Référence de la décision du Tribunal Administratif de Poitiers : E24000168/86

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de modifications n°1, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal *(PLUi)* du Confolentais, emportant mise en compatibilité

Enquête publique du : 10/02/2025 à 9h00 au 26/02 /2025 à 17h00

Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT

Destinataires :
- M. le Président de la communauté de communes Charente Limousine
- M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

Liste des annexes et des pièces jointes en page 3

1ère Partie : Le rapport

1. Présentation de l'enquête : 4
   1.1. Situation et objet de l'enquête : 4
   1.2. Cadre juridique : 5
   1.3. Composition du dossier : 6
   1.4. Caractéristiques et impacts des modifications du PLUi : 9
   1.4.1. Présentation de la modification du PLUi n°1 : 9
   1.4.2. Présentation de la modification du PLUi n°3 : 10
   1.4.3. Présentation de la modification du PLUi n°4 : 11
   1.4.4. Les pièces du PLUi à modifier : 13
   1.5. Concertation préalable : 13
   1.6. Avis de l'autorité environnementale : 13
   1.7. Synthèse des avis rendus par les personnes publiques associées et consultées : 14
2. Organisation et déroulement de l'enquête : 15
   2.1. Désignation du commissaire enquêteur : 15
   2.2. Organisation de l'enquête : 15
   2.3. Les visites des lieux : 15
   2.4. L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique : 16
   2.5. Les mesures de publicité et modalités de participation du public : 16
   2.6. L'information du public sur le projet soumis à enquête publique : 17
   2.7. Les permanences de l'enquête publique : 18
   2.8. Climat et incidents relevés en cours de l'enquête : 19
   2.9. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres : 19
   2.10. Relation comptable des observations : 19
   2.11. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse : 19
3. Analyse des observations et autres questions : 20
   3.1. Analyse des observations du public : 20
   3.2. Autres questions de la commissaire enquêteure : 21

- **Annexes**

2ème partie : Conclusions

-Conclusions motivées *(document séparé*)

Liste des pièces jointes

Ø Le dossier d'enquête publique

Ø Les registres d'enquête publique

Ø Désignation du commissaire enquêteur

Ø L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique

Ø L'avis d'enquête publique

Ø Copies des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux

Ø Certificats d'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Liste des annexes

- Annexe n°1 : Photographies de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les sites de modifications

- Annexe n°2 : Procès-verbal de synthèse des observations

- Annexe n°3 : Mémoire en réponse aux observations du public et aux questions de la commissaire enquêteure

1. Présentation de l'enquête :

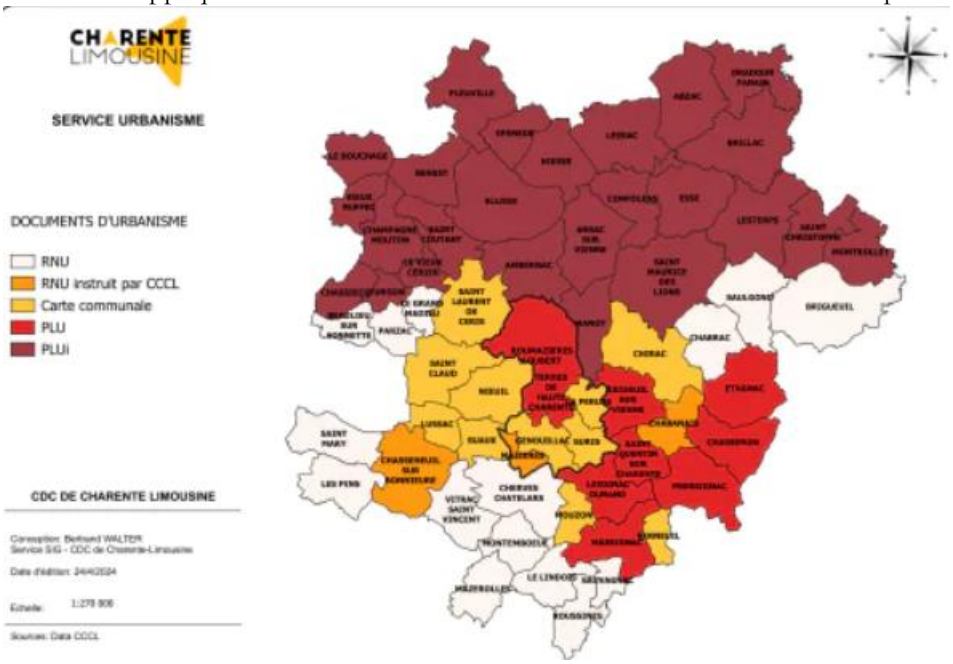
Je soussignée Yveline BOULOT, inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Charente, ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée, relative aux **projets de modifications n°1, 3 et 4 du plan local d'urbanisme intercommunal du Confolentais, emportant mise en compatibilité (*Département de la CHARENTE).***

1.1. Situation et objet de l'enquête :

Il s'agit d'une enquête publique relative à 3 projets de modifications du PLUi (*Plan Local d'Urbanisme intercommunal*) du Confolentais, numérotés 1, 3 et 4.

[*La modification n°2 relative à un projet agritouristique - création d'hébergements touristiques légers - n'a pas été présentée lors de cette enquête publique, car elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale*]

La procédure est portée par la communauté de communes Charente Limousine.
Le PLUi du Confolentais s'applique sur les 25 communes du nord de Charente Limousine depuis le 25/07/2020.



La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme.
Les projets de modifications n°1, 3 et 4 n'ont pas été soumis à évaluation environnementale :
Le dossier d'enquête publique comporte les avis conformes rendus en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (*MRAe*) sur l'absence de nécessité de réaliser des évaluations environnementales pour les projets de modification n°1, 3 et 4.

Comme toute enquête publique, elle vise à informer et recueillir les observations et propositions du public.
(*Cf. 1.2 Cadre juridique relatif aux enquêtes publiques, textes règlementaires et procédure de modification d'un PLU)*

Ce rapport d'enquête publique, conforme aux dispositions du code de l'environnement, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Les conclusions motivées sont consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de Charente Limousine pourra approuver la procédure. Le dossier sera adapté en tant que besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commissaire enquêteure.

Le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées seront tenus à disposition du public pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, au siège de la communauté de communes de Charente-Limousine, ainsi que sur le site internet de Charente Limousine.

1.2. Cadre juridique :

- **Cadre juridique de l'enquête publique et de l'évolution du PLUi :**

- Code général des collectivités territoriales,

- Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 et L153-36, L. 153-41 et suivants et R. 153-8

➢ Article L. 153-41du code de l'urbanisme (*source Légifrance*) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

➢ Article L. 153-36du code de l'urbanisme (*source Légifrance*) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 à L 123-19 et R. 123-1 à R 123-33

- **Déroulement de la procédure :**

-Arrêté préfectoral du 20/12/2016 portant création de la communauté de communes de Charente Limousine,

-9 mars 2020 : Approbation du PLUi du Confolentais,

-28 juin 2022 : Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi,

-15 mars 2023 : Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi (*annule et remplace la délibération du 28/06/2022*),

-18 septembre 2024 : Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi (*annule et remplace la délibération du 15/03/2023*),

-17 octobre 2024 : Avis conformes de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine relatifs aux projets de modification n°1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais (*16*) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ces projets de modifications du PLUi du Confolentais,

-11 décembre 2024 : Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale,

- 31 décembre 2024 : Décision n°E24000168/86 de M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Mme Yveline BOULOT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Corinne PIERRE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

- 16 janvier 2025 : Arrêté du Président de la communauté de communes Charente Limousine prescrivant l'enquête publique relative aux modifications n°1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais.

1.3. Composition du dossier :

Le dossier d'enquête publique constitué par la communauté de communes de Charente Limousine a été réalisé avec l'appui du bureau d'études « ESPACE VILLE ».

Ce dossier présenté à l'enquête publique comprenait les pièces suivantes :

- **Pièces administratives de l'enquête publique** *(format A4 – 5 pages)* **:**
  - → Certificat administratif : Bilan de la concertation du public pour les modifications 1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais,
  - → Arrêté n°20250116082 prescrivant l'enquête publique sur les modifications 1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais,
  - → Avis d'enquête publique.

- **Modification n°1 :**
  - → **Rapport de présentation : Introduction et choix de la procédure** *;* **Présentation et choix de la procédure** *(format A4 – 13 pages)*
  - → **Pièces administratives de la modification n°1** *(format A4 – 41 pages)* **:**
    - Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 28 juin 2022
    - Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 15 mars 2023 (*annule et remplace la délibération du 28/06/2022*)
    - Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 18 septembre 2024 (*annule et remplace la délibération du 15/03/2023*)
    - **Avis conforme de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine** relatif au projet de modification n°1 du PLUi du Confolentais (*16*) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi du Confolentais (*avis rendu le 17 octobre 2024*)
    - Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale en date du 11 décembre 2024
    - **Avis des personnes publiques associées et consultées :** DDT/Service habitat logement, RTE, Chambre d'Agriculture, CCI Charente, Chambre des métiers et de l'artisanat, CNPF, GRT Gaz, Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord, Conseil Départemental de la Charente/Pôle infrastructures & aménagement du territoire

- **Copies des publications de l'avis d'enquête dans la presse**

→ **Pièces modifiées :**

- Règlement graphique : planches 29, 34 et 39 échelles 1 : 5000ème ; planches 58 et 59 échelles 1 : 2500ème,
- Liste des prescriptions : liste et atlas des emplacements réservés, éléments de patrimoine paysager bâti, bâtiments susceptibles de changer de destination (*format A4 paysage – 176 pages*),
- Orientations d'aménagement et de programmation (*format A4 paysage – 308 pages*).

- **<u>Modification n°3 :</u>**

→ **Rapport de présentation : Introduction et choix de la procédure** *;* **Présentation et choix de la procédure** *(format A4 – 6 pages)*

→ **Pièces administratives de la modification n°3** *(format A4 – 51 pages)* **:**

- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 28 juin 2022
- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 15 mars 2023 (*annule et remplace la délibération du 28/06/2022*)
- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 18 septembre 2024 (*annule et remplace la délibération du 15/03/2023*)
- **Avis conforme de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine** relatif au projet de modification n°1 du PLUi du Confolentais (16) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi du Confolentais (*avis rendu le 17 octobre 2024*)
- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale en date du 11 décembre 2024

Avis des personnes publiques associées et consultées : DDT/Service habitat logement, RTE, Chambre d'Agriculture, CCI Charente, Chambre des métiers et de l'artisanat, CNPF, GRT Gaz, Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord, Conseil Départemental de la Charente/Pôle infrastructures & aménagement du territoire, CDPENAF

Copies des publications de l'avis d'enquête dans la presse

→ **Pièces modifiées :**

- Règlement graphique : planches 24 et 35 échelles 1 : 5000ème

- **<u>Modification n°4 :</u>**

→ **Rapport de présentation : Introduction et choix de la procédure, Présentation, choix et justification de la procédure** *(format A4 – 6 pages)*

→ **Pièces administratives de la modification n°4** *(format A4 – 45 pages)* **:**

- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 28 juin 2022
- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 15 mars 2023 (*annule et remplace la délibération du 28/06/2022*)
- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la prescription de modification du PLUi en date du 18 septembre 2024 (*annule et remplace la délibération du 15/03/2023*)

- **Avis favorable de la préfecture de la Charente à la demande d'une dérogation aux principes d'urbanisation limitée en date du 20 décembre 2024**
- **Avis conforme de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine** relatif au projet de modification n°1 du PLUi du Confolentais (16) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi du Confolentais (*avis rendu le 17 octobre 2024*)
- Délibération du conseil communautaire de Charente Limousine sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale en date du 11 décembre 2024
- **Avis des personnes publiques associées et consultées :** DDT/Service habitat logement, RTE, Chambre d'Agriculture, CCI Charente, Chambre des métiers et de l'artisanat, CNPF, GRT Gaz, Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord, Conseil Départemental de la Charente/Pôle infrastructures & aménagement du territoire, CDPENAF
- **Copies des publications de l'avis d'enquête dans la presse**

→ **Pièces modifiées :**

- Règlement graphique : planches 43 et 53 échelles 1 : 5000ème

- **2 registres d'enquête publique** *(1 registre déposé en Mairie de Champagne-mouton et un registre déposé au siège de la Communauté de Communes Charente Limousine à Confolens)*

➢ ***Avis de la commissaire enquêteure sur le dossier présenté à l'enquête publique :***

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet et répond aux exigences règlementaires.
Sa composition était identique dans sa version papier et dans sa version dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes Charente Limousine.

Il s'agit d'un dossier facilement accessible pour un public non averti.
Les rapports de présentation des modifications 1, 3 et 4 sont simples mais globalement bien construits sur la présentation et la justification des projets. Ils explicitent clairement le choix de la procédure de modification, l'objet des modifications emportant mise en compatibilité du PLUi et indiquent les pièces du document d'urbanisme à modifier.
Les rapports de présentation sont illustrés de photographies aériennes, d'extraits de plans de zonage du règlement graphique actuel et du règlement graphique modifié.

1.4. Caractéristiques et impacts des modifications du PLUi :

1.4.1. Présentation de la modification du PLUi n°1 :

→ **Corrections d'erreurs matérielles** (*règlement graphique*) :

- Modification du règlement graphique pour la parcelle C1033 (passage de Uc en Ux1) afin de permettre l'extension pour des réserves de stockage du commerce déjà implanté sur cette parcelle (Champagne-Mouton).

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Cette modification permettra l'extension pour des réserves de stockage du commerce déjà implanté sur cette parcelle à Champagne-Mouton. En effet, l'extension du bâtiment ne serait pas possible dans le cas où un zonage en en zone Uc était conservé, celui-ci ayant une vocation résidentielle.

Aussi, cette modification n'induit pas de nouvelle consommation des sols, mais permet de conforter la présence de la moyenne surface commerciale actuellement existante par l'adaptation du règlement graphique à l'occupation effective du sol, lui appliquant le règlement de la zone Ux1, le plus adapté pour une telle destination de construction.

→ **Correction d'erreurs matérielles (*modifications du règlement*) :**

- Erreur dans la désignation de l'emplacement réservé pour extension du cimetière (*noté comme destiné à route*) à Confolens. Cette modification du règlement (*liste des prescriptions graphiques*) corrige une erreur matérielle dans la destination de l'emplacement réservé, devant permettre à terme l'extension du cimetière de Confolens.

→ **Correction d'erreurs matérielles (*modifications des OAP*) :**

- Erreur matérielle dans l'OAP n°3 « Les Chatelards » (*p.139 des OAP*) : ajustement des numéros de parcelles (*la parcelle 35 est intégrée au tableau*), mise en adéquation du règlement graphique à l'OAP pour les parcelles 28 et 29 (*Confolens*).
Cette modification permet la correction d'une erreur matérielle dans la désignation des parcelles concernées par l'OAP « Les Chatelards » par la suppression du tableau des parcelles 28 et 29 et répare l'oubli de la parcelle 35 dans le tableau des parcelles concernées par l'OAP (*mise en cohérence avec le règlement graphique et le plan de l'OAP*).

- Erreur matérielle dans l'OAP n°3 p. 83 : la parcelle C117 doit être réintégrée dans le tableau (*Ansac-sur-Vienne*). Cette modification permet la correction d'une erreur matérielle et d'ajouter une parcelle manquante dans le tableau mettant en évidence le périmètre de l'OAP. Ce changement ne constitue pas une évolution de l'ampleur de l'OAP, mais permet seulement l'amélioration de la lisibilité du document.

-Erreur matérielle dans l'OAP n°1 Les Pavats : suppression de la parcelle AE418 du périmètre de l'OAP (*Confolens*), ajustement du tableau et des images.
Cette modification permet la correction d'une erreur matérielle et la suppression d'une parcelle du périmètre de l'OAP et de la zone 1AU. L'OAP avait été préparée avant / pendant l'instruction d'un PA division (*secteur SPR*). La parcelle AE387 a été divisée en AE418 et AE419. Il s'agit donc de supprimer la parcelle AE418 puisqu'elle constitue le jardin de la maison construite sur la parcelle AE385.
Par ailleurs, le projet de lotissement porté par la commune sur l'OAP ne comprend pas cette parcelle AE418.
Aussi, il convient d'adapter l'OAP et le plan de zonage aux besoins effectifs, réduisant ainsi l'ampleur de la zone 1AU. Ce changement ne constitue pas une évolution de l'ampleur de l'OAP et du plan de zonage, mais permet seulement l'amélioration de la cohérence du document.

1.4.2. Présentation de la modification du PLUi n°3 :

→ **Création d'un secteur AX** (*modification du règlement graphique*) :

- Modification du règlement graphique pour les parcelles A31 et 462 (passage de A en Ax) afin de permettre la création d'une unité artisanale (espace de stockage, vestiaires, sanitaires) au sein d'un ancien hangar agricole (Vieux-Cérier).

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Cette modification permet le changement de zonage de deux parcelles (A31 et A462), occupées par un ancien bâtiment d'exploitation inutilisé, et rendra possible l'installation d'une unité artisanale (espace de stockage, vestiaires, sanitaires) au sein du bâti existant, n'induisant pas de nouvelle artificialisation. Les changements envisagés induisent une requalification des façades, mais aucune évolution de l'emprise au sol de la construction.

Il est à noter de surcroît que la configuration du terrain et l'ampleur de la zone Ax empêche de facto la réalisation d'une potentielle seconde construction principale. La constructibilité permise par ce changement de zonage n'ouvre donc pas de droits à construire au-delà de l'objectif de la présente procédure (l'évolution d'une construction déjà existante, dans son volume initial). De plus, la hauteur permise des constructions rendue possible par le règlement de la zone Ax (9 mètres au faîtage ou à l'acrotère) est plus basse que celle permise en zone A (12 mètres au faîtage ou à l'acrotère), modérant l'impact potentiel sur les paysages du hameau.

Cette évolution permet de répondre à l'orientation suivante du PADD : « Gérer et développer la sphère économique du territoire, et en particulier l'action 3 : « Permettre le développement des entreprises existantes ». Ce changement de zonage permet enfin de garantir le développement d'une nouvelle activité sans générer aucune nuisance sur le voisinage. Ce site est ainsi parfaitement adapté au développement d'une petite unité artisanale qu'entend permettre le PLUi modifié.

Enfin, la réadaptation de cette ancienne grange pour des activités artisanales permet de réemployer un bâti existant inutilisé, dans une logique de sobriété foncière, en répondant à un besoin économique sans pour autant procéder à une artificialisation nouvelle des sols. Néanmoins, il est réservé un potentiel d'extension modéré du bâtiment pour répondre le cas échéant à l'évolution des besoins de l'activité.

1.4.3. Présentation de la modification du PLUi n°4 :

→ **Ajustement du règlement graphique du PLUi** (*modifications du règlement graphique*) :

- Modification du règlement graphique pour la parcelle F648 (passage de A en Ax) afin de permettre la création d'un atelier de chaudronnerie (sur la commune de Montrollet).

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Cette modification permet le passage en zone Ax (STECAL pour activités économiques) d'une parcelle de faible ampleur, enclavée et en continuité directe des constructions existantes, afin de permettre la création d'un atelier de chaudronnerie sur la commune de Montrollet. La construction d'un atelier d'une ampleur réduite (233 m² d'emprise au sol, création d'un bâtiment de 18m sur 12,93m, pour une hauteur de 5m à l'égout du toit) doit ainsi permettre la confortation d'une activité économique sur le territoire de manière adaptée. De plus, la hauteur permise des constructions rendue possible par le règlement de la zone Ax (9 mètres au faîtage ou à l'acrotère) est plus basse que celle permise en zone A (12 mètres au faîtage ou à l'acrotère), modérant l'impact potentiel sur les paysages du hameau.

Son implantation permettrait à la fois de limiter l'impact sur les paysages et espaces naturels et agricoles, en se situant en continuité direct d'espaces déjà urbanisés, entre deux constructions), tout en limitant les nuisances (notamment sonores) vis-à-vis des riverains à proximité. En effet, les activités projetées dans l'atelier (métallerie-ferronnerie) seront conduites conformément à la règlementation en vigueur et ne génèreront pas de nuisances spécifiques (bruit, rejets polluants) pour les habitants du hameau. Aussi, concernant l'assainissement des eaux pluviales, conformément aux dispositions générales du règlement écrit, les eaux de surface devront être gérées sur le terrain, suivant un principe de « zéro rejet ».

Cette évolution permet de répondre à l'orientation suivante du PADD : « Gérer et développer la sphère économique du territoire, et en particulier l'action 3 : « Permettre le développement des entreprises existantes ». Cette modification permet enfin de garantir le développement d'une nouvelle activité sans générer aucune nuisance sur le voisinage. Ce site est ainsi parfaitement adapté au développement d'une petite unité artisanale qu'entend permettre le PLUi modifié. Elle traduit également l'orientation « Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de STECAL d'activités économiques en zones A ou N. »

Selon le dossier, ce site bénéficie de certains atouts :

- Un très faible impact sur l'activité agricole : terrain actuellement occupé par une prairie permanente dont l'exploitation serait difficile en raison de l'enclavement de la parcelle,

- Une constructibilité limitée en raison de la configuration du terrain et des bandes de recul inconstructibles par rapport aux voies et emprises publiques,

- Absence de zone humide et absence de ruissellement possible vers l'étang situé au sud en raison de la topographie,

- Absence de construction de sanitaires, car le porteur du projet réside dans le hameau et n'en n'aurait pas l'utilité ; si toutefois des sanitaires étaient créés, un assainissement non collectif serait réalisé conformément aux règles en vigueur et contrôlé par le SPANC de Charente Limousine.

Enfin il est à noter qu'une solution alternative avait été envisagée par le porteur du projet sur un terrain lui appartenant : cette solution n'a pas été retenue afin de **privilégier une implantation au sein d'une dent creuse, plutôt qu'une implantation en extension de l'urbanisation.**

1.4.4. Les pièces du PLUi à modifier :

➥ **Modification n°1** (*communes concernées : Ansac-sur-Vienne, Confolens et Champagne-Mouton*) **:**
- Règlement graphique : Planches n°29, n°34 et n°39 (*échelle 1/5000ème*) et planches n°58 et n°59 (*échelle 1/2500ème*)
- Liste des prescriptions (*liste des emplacements réservés*)
- Orientations d'aménagement et de programmation

➥ **Modification n°3** *(commune concernée : Vieux-Cérier)* **:**
- Règlement graphique : Planche n°24 (*échelle 1/5000ème*) et planche n°35 (*échelle 1/5000ème*)

➥ **Modification n°4** *(commune concernée : Montrollet)* **:**
- Règlement graphique : Planche n°43 (*échelle 1/5000ème*) et planche n°53 (*échelle 1/5000ème*)

Ces modifications n°1, n°3 et n°4 n'induisent aucune modification du règlement écrit ou du projet d'aménagement et de développement durable (*PADD*) du PLUi du Confolentais.

1.5. Concertation préalable :

Un bilan de la concertation du public pour les modifications n°1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais est joint au dossier d'enquête.
Il est indiqué qu'une concertation a été mise en place à compter du 16 décembre 2024 :
- Par voie d'affichage au siège de la communauté de communes de Charente Limousine à Confolens ainsi que dans les communes d'Ansac-sur-Vienne, Champagne-Mouton, Confolens et Vieux-Cérier.
- Sur le site internet de Charente Limousine.
- Des registres destinés à recevoir les remarques du public ont été déposés dans chacune des 5 mairies concernées (*Confolens, Ansac-sur-Vienne, Champagne-Mouton, Confolens et Vieux-Cérier*).

En date du 04/02/2025, **aucune remarque** n'a été inscrite sur les registres et aucun courrier ou mail n'a été reçu.

1.6. Avis de l'autorité environnementale :

Les projets de modifications n°1, 3 et 4 n'ayant pas été soumis à évaluation environnementale : le dossier d'enquête publique comporte uniquement les avis conformes rendus en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (*MRAe*) sur l'absence de nécessité de réaliser des évaluations environnementales pour les projets de modification n°1, 3 et 4.

Seul le projet de modification n°4 a fait l'objet de considérations préalables à l'avis conforme de la MRAe, au sujet de l'environnement et de mesures constructives règlementaires :
« *…Considérant que la parcelle du projet est située à proximité d'un cours d'eau, en limite de zones humides potentielles ; qu'il conviendra que la filière d'assainissement de la zone soit autorisée en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration et de la disponibilité d'exutoires adaptés à proximité ; qu'un suivi de la qualité du cours d'eau devra être assuré dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi au vu des incidences potentielles sur le cours d'eau et sur la zone humide à proximité ;*
Considérant que les activités autorisées au sein de la zone Ax sont susceptibles de nuisances sonores ; qu'il convient de prévoir des mesures constructives réglementaires permettant de réduire ces nuisances sonores en tenant compte des habitations à proximité … »

1.7. Synthèse des avis rendus par les personnes publiques associées et consultées :

En application du code de l'Urbanisme, les personnes publiques donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres.

➞ **Avis relatifs aux projets de modifications n°1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais :**

- **DDT/Service habitat logement : Avis favorable,** en invitant cependant à prendre en compte des observations techniques sur le règlement graphique (*légende incomplète et corridor écologique supprimé*) et sur le rapport de présentation (*modifications et compléments à apporter*) …

- **RTE :** Information sur les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (*liaisons aériennes et postes de transformation 90 000 volts*), sur le report des servitudes d'utilité publique (*servitudes I4*) et sur le règlement du PLUi (*règles de construction et d'implantation non applicables aux ouvrages exploités par RTE*) …

- **Chambre d'Agriculture :**
  - ✓ **Modification n°1 :** *« la parcelle concernée n'étant pas classée en ENAF, la chambre d'agriculture ne formule pas d'avis… »*
  - ✓ **Modification n°3 : Avis favorable** *« en spécifiant au porteur de projet qu'il ne pourra étendre son activité artisanale par la création d'un nouveau bâtiment ou d'une extension au bâtiment existant ».*
  - ✓ **Modification n°4 : Avis favorable** *(au regard de la faible superficie de la parcelle, de son enclavement entre route et forêt et de sa localisation en continuité de l'urbanisation)*

- **CCI Charente :**
  - ✓ **Modification n°1 :** Pas de remarque particulière sur les corrections d'erreurs matérielles ; cependant sur l'extension du commerce, la CCI se dit attentive sur le fait que cette extension doit rester à l'usage de réserves et stockage et ne pas ultérieurement se transformer en surface de vente, ce qui pourrait être préjudiciable aux commerces de proximité implantés aux alentours et au maintien et à l'équilibre de l'attractivité des centres bourgs.
  - ✓ **Modifications n°3 et 4 :** Pas de remarque particulière et s'en remet à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (*n°4*).

- **Chambre des métiers et de l'artisanat :** Pas de remarque particulière et émet **un avis complétement favorable.**

- **CNPF : Avis favorable** *« l'enjeu forêt privée n'est que très peu concerné par ces modifications … »*
  (A noter le point de vigilance de l'avis de la MRAe sur les rejets potentiels de l'activité agricole, modif. n°4)

- **GRT Gaz :** *« aucun des changements décris n'impacte nos canalisations »*

- **Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord :** Pas de remarques particulières.

- **Conseil Départemental de la Charente/Pôle infrastructures & aménagement du territoire :** Pas de remarque particulière.

➞ **Avis concernant uniquement les projets de modification n°3 & 4 :**

- **CDPENAF** (*Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers*) **: Avis favorable à l'unanimité** (*14 favorables*) sur les STECAL Ax et la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de l'article L. 151-13 et suivants du code de l'urbanisme (*en l'absence de SCOT*) ; ainsi que sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme (*en l'absence de SCOT, avis préalable de la CDPENAF à la dérogation à l'urbanisation : urbanisation limitée et dérogation préfectorale*).

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1. Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision **n°E24000168/86**, du 31 décembre 2025, rendue par M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désignée pour conduire une enquête publique unique relative aux projets de modifications n°1, 3 et 4 du plan local d'urbanisme intercommunal du Confolentais, emportant mise en compatibilité.

2.2. Organisation de l'enquête :

Les modalités de l'enquête ont été définies en concertation avec l'autorité organisatrice de l'enquête : la communauté de communes de Charente Limousine :

- Des premiers éléments du projet m'ont été communiqués par voie dématérialisée, et les modalités de l'enquête ont été définies avec les services compétents de la CDC Charente Limousine, par échanges téléphoniques et courriers électroniques.

- **Le 3 février 2025, je me suis déplacée à Confolens dans les locaux de la communauté de communes de Charente Limousine afin de** parafer les dossiers d'enquête ainsi que les registres ; et d'échanger sur ces dossiers.
Il n'a pas été estimé nécessaire de proposer une réunion publique pendant l'enquête.

- Des échanges téléphoniques et électroniques avec la chargée d'études du service de planification de la communauté de communes Charente Limousine ont permis de finaliser l'organisation de l'enquête : relecture de l'arrêté et de l'avis d'enquête, point sur la publicité et l'affichage de l'avis d'enquête, et compléments apportés au dossier.

2.3. Les visites des lieux :

Le lundi 3 février 2025, j'ai réalisé des visites de terrain (*sur les sites concernés par les modifications du PLUi*) dans l'objectif de mieux appréhender la configuration des lieux.
Cette visite m'a permis également de visualiser l'affichage de l'avis d'enquête publique sur ces sites : j'ai demandé à ce que l'affichage sur le site de la modification n°4 soit modifié, car l'avis d'enquête était peu lisible en raison d'une échelle de reproduction trop réduite.

2.4. L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la communauté de communes Charente Limousine, en date du 16 janvier 2025. Elle a été programmée pour une durée de **17 jours consécutifs : du lundi 10 février 2025 à 9h00 au mercredi 26 février 2025 à 17h00.**

2.5. Les mesures de publicité et modalités de participation du public :

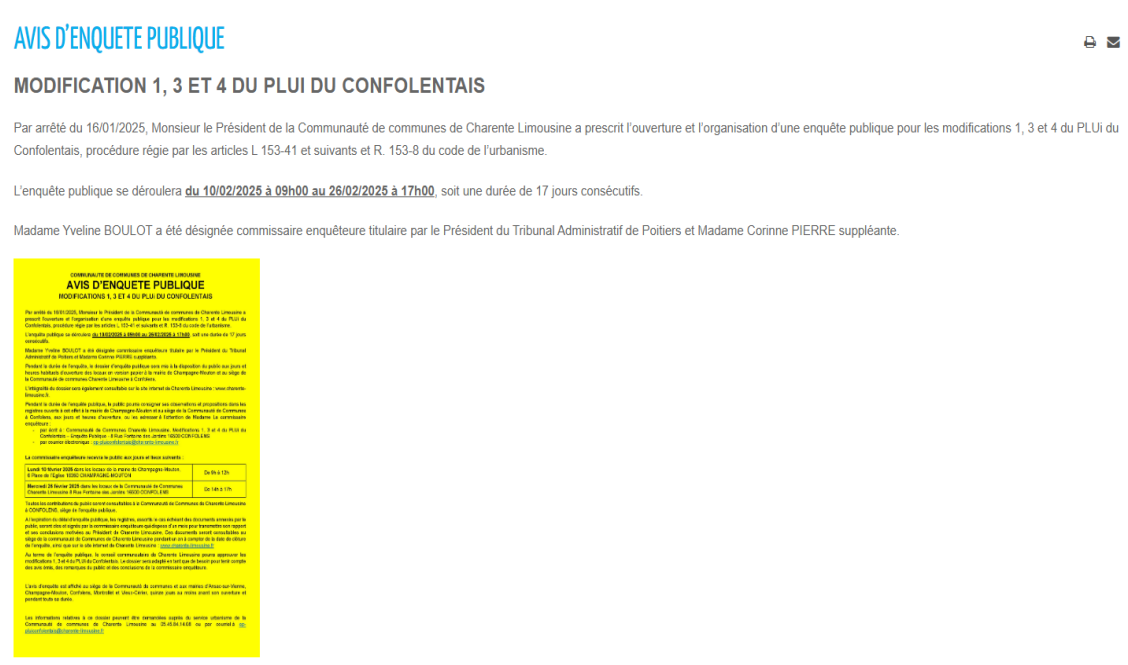
Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai pu constater que l'affichage de l'avis et de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique avait été effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage des mairies de Champagne-Mouton, d'Ansac-sur-Vienne, Confolens, Montrollet et Vieux-Cérier ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Charente Limousine à Confolens.
Un affichage de l'avis d'enquête publique a également été effectué aux abords des sites concernés par les modifications (*Cf. Photographies en Annexes du rapport d'enquête publique*).

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été vu lors de mes permanences et au cours de visites sur le terrain. Cet affichage doit être attesté par certificat d'affichage des collectivité concernées : mairies de Champagne-Mouton, d'Ansac-sur-Vienne, Confolens, Montrollet et Vieux-Cérier et communauté de communes de Charente Limousine (*Cf. Pièces jointes au rapport d'enquête publique*).

L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale et l'avis d'enquête publique a été publié plus de **15 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours,** dans deux journaux locaux en rubrique annonces légales, conformément à l'article 11 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête :

- ✓ **« La Charente Libre » : éditions du 23 janvier 2025 et du 13 février 2025**
- ✓ **« L'Avenir- Le Confolentais » : éditions du 23 janvier 2025 et du 13 février 2025**

De plus l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la communauté de communes du Confolentais : www.charente-limousine.fr



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION 1, 3 ET 4 DU PLUI DU CONFOLENTAIS

Par arrêté du 16/01/2025, Monsieur le Président de la Communauté de communes de Charente Limousine a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour les modifications 1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais, procédure régie par les articles L 153-41 et suivants et R. 153-8 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera **du 10/02/2025 à 09h00 au 26/02/2025 à 17h00**, soit une durée de 17 jours consécutifs.

Madame Yveline BOULOT a été désignée commissaire enquêteure titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et Madame Corinne PIERRE suppléante.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consigner ses observations et propositions dans les registres ouverts à cet effet en mairie de Champagne-Mouton et au siège de la communauté de communes Charente-Limousine à Confolens,

→ **ou les adresser par écrit, au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante :**

Communauté de communes Charente Limousine
Modification 1, 3 et 4 emportant mise en compatibilité du PLUi du Confolentais – Enquête publique
A l'attention de Mme la commissaire enquêteure
8 Rue Fontaine des jardins
16500 CONFOLENS

→ **ou par courriel à l'attention de Mme la commissaire enquêteure, à l'adresse suivante :**
ep-pluiconfolentais@charente-limousine.fr

Toutes ces mesures permettent de conclure au respect de la procédure d'information du public, quant au déroulement de cette enquête.

2.6. L'information du public sur le projet soumis à enquête publique :

Comme indiqué précédemment (*Cf. chapitre 1.3 Composition du dossier*) : le dossier présenté lors de l'enquête publique est de lecture aisée et donc compréhensible et accessible pour le public. Les rapports de présentation explicitent clairement l'objet de chaque modification du PLUi du Confolentais : choix de la procédure, présentation et justification des modification, pièces modifiées…
Le dossier d'enquête pouvait être consulté en mairie de Champagne-Mouton ainsi qu'au siège de la communauté de communes Charente Limousine, en version « papier ».
Une version numérique du dossier (*strictement identique au dossier « papier »*) était consultable sur le site internet de la communauté de communes Charente Limousine.

Des captures d'écran du site internet de Charente Limousine sont présentées ci-après.
L'information sur l'enquête publique est « épinglée » en première page du site internet :

L'avis d'enquête publique publié sur le site internet contenait des liens permettant d'accéder aux pièces du dossier.

Enfin, l'avis d'enquête publique précisait bien que : « *les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la communauté de communes de Charente Limousine au 05 45 84 14 08 ou par courriel :* **ep-pluiconfolentais@charente-limousine.fr**

2.7. Les permanences de l'enquête publique :

Je me suis tenue à disposition du public lors des permanences suivantes :

- Le lundi 10 février 2025 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Champagne-Mouton

- Le mercredi 26 février 2025 de 14h00 à 17h00 dans les locaux de la communauté de Communes Charente Limousine

Une permanence s'est tenue dans la salle de réunion du conseil municipal de la Mairie de Champagne-Mouton permettant de recevoir le public en toute tranquillité et confidentialité.

De même, les conditions d'accueil lors de la permanence dans un bureau de la communauté de communes de Charente Limousine ont été satisfaisantes.

Le registre d'enquête déposé en mairie de Mairie de Champagne-Mouton a été ouvert par mes soins et celui déposé au siège de la CDC Charente Limousine a été ouvert par le Président de la Communauté de communes Charente Limousine, Benoît SAVY, le 10 février 2025, premier jour de l'enquête.

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que les registres d'enquête (*cotés et paraphés par mes soins*) et toutes les pièces constitutives du dossier, telles qu'énumérées précédemment (*chapitre 1.3 Composition du dossier*), étaient bien déposées en mairie de Champagne-Mouton ; ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Charente Limousine ; et le public a pu les consulter en toute liberté et commodité, aux jours et **horaires habituels d'ouverture indiqués dans le tableau ci-après :**

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Mairie de Champagne-Mouton	8h00-12h30 13h30-16h30	8h00-12h30 13h30-16h30	8h00-12h30 13h30-16h30	8h00-12h30 13h30-16h30	8h00-12h30 13h30-16h00	***Fermé***
Communauté de communes de Charente-Limousine	10h00-12h30 13h30-17h00	10h00-12h30 13h30-17h00	10h00-12h30 13h30-17h00	10h00-12h30 13h30-17h00	10h00-12h30 13h30-16h00	***Fermé***

2.8. Climat et incidents relevés en cours de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident n'est à signaler.

2.9. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres :

A l'issue de l'enquête : **le mercredi 26 février 2025 à 17h, j'ai clos et signé le registre d'enquête à Confolens dans les locaux de la communauté de communes de Charente Limousine.**
Tenant ce jour ma dernière permanence à Confolens, j'ai donc emporté le dossier et le registre d'enquête.
Le registre déposé en mairie de Champagne-Mouton (*fermeture à 16h30*) a été récupéré par les services de la communauté de communes et m'a été remis le 26 février à 17h00.

2.10. Relation comptable des observations :

J'ai constaté une très faible participation du public : 1 seule visite lors des permanences.
Au cours de cette enquête, **1 contribution** a été recueillie :

- Aucune observation portée au registre d'enquête disponible en mairie de Champagne-Mouton
- Aucune observation portée sur le registre d'enquête disponible au siège de la communauté de communes de Charente Limousine à Confolens
- 1 observation écrite remise le 26/02/2025 et annexée au registre du siège de l'enquête (*cotée L1*)
- Aucune observation transmise par courrier électronique à l'adresse dédiée à l'enquête publique
- Aucun courrier postal adressé à l'attention de la commissaire enquêteure
- Aucune observation orale exprimée lors des permanences

2.11. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse :

Après avoir analysé le dossier et l'observation recueillie lors de l'enquête publique, j'ai rédigé u**n procès-verbal de synthèse des observations (*PVS*).** Le PVS a été remis au service urbanisme de la communauté de communes Charente Limousine le 26 février 2025, après la clôture de l'enquête.

Ce procès-verbal, accompagné d'une copie de l'unique observation recueillie, comportait des questions de la commissaire enquêteure sur le dossier et notamment sur la prise en compte des avis des personnes publiques associées ; une réponse était attendue sous 15 jours, conformément à la réglementation (*soit le 13 mars 2025)*.
Le mémoire en réponse de Charente Limousine m'a été transmis par courrier électronique le 12 mars 2025, respectant ainsi le délai imparti.
Ces documents (*procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse*) sont annexés au présent rapport d'enquête publique.

En conclusion de ce chapitre sur le déroulement de l'enquête publique, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et de son bon déroulement.

3. Analyse des observations et autres questions :

3.1. Analyse des observations du public :

Les observations envoyées par courrier électronique sont cotées **M**, par courrier postal ou lettre déposée au registre sont cotées **L**, les observations orales sont cotées **O** et les observations écrites sur les registres sont cotées **RCL** *(registre disponible dans les locaux de la communauté de communes de Charente Limousine) ou* **RCM** *(registre disponible en mairie de Champagne-Mouton).*

- **Observation cotée L1 :** lettre accompagnée de documents (*extrait règlement graphique du PLUi, photographie aérienne*…) afin de demander le passage en zone constructible de la parcelle B 762 d'une surface de 5228 m² sur la commune de ANSAC sur Vienne.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Cette lettre visant à demander un passage en zone constructible d'une parcelle ne porte pas sur les modifications ciblées par les procédures de modifications sur lesquelles porte l'enquête publique. Aussi, la collectivité ne peut répondre favorablement à cette demande, qui engagerait a priori la mise en œuvre d'une procédure ad hoc.

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**
En effet, cette observation n'entre pas dans le champ de cette enquête publique ; il conviendrait néanmoins d'adresser une réponse écrite au contributeur.

3.2. Autres questions de la commissaire enquêteure :

1- L'avis du CNPF, bien que favorable en raison de très faibles enjeux liés à la forêt privée, indique :
« (A noter le point de vigilance de l'avis de la MRAE sur les rejets potentiels de l'activité agricole dans le milieu, modif n°4) ».
Avez-vous des précisions ou réponses à apporter à ce sujet ?

➥ **Réponse de la collectivité :**

L'avis conforme de la MRAe N° MRAe 2024ACNA118 indique en effet, concernant la modification n°4, le « considérant » suivant :

Considérant que la parcelle du projet est située à proximité d'un cours d'eau, en limite de zones humides potentielles ; qu'il conviendra que la filière d'assainissement de la zone soit autorisée en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration et de la disponibilité d'exutoires adaptés à proximité ; qu'un suivi de la qualité du cours d'eau devra être assuré dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi au vu des incidences potentielles sur le cours d'eau et sur la zone humide à proximité ;

Il doit être noté que, si la modification n°4 permet la création d'un atelier de chaudronnerie par la création d'un secteur Ax sur la commune de Montrollet, les dispositions réglementaires concernant l'assainissement doivent être respectées par le porteur de projet pour l'obtention d'un permis de construire.
Aussi, en matière d'assainissement, le règlement propose les dispositions suivantes :

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Règle générale

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation située dans la zone d'assainissement collectif définie par le schéma directeur d'assainissement de la collectivité. Si la construction à raccorder est située en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur ou au zonage d'assainissement doit mettre en place un assainissement non collectif permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé.
- En l'absence d'assainissement collectif existant ou projeté, les constructions et installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (notamment au règlement de service du SPANC), et adaptés à la taille et à la nature hydrogéologique du terrain.

Eaux usées non domestiques :

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs :

- **Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Règle générale

- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain.
- En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire du réseau.

Ces dispositions, qui sont aussi contraignantes sur ce terrain pour l'ensemble des projets du territoire, doivent ainsi garantir une absence de rejets dans les milieux et une préservation du cours d'eau et de la zone humide à proximité.

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**
Le rappel du règlement du PLUi au sujet de l'assainissement et des conditions pour assurer la gestion des eaux pluviales permet effectivement de garantir une bonne prise en compte de l'environnement et notamment des zones humides lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2- Comment est pris en compte l'avis de RTE – Réseau de Transport d'Electricité dans le PLUi du Confolentais : report des servitudes d'utilité publique au niveau du règlement graphique et écrit… ?

➞ **Réponse de la collectivité :**
L'avis de RTE ne porte pas sur les modifications ciblées par les procédures de modifications sur lesquelles porte l'enquête publique. Il doit par ailleurs être noté que les Servitudes d'Utilité Publique s'appliquent de facto aux autorisations des droits du sol.
Aussi, la collectivité sera attentive à prendre en compte ces ajustements à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLUi. Celle-ci permettra en effet, grâce aux échanges envisagés dans ce cadre avec le gestionnaire du réseau d'électricité, de prendre en compte de la meilleure manière les besoins de RTE.

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**
Ces réponses sont satisfaisantes et n'appellent pas d'autres commentaires.

3- Quelles réponses peuvent être apportées aux avis de la DDT – Service Urbanisme Habitat Logement en date du 6 février 2025 concernant les modifications 1, 3 et 4 ?

➞ **Réponses de la collectivité :**
Pour rappel, les trois avis formulés par les services de la DDT sont favorables. Aussi, les remarques formulées par les services de la DDT ne remettent pas en cause le contenu général du dossier. Ainsi, les précisions apportées n'ont pour but que d'améliorer le dossier et les ajustements que la collectivité entend apporter dans la continuité de ces remarques doivent être interprétées en ce sens.
Le présent mémoire en réponse entend donc reprendre les remarques des services de la DDT pour y répondre de la meilleure des manières.

Modification n°1 :
Les évolutions envisagées dans le dossier de modification n° 1 du PLUi du Confolentais sont insuffisamment expliquées. Le dossier mérite d'être complété pour développer le constat de l'erreur sur le document en vigueur et les évolutions envisagées, notamment pour l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation.

- L'OAP 3 « Les Chatelards » sur la commune de Confolens fait l'objet d'évolution suite au constat d'erreurs de concordance entre règlement graphique, OAP dans leur partie littérale et graphique pour la transcription des numéros de parcelles. Le changement de classement des parcelles 27 et 28 mérite davantage d'explications en ce que deux éléments sur trois (superficie et périmètre) les affichent avec une même zone et que seule la localisation du secteur d'OAP affiche une différence. De plus, la parcelle AC35 est affichée en zone Ub et en zone 1AU dans le tableau page 6. Dans l'extrait du règlement graphique, elle n'apparaît qu'avec un seul classement Ub. Enfin les tableaux présentés en page 6, affichent les mêmes surfaces avant et après. Les modifications des parcelles inscrites qu'elles soient dans telle ou telle zone devraient logiquement induire des différences de surfaces qu'il convient de vérifier ou modifier en fonction.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Les parcelles 28 et 29 font partie d'un fond de jardin existant lié à la construction édifiée sur les parcelles 31 et 32. Les parcelles 28 et 29 font donc partie d'un ensemble cohérent, qu'il convient d'extraire de l'OAP et d'identifier en zone Ub, zonage adapté à ce terrain d'une forme urbaine d'habitat pavillonnaire.

Par ailleurs, il doit être rappelé que ces parcelles ne sont pas identifiées sur le plan de l'OAP, qui est le document de référence pour l'application de celle-ci. De surcroit, c'est ce document qui témoigne le plus précisément de la volonté des élus concernant l'aménagement de ce secteur, en particulier à propos des parcelles effectivement concernées.

Par ailleurs, concernant la parcelle AC35, les services de l'Etat relèvent en effet cette erreur dans le rapport de présentation : celle-ci est bien en zone Ub et les superficies seront donc vérifiées et potentiellement ajustées en conséquence dans le document approuvé.

- L'évolution de l'OAP 3 « Nord bourg » sur la commune d'Ansac-sur-Vienne mérite d'être complétée. En effet l'absence d'illustration ne permet pas de comprendre le fait que la parcelle C117 doit être réintégrée dans le tableau repris en page 8. Tous les éléments nécessaires à la compréhension de l'évolution doivent se trouver dans le dossier soumis. Le document 5 « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi en vigueur ne reprend pas les parcelles cadastrales représentées graphiquement et ne permet pas d'expliquer cette évolution. La même observation que ci-dessus sur les surfaces calculées en zone Ub de l'OAP est formulée. En effet l'ajout d'une parcelle doit logiquement augmenter les surfaces totales indiquées dans les tableaux. Il convient de vérifier et modifier les surfaces en conséquence.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments de justification suivants :

La correction de l'erreur matérielle correspond bien uniquement au tableau ci-dessus. En effet, le plan de zonage indique bien la parcelle C117 comme faisant partie du secteur d'OAP, de même que le schéma de principe de l'OAP (voir extraits ci-dessous).

Par ailleurs, les superficies seront vérifiées, et potentiellement ajustées en conséquence dans le document approuvé.

- L'OAP 1 « Les Pavats » sur la commune de Confolens fait l'objet de l'évolution des parcelles qui la composent par le déclassement d'une parcelle AE418 nouvellement cadastrée suite à la division parcellaire de la parcelle AE387. Le tableau repris en page 9 du dossier de modification n° 1 corrige la parcelle constitutive du zonage 1AUa de cette OAP. Toutefois, les surfaces indiquées dans les tableaux avant et après ne sont pas modifiées. Il convient de vérifier et corriger s'il y a lieu les surfaces du tableau après évolution.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Les superficies seront vérifiées, et potentiellement ajustées en conséquence dans le document approuvé.

- Le rapport de présentation mérite également d'être complété par un paragraphe spécifique mettant en évidence la démarche mise en place par la collectivité au regard de l'évaluation environnementale dans le cadre des évolutions de documents d'urbanisme.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Les présentes modifications de la modification n°1 sont pour l'essentiel des ajustements d'erreurs matérielles, qui ne font en tout état de cause pas l'objet d'évaluation environnementale. En effet, selon l'article R104-12 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme ne font pas l'objet d'évaluations environnementales pour les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Par ailleurs, la modification de zonage ciblée sur la commune de Champagne-Mouton n'induit pas d'évolution de l'occupation des sols, représentant une correction d'erreur dans la délimitation du zonage, qui n'a pas d'impact direct prévisible sur l'environnement

C'est pourquoi la collectivité a fait le choix de procéder à une saisine de la Mission régionale de l'autorité environnementale pour l'analyse au cas par cas de la procédure de modification avant d'engager une évaluation environnementale potentielle.

Aussi, dans les cas où les enjeux environnementaux apparaissent suffisamment élevés pour nécessité une attention spécifique en matière environnementale, la collectivité préfère procéder à une évaluation environnementale de la procédure dès l'entame du travail sur celle-ci, ceci afin de prendre en compte les enjeux environnementaux au plus tôt et de mettre en œuvre un travail itératif permettant de valoriser la prise en compte de l'environnement dans le projet. En effet, la démarche de la collectivité en matière d'évaluation environnementale se veut vertueuse et vise à mettre en œuvre systématiquement la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». C'est notamment le cas dans plusieurs autres procédures actuellement en cours devant permettre l'évolution du document d'urbanisme.

- Le règlement graphique après évolution du PLUi par la procédure de modification n° 1 ne doit tenir compte uniquement que des changements portés par celle-ci. De fait la planche 29 du règlement graphique du PLUi après modification doit en conséquence reprendre tous les éléments présents sur la planche graphique du règlement en vigueur. En l'état, ce n'est pas le cas. La légende est incomplète et le corridor écologique a été supprimé. La planche 29 du règlement graphique doit être vérifiée et reprise.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Cette erreur technique sera ajustée au sein du document approuvé.

Dans l'objectif d'amélioration de la rédaction du rapport de présentation, il conviendrait de trouver les éléments suivants :

- Les éléments de la prescription de cette procédure et les diverses délibérations antérieures à la notification du dossier ;
- Une présentation harmonisée des OAP du dossier qui contient a minima le nom de l'OAP, son numéro, la commune ainsi que la page du document 5 « orientations d'aménagement et de programmation » constitutif du PLUi en vigueur.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Les éléments demandés seront intégrés dans le rapport de présentation dans le document approuvé.

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

Cet avis des services de l'état a été transmis peu avant le début de l'enquête, il n'a donc pas été possible de modifier le rapport de présentation et les planches graphiques du dossier de la modification n°1. Je note que la collectivité de Charente Limousine s'engage à procéder aux corrections et vérifications, ainsi qu'aux potentiels ajustements qui s'avèreraient nécessaires avant approbation du document.

Les réponses apportées par la collectivité de Charente Limousine me semblent donc satisfaisantes.

Modification n°3 :

- Dans la rédaction du rapport de présentation de la modification du PLUi, il est indiqué à plusieurs reprises que le projet est en cohérence avec le PADD puisque celui-ci répond à une orientation visant le développement d'une entreprise existante. Dans le cas présent, le projet constitue une création d'entreprise et non le développement d'une entreprise existante. L'écriture du rapport de présentation mérite d'être modifiée.

➥ **Réponse de la collectivité :**

En effet, les précisions suivantes doivent être apportées pour la bonne compréhension du contexte autour de cette modification :

« L'artisan qui s'installe à Vieux-Cérier est un plombier-électricien (énergie renouvelable) dont l'établissement principal est basé à Ruffec (entreprise Elec Solaire). Le site de Vieux-Cérier lui permettra de faire rayonner son activité sur le territoire de Charente Limousine (stockage de matériel, vestiaires pour les employés). »

En outre, il apparaît nécessaire, pour une bonne lecture du document, de compléter la déclinaison de l'orientation ciblée du PADD.

En effet, l'action 3 « Permettre le développement des entreprises existantes » est notamment déclinée par l'orientation suivante : « Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de STECAL d'activités économiques en zones A ou N. » La création d'un STECAL Ax répond ainsi directement à cette orientation.

- Le rapport de présentation mérite également d'être complété par un paragraphe spécifique mettant en évidence la démarche mise en place par la collectivité au regard de l'évaluation environnementale dans le cadre des évolutions de documents d'urbanisme.

➥ **Réponse de la collectivité :**

La modification de zonage ciblée sur la commune de Vieux-Cérier n'induit pas d'évolution de l'occupation des sols, mais seulement l'aménagement d'une construction existante. Celle-ci n'a donc pas d'impact direct prévisible sur l'environnement.

C'est pourquoi la collectivité a fait le choix de procéder à une saisine de la Mission régionale de l'autorité environnementale pour l'analyse au cas par cas de la procédure de modification avant d'engager une évaluation environnementale potentielle.

Aussi, dans les cas où les enjeux environnementaux apparaissent suffisamment élevés pour nécessité une attention spécifique en matière environnementale, la collectivité préfère procéder à une évaluation environnementale de la procédure dès l'entame du travail sur celle-ci, ceci afin de prendre en compte les enjeux environnementaux au plus tôt et de mettre en œuvre un travail itératif permettant de valoriser la prise en compte de l'environnement dans le projet. En effet, la démarche de la collectivité en matière d'évaluation environnementale se veut vertueuse et vise à mettre en œuvre systématiquement la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». C'est notamment le cas dans plusieurs autres procédures actuellement en cours devant permettre l'évolution du document d'urbanisme.

- Le règlement graphique après évolution du PLUi par la procédure de modification n° 3 ne doit tenir compte uniquement que des changements portés par celle-ci. De fait la planche 35 du règlement graphique du PLUi après modification doit en conséquence reprendre tous les éléments présents sur la planche graphique du règlement en vigueur. En l'état, ce n'est pas le cas. La légende est incomplète et le corridor écologique a été supprimé. La planche 35 du règlement graphique doit être vérifiée et reprise.

➥ **Réponse de la collectivité :**

Cette erreur technique sera ajustée au sein du document approuvé.

Dans l'objectif d'amélioration de la rédaction du rapport de présentation, il conviendrait de trouver les éléments suivants :

- Les éléments de la prescription de cette procédure et les diverses délibérations antérieures à la notification du dossier ;

➞ **Réponse de la collectivité :**

Cet ajout sera effectué dans le rapport de présentation de la modification.

- Les explications du choix de la création d'un stecal plutôt que d'envisager le changement de destination ;

➞ **Réponse de la collectivité :**

La création d'un STECAL Ax entend favoriser l'évolution de la construction pour répondre aux besoins du porteur de projet et de l'activité envisagée. En effet, il apparaît préférable de développer un secteur spécifique Ax plutôt qu'un changement de destination pour permettre potentiellement une évolution ultérieure de la construction, en particulier dans le cas où une légère extension du bâtiment se révélait nécessaire pour la bonne mise en œuvre du projet.

- Les éléments de contexte du document d'urbanisme sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée Ax déjà existants dans le PLUi avec notamment leur nombre sur le territoire, leur surface ;

➞ **Réponse de la collectivité :**

Des éléments seront ajoutés à ce propos dans le document approuvé.

- Les éléments sur les incidences de la création d'un nouveau stecal dans le document d'urbanisme : tableaux ou pages du rapport de modification qui méritent évolution en conséquence.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Les STECAL Ax sont présentés aux pages 271 à 274 du Tome II « Justification du PLUi », un tableau général des superficies des STECAL est présentés p. 283 du même tome du rapport de présentation et une carte est présentée en p. 284.

Il est à noter que ces éléments sont établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi et que le rapport de présentation de la modification vient de facto le compléter, s'y ajoutant. Il n'y a donc pas lieu de modifier ce document. Néanmoins, les éléments en seront repris pour agrémenter le rapport de présentation de la modification.

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

Les réponses et compléments apportés au sujet de la modification n°3 m'apparaissent satisfaisants. Cet avis des services de l'état a été transmis peu avant le début de l'enquête, il n'a donc pas été possible de modifier le rapport de présentation et les planches du règlement graphique du dossier de la modification n°3. Je note que la collectivité de Charente Limousine s'engage à procéder aux corrections et ajouts qui s'avèrent nécessaires avant approbation du document.

Modification n°4 :

- Le règlement graphique après évolution du PLUi par la procédure de modification n° 4 ne doit tenir compte uniquement que des changements portés par celle-ci. De fait la planche 43 du règlement graphique du PLUi après modification doit en conséquence reprendre tous les éléments présents sur la planche graphique du règlement en vigueur. En l'état, ce n'est pas le cas. La légende est incomplète et le corridor écologique a été supprimé. La planche 43 du règlement graphique doit être vérifiée et reprise.

➞ **Réponse de la collectivité :**

Cette erreur technique sera ajustée au sein du document approuvé.

- Dans la rédaction du rapport de présentation de la modification du PLUi, il est indiqué à plusieurs reprises que le projet est en cohérence avec le PADD puisque celui-ci répond à une orientation visant le développement d'une entreprise existante. Dans le cas présent, le projet constitue une création d'entreprise et non le développement d'une entreprise existante. L'écriture du rapport de présentation mérite d'être modifiée.

➞ **Réponse de la collectivité :**

L'action 3 « Permettre le développement des entreprises existantes » est notamment déclinée par l'orientation suivante : « Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de STECAL d'activités économiques en zones A ou N. » La création d'un STECAL Ax répond ainsi directement à cette orientation. C'est donc dans ce contexte que la citation du PADD est proposée. En effet, l'entreprise économique que la modification du PLUi entend accompagner nécessite la création de ce secteur pour se développer.

- Le rapport de présentation mérite également d'être complété par un paragraphe spécifique mettant en évidence la démarche mise en place par la collectivité au regard de l'évaluation environnementale dans le cadre des évolutions de documents d'urbanisme.

➞ **Réponse de la collectivité :**

La modification de zonage ciblée sur la commune de Montrollet doit permettre la création d'une activité économique dans la continuité directe des tissus urbains du lieu-dit « Démorange », tout en étant à une distance suffisante des espaces résidentiels, limitant de facto les nuisances sonores. Celle-ci n'a donc qu'un impact a priori très modéré sur l'environnement et la santé humaine. C'est pourquoi la collectivité a fait le choix de procéder à une saisine de la Mission régionale de l'autorité environnementale pour l'analyse au cas par cas de la procédure de modification avant d'engager une évaluation environnementale potentielle.
Aussi, dans les cas où les enjeux environnementaux apparaissent suffisamment élevés pour nécessité une attention spécifique en matière environnementale, la collectivité préfère procéder à une évaluation environnementale de la procédure dès l'entame du travail sur celle-ci, ceci afin de prendre en compte les enjeux environnementaux au plus tôt et de mettre en œuvre un travail itératif permettant de valoriser la prise en compte de l'environnement dans le projet. En effet, la démarche de la collectivité en matière d'évaluation environnementale se veut vertueuse et vise à mettre en œuvre systématiquement la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». C'est notamment le cas dans plusieurs autres procédures actuellement en cours devant permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Dans l'objectif d'amélioration de la rédaction du rapport de présentation, il conviendrait, en outre, de trouver les éléments suivants :

- Les éléments de la prescription de cette procédure et les diverses délibérations antérieures à la notification du dossier ;

➞ **Réponse de la collectivité :**

Ces éléments seront intégrés dans le rapport de présentation dans le document approuvé

- Les éléments de contexte du document d'urbanisme sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée Ax déjà existants dans le PLUi avec notamment leur nombre sur le territoire, leur surface ;

➥ **Réponse de la collectivité :**

Des éléments seront ajoutés à ce propos dans le document approuvé.

- Les éléments sur les incidences de la création d'un nouveau stecal dans le document d'urbanisme : tableaux ou pages du rapport de modification qui méritent évolution en conséquence.

➥ **Réponse de la collectivité :**

Les STECAL Ax sont présentés aux pages 271 à 274 du Tome II « Justification du PLUi », un tableau général des superficies des STECAL est présentés p. 283 du même tome du rapport de présentation et une carte est présentée en p. 284.
Il est à noter que ces éléments sont établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi et que le rapport de présentation de la modification vient de facto le compléter, s'y ajoutant. Il n'y a donc pas lieu de modifier ce document. Néanmoins, les éléments en seront repris pour agrémenter le rapport de présentation de la modification.

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**
Les réponses apportées au sujet de la modification n°4 m'apparaissent satisfaisantes. Cet avis des services de l'état a été transmis peu avant le début de l'enquête, il n'a donc pas été possible de modifier le rapport de présentation et les planches graphiques du dossier de la modification n°4. Je note que la collectivité de Charente Limousine s'engage à procéder aux corrections et ajouts qui s'avèrent nécessaires avant approbation du document.

4- Modification n° 3 : Quelle est la nature exacte de l'activité artisanale (*non précisée dans le dossier*) ?

➥ **Réponses de la collectivité :**

L'artisan qui entend s'installer à Vieux-Cérier grâce à la procédure d'évolution du PLUi est un plombier-électricien (énergie renouvelable) dont l'établissement principal est basé à Ruffec (entreprise Elec Solaire). Le site de Vieux-Cérier lui permettra de faire rayonner son activité sur le territoire de Charente Limousine (stockage de matériel, vestiaires pour les employés).

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**
Ces réponses sont satisfaisantes et permettent de mieux comprendre et de justifier la modification envisagée.

5- Modification n°4 : L'activité de chaudronnerie n'est-elle pas une activité bruyante et susceptible d'engendrer des nuisances pour les habitations voisines ?

➥ **Réponses de la collectivité :**

L'activité artisanale de chaudronnerie qui envisage de s'installer est une activité de petite taille (1 à 2 agents). Concernant les éventuelles nuisances de cette activité, si elles devaient exister, celles-ci seraient analysées et traitées lors de l'instruction du permis de construire, le moment venu.

Par ailleurs, la situation du terrain permet de limiter les nuisances sonores. En effet, les vents dominants, portant les potentielles nuisances sonores suivent plutôt une direction ouest-est, dirigeant alors les bruits vers des espaces boisés situés à l'est du site de projet, plutôt que vers les espaces urbanisés situés au nord-ouest de celui-ci. Aussi, cette situation géographique, si elle n'empêche pas la création de nuisances, limite celles-ci. De plus, la création d'une construction nouvelle sur un site indépendant permet de limiter l'installation d'une telle activité au sein des espaces déjà urbanisés.

✓ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**
Le fait que l'entreprise qui doit installer son activité de chaudronnerie soit de petite taille ne permet pas de garantir l'absence de nuisances : il conviendra donc d'étudier la question des nuisances sonores avec une attention particulière lors de l'instruction du permis de construire ; et cela même si la situation du terrain et les vents dominants ouest-est pourraient atténuer les bruits éventuels de l'activité.

Enfin, en conclusion du mémoire en réponse la collectivité de Charente Limousine indique :

Les différents documents des modifications n°1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais seront donc ajustés de sorte à répondre aux points d'attention soulevés par le PV de synthèse de l'enquête publique, et notamment pour enrichir les différents rapports de présentation par des éléments de contexte et précisions améliorant la lecture des documents. De plus, les ajustements doivent permettre une parfaite correction des documents réglementaires du PLUi une fois les modifications approuvées.

L'enquête s'est déroulée sans incident, et la commissaire enquêteure est donc en mesure d'attester du bon déroulement et de la régularité de la procédure d'enquête publique.

A l'appui du dossier d'enquête publique, du déroulement de l'enquête publique et des réponses de la communauté de communes de Charente Limousine, la commissaire enquêteure est en capacité, d'émettre des conclusions motivées, sur les modifications n°1, 3 et 4 emportant mise en compatibilité du PLUi du Confolentais.

Les conclusions motivées de la commissaire enquêteure sont présentées dans un document séparé (Cf. 2ème partie).

Fait à LONDIGNY le 25 mars 2025,
Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT