

E24000168/86

2^{ème} PARTIE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Conclusions motivées :

**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

2^{ème} partie du rapport d'enquête publique :

Conclusions

1.	Partie introductive des conclusions motivées :.....	3
1.1.	Situation et objet de l'enquête :.....	3
1.2.	Les projets de modifications n°1, 3 & 4 du PLUi et leurs enjeux :.....	4
1.3.	Le déroulement de l'enquête :.....	5
1.4.	Les enseignements de l'enquête :.....	6
2.	Appréciations et conclusions motivées :.....	7
2.1.	Conclusions sur la modification n°1 du PLUi du Confolentais :.....	7
2.2.	Conclusions sur la modification n°3 du PLUi du Confolentais :.....	9
2.3.	Conclusions sur la modification n°4 du PLUi du Confolentais :.....	11

1. Partie introductive des conclusions motivées :

1.1. Situation et objet de l'enquête :

L'objet de cette enquête publique concerne 3 modifications du PLUi (*Plan Local d'Urbanisme intercommunal*) du Confolentais, numérotées 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]

Cette procédure est portée par la communauté de communes Charente Limousine, créée en 2016 et regroupant 58 communes, soit 35 198 habitants en 2021 sur un territoire de 1395 km².

La communauté de communes de Charente Limousine, compétente en matière d'urbanisme, a souhaité apporter des modifications au PLUi du Confolentais, approuvé le 9 mars 2020, qui s'applique sur 25 communes du nord de la collectivité.

Les modifications n°1, 3 et 4 concernent uniquement 5 communes : Ansac-sur-Vienne, Confolens, Champagne-Mouton, Montrollet et Vieux-Cérier.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme soumet le projet de modification d'un PLUi à enquête publique. Cet article dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (*art L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement*) par le président de la communauté de communes de Charente Limousine, établissement public compétent.

L'article R.153-8 du code de l'urbanisme précise que le dossier soumis à enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

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. Le 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. Les projets de modifications n°1, 3 & 4 du PLUi et leurs enjeux :

- **Les évolutions du PLUi liées aux projets de modifications emportant mise en compatibilité :**

La communauté de communes de Charente Limousine a souhaité faire évoluer le PLUi du Confolentais, afin de corriger des erreurs matérielles (*modification n°1*) et de permettre la création d'unités artisanales (*modifications n°3 et 4*). Ces ajustements réglementaires sont de faible ampleur et ne modifient que de manière marginale les droits à construire sur le territoire concerné : la procédure de modification est adaptée pour une telle évolution du PLUi.

Le choix de la procédure d'évolution du PLUi par modification est justifié dans chaque dossier de modification présenté lors de cette enquête publique : Il est indiqué que les dispositions de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme sont respectées, puisque les modifications 1, 3 et 4 concernent en majorité des corrections d'erreurs matérielles au niveau du règlement, de mises à jour des orientations d'aménagement et de programmation et de modifications mineures sur le plan de zonage, sans impact sur les orientations générales du PADD (*projet d'aménagement et de développement durable*) et ne réduisant pas de protections listées au titre de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

- **Les principaux enjeux des modifications du PLUi emportant mise en compatibilité :**

Les enjeux principaux d'un document d'urbanisme, en dehors de l'évolution démographique et de la construction de logements sont ceux relatifs à l'équilibre entre aménagement et protection, la préservation de l'environnement et la réduction des risques et des nuisances, l'impact sur le paysage, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le cadre de l'objectif de zéro artificialisation nette, la lutte contre le changement climatique...

Les modifications n°1, 3 et 4 présentent peu d'enjeux au niveau environnemental, d'ailleurs une évaluation environnementale n'a pas été estimée nécessaire, après étude au cas par cas par l'autorité environnementale.

Les principaux enjeux relevés se rattachent à la modification n°4 puisque le site concerné est actuellement une parcelle cultivée en prairie permanente située à proximité d'un cours d'eau en limite de zones humides potentielles. Le passage en zone d'activité Ax pourrait également être susceptible de nuisances sonores. Cette modification n°4 ayant pour objet la création d'un bâtiment, cette nouvelle construction présente donc également un enjeu paysager.

Ces 3 modifications du PLUi ont bien pris en compte ces enjeux notamment au niveau de la sobriété foncière : réhabilitation d'un bâtiment agricole inutilisé (*modification n°3*), étude de solution alternative, surface réduite et aménagement d'une « dent creuse » (*modification n°4*). Le règlement de la zone Ax qui sera applicable pour les projets de modifications n°3 et 4 en limitant la hauteur des constructions de manière plus stricte qu'en zone A conduira à réduire les impacts paysagers.

Enfin, l'analyse de ces modifications doit être étudiée au regard de la cohérence interne avec les orientations et objectifs du PLUi : La création de STECAL Ax répond aux orientations du PADD

dont 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 en zone A ou N* ».

1.3. Le déroulement de l'enquête :

- **Sur le dossier d'enquête publique :**

Le dossier complet a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions de consultation sur tous les lieux de permanences, dans sa version « papier » ; et une version dématérialisée rigoureusement identique était disponible sur le site internet de Charente Limousine.

Les rapports de présentation des modifications 1, 3 et 4 sont simples mais globalement bien construits sur la présentation et la justification des projets.

Ce dossier est facilement accessible pour un public non averti et il présente clairement l'objet des modifications et les pièces du PLUi à modifier.

Je considère que ce dossier d'enquête, conforme à la réglementation, a permis une information du public correcte et suffisante sur les projets de modifications n°1, 3 et 4 du PLUi du Confolentais, emportant mise en compatibilité.

- **Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :**

- Après désignation par le Tribunal Administratif de Poitiers, prise de connaissance du dossier et définition des modalités de l'enquête avec le service planification de la communauté de communes du Confolentais, j'ai effectué une **visite de terrain** le 3/02/ 2025 sur tous les sites concernés par les modifications 1, 3 & 4, afin de visualiser la topographie des lieux.

- **Les permanences** tenues selon le calendrier prévu, se sont déroulées dans de bonnes conditions. 2 permanences ont été organisées : 1 en mairie de Champagne-Mouton et 1 permanence au siège de la communauté de communes de Charente Limousine à Confolens.

- **L'enquête s'est déroulée dans les formes, conditions et délais prévus par l'arrêté du président du conseil communautaire de Charente Limousine et dans un cadre de procédure habituellement suivi en la matière. Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage de l'avis d'enquête publique à proximité des parcelles concernées par les modifications n°1, 3 & 4, ainsi que sur les panneaux d'affichages extérieurs et habituels des mairies concernées (*Confolens, Champagne-Mouton, Vieux-Cérier, Montrollet et Ansac sur Vienne...*) et au siège de la communauté de communes.**

Cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête, a été vu par la commissaire enquêteuse et a fait l'objet de certificats d'affichage des maires des 5 communes concernées et du président de Charente Limousine.

- Le dossier d'enquête publique était consultable en mairie de Champagne-Mouton et au siège de la communauté de communes de Charente Limousine à Confolens (*version papier*), ainsi que sur un poste informatique mis à disposition, et sur le site internet de Charente Limousine.

- Le public pouvait déposer ses observations sur les registres d'enquête disponibles en Mairie de Champagne-Mouton et au siège de la communauté de communes de Charente Limousine à Confolens, par courrier postal adressé à l'intention de la commissaire au siège de Charente Limousine (*siège de l'enquête*) ou encore par voie électronique via une adresse dédiée.

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

Aucun incident notable n'est à signaler, susceptible de perturber la tenue des permanences, d'affecter ou de remettre en cause le déroulement de l'enquête publique.

Le public a été informé qu'il pouvait demander toute information concernant les projets de modifications du PLUi auprès de Charente Limousine, dont les coordonnées figuraient dans l'avis d'enquête publique.

Ainsi, la publicité et le dossier présenté ont été de nature à permettre une information locale correcte, et une appréciation de l'objet des modifications du PLUi de Charente Limousine.

1.4. Les enseignements de l'enquête :

La participation du public a été presque inexistante en raison notamment des faibles enjeux liés à ces modifications. Aucun avis défavorable n'a été transmis mis lors de cette enquête.

Seule, **1 seule contribution** a été recueillie, mais il s'agit d'une demande de modification de zonage qui n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique.

Cette observation et des questions de la commissaire enquêteuse, notamment au sujet de la prise en compte des avis des personnes publiques associées, ont été transmises au porteur du projet par le biais d'un procès-verbal de synthèse remis après la clôture de l'enquête.

Le mémoire en réponse de Charente Limousine a été envoyé dans les délais impartis (*Cf. chapitre 3 du rapport et mémoire en réponse en annexe*).

Les réponses de Charente Limousine sont satisfaisantes et claires, elles contiennent des précisions et justifications supplémentaires, ainsi que des engagements de la collectivité sur des ajustements et corrections permettant d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme.

Suite aux remarques des services de l'Etat (*DDT*), la communauté de communes de Charente Limousine s'est engagée dans son mémoire en réponse, à vérifier et corriger certaines données au niveau du rapport de présentation, des OAP ou encore du règlement graphique (*corridor écologique absent des planches de zonage présentées à l'enquête publique*).

2. Appréciations et conclusions motivées :

2.1. Conclusions sur la modification n°1 du PLUi du Confolentais :

Après analyse du déroulement de l'enquête publique et étude du dossier, j'estime que :

- La modification n°1 du PLUi du Confolentais vise uniquement à corriger des erreurs matérielles :
 - ✓ A Champagne-Mouton le passage de la parcelle C1033 de Uc en Ux1 permettra l'extension pour des réserves de stockage d'un supermarché déjà implanté sur cette parcelle : il s'agit bien de corriger une erreur puisque cette parcelle avait été classée en secteur résidentiel, interdisant ainsi toute évolution de cette activité de commerce.
 - ✓ La correction de la liste des prescriptions graphiques permettra de supprimer une erreur dans la destination d'un emplacement réservé afin de permettre à terme, l'extension du cimetière de Confolens.
 - ✓ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont également modifiées à Confolens (OAP n°3 « Les Chatelards » et n°1 « Les Pavats ») et à Ansac-sur-Vienne (OAP n°3) : ajustement des numéros de parcelles, mise en adéquation du règlement graphique, corrections et ajustement de tableaux et d'images.
- Les corrections de ces erreurs matérielles sont de faible ampleur et modifient de manière marginale les droits à construire sur ces territoires de la communauté de communes de Charente Limousine.
- Aucun espace boisé classé, agricole, naturel et forestier n'est concerné et/ou réduit par cette modification n°1.
- **La modification n°1 du PLUi du Confolentais ne présente donc pas de risques inacceptables pour l'environnement et la santé et ne me semble pas de nature à compromettre les intérêts des générations futures.**
- Ces corrections d'erreurs matérielles concernent uniquement le règlement graphique, la liste des emplacements réservés et les OAP (*orientations d'aménagement et de programmation*) du PLUi : elles ne remettent pas en cause l'économie générale du plan d'urbanisme et ne changent pas ses orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Ce projet de modification n'a reçu aucun avis défavorable du public ou des personnes publiques associées et/ou consultées.
- La modification n°1 du PLUi me semble justifiée et nécessaire afin d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme et d'appliquer ses orientations et dispositions réglementaires.

Je constate donc l'intérêt général et le bilan positif, pour la collectivité et les habitants du territoire, de la modification n°1 du PLUi du Confolentais.

- **Je recommande :**
 - **De vérifier et de procéder aux corrections et ajustements nécessaires relevés par les services de l'Etat** (*Avis DDT-Service Urbanisme Habitat Logement en date du 6 février 2025*) **avant l'approbation du document.**

Après avoir étudié le dossier, ses avantages et inconvénients, conduit cette enquête publique en toute impartialité, constaté l'absence d'observations défavorables du public, analysé et pris en compte les réponses du maître d'ouvrage à mes questions, ainsi qu'aux points soulevés par les avis des personnes publiques associées, et pour toutes les raisons évoquées précédemment :

J'émet un **avis favorable** au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Confolentais emportant mise en compatibilité.

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



2.2. Conclusions sur la modification n°3 du PLUi du Confolentais :

Après analyse du déroulement de l'enquête publique et étude du dossier, j'estime que :

- La modification n°3 du PLUi du Confolentais vise à ajuster le règlement graphique sur la commune de Vieux-Cérier, afin de permettre la création d'une unité artisanale (*espace de stockage, vestiaires, sanitaires d'une entreprise d'électricité et de plomberie spécialisée dans les énergies renouvelables*) au sein d'un ancien bâtiment agricole : passage des parcelles A31 et 462 de A (*zone agricole*) en Ax (*zone agricole économique*).
- La création d'un STECAL Ax (*secteur de taille et de capacité limitée*) entend favoriser l'évolution de la construction pour répondre aux besoins du porteur de projet et de l'activité envisagée. Il m'apparaît effectivement préférable de développer un secteur spécifique Ax plutôt qu'un changement de destination du bâtiment pour permettre potentiellement une évolution ultérieure de la construction, en particulier dans le cas où une légère extension du bâtiment serait nécessaire pour la bonne mise en œuvre du projet.
- Cette modification n'entraîne aucune consommation d'espace et aucune artificialisation : les changements envisagés induisent une requalification des façades, mais aucune évolution de l'emprise au sol de la construction. La configuration des lieux ne permet pas la réalisation d'une autre construction principale et le changement de zonage n'ouvre pas de droits à construire supplémentaire : il s'agit donc uniquement de l'évolution d'une construction existante avec un potentiel d'extension modéré du bâtiment pour répondre le cas échéant à l'évolution des besoins de l'activité.
- De plus, les dispositions réglementaires de la zone Ax du PLUi, plus strictes que celles de la zone A notamment au niveau des hauteurs des constructions permettent de garantir un moindre impact sur le paysage.
- Aucun espace boisé classé, agricole, naturel et forestier n'est concerné et/ou réduit par cette modification n°3.
- Cette activité de stockage ne semble pas de nature à engendrer des nuisances sur le voisinage notamment au niveau sonore.
- **La modification n°3 du PLUi du Confolentais ne présente donc pas de risques inacceptables pour l'environnement et la santé et ne me semble pas de nature à compromettre les intérêts des générations futures.**
- Cette modification du règlement graphique permet de développer une unité artisanale déjà existante à proximité, contribue au développement économique du territoire et répond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi du Confolentais. La création de ce secteur Ax ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi du Confolentais.
- Ce projet de modification n'a reçu aucun avis défavorable du public ou des personnes publiques associées et/ou consultées ; Et il a notamment reçu un avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF (*commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers*).

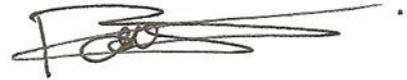
- La modification n°3 du PLUi me semble justifiée et tout à fait acceptable puisqu'elle permet de réemployer un bâti existant inutilisé, dans une logique de sobriété foncière tout en répondant à un besoin économique.

Ainsi, je constate l'intérêt général et le bilan positif, pour la collectivité et les habitants du territoire, de la modification n°3 du PLUi du Confolentais.

Après avoir étudié le dossier, ses avantages et inconvénients, conduit cette enquête publique en toute impartialité, constaté l'absence d'observations défavorables du public, analysé et pris en compte les réponses du maître d'ouvrage à mes questions ainsi qu'aux points soulevés par les avis des personnes publiques associées, et pour toutes les raisons évoquées précédemment :

J'émet un **avis favorable** au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Confolentais emportant mise en compatibilité.

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



2.3. Conclusions sur la modification n°4 du PLUi du Confolentais :

Après analyse du déroulement de l'enquête publique et étude du dossier, j'estime que :

- Cette modification, en permettant le passage de la parcelle F648 sur la commune de Montroulet située en zone A (*agricole*) en zone AX (*STECAL – secteur de taille et de capacité limitée- pour activités économiques*) n'aura qu'un **très faible impact sur l'activité agricole** : le terrain est actuellement occupé par une prairie permanente dont l'exploitation serait difficile, selon le dossier, en raison de l'enclavement de la parcelle.
- Le choix du site de construction d'un atelier artisanal de chaudronnerie m'apparaît approprié et a été défini après étude de solutions alternatives : **la solution retenue permet de privilégier une implantation au sein d'une « dent creuse » plutôt qu'une construction en extension de l'urbanisation.**
- La superficie concernée ouverte à l'urbanisation est faible et la constructibilité est limitée en raison de la configuration du terrain et des bandes de recul inconstructibles par rapport aux voies et emprises publiques. L'emprise au sol du bâtiment projeté est de 233 m² : *18 m sur 12.93 m, pour une hauteur de 5 m à l'égout du toit*. Il est d'ailleurs à souligner que la hauteur des constructions permise 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*), modérant ainsi l'impact sur le paysage.
- La parcelle est située à proximité d'un cours d'eau et en limite de zones humides potentielles, mais l'activité projetée n'est pas susceptible d'induire des rejets polluants et le site n'est pas concerné par une zone humide. De plus, la topographie du terrain induit l'absence de ruissellement vers l'étang situé au sud.
- Le règlement écrit n'est pas modifié et le projet de construction devra respecter les dispositions liées au zonage Ax, notamment en matière d'assainissement des eaux pluviales gérées sur le terrain, suivant un principe de « zéro rejet », et des eaux usées gérées par un assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur et contrôlé par le SPANC Charente Limousine.
- Cette ouverture à l'urbanisation ne réduit pas un espace boisé classé et ne concerne aucun espace naturel protégé.
- **La modification n°4 du PLUi du Confolentais ne présente donc pas de risques inacceptables pour l'environnement et la santé et ne me semble pas de nature à compromettre les intérêts des générations futures.**
- Ce projet de modification n'a reçu aucun avis défavorable du public ou des personnes publiques associées et/ou consultées ; Et il a notamment reçu un **avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF** (*commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers*). La Préfecture de la Charente a émis le 20 décembre 2024 un avis favorable à la demande d'une dérogation aux principes d'urbanisation limitée posé par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme. Et l'absence d'avis de la structure porteuse de l'élaboration du SCOT est considéré comme favorable tacitement.

- Cette modification du règlement graphique permet de conforter une petite unité artisanale déjà existante à proximité, contribue au développement économique du territoire et répond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi du Confolentais. La création de ce secteur Ax ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi du Confolentais.

Je constate donc l'intérêt général et le bilan positif, pour la collectivité et les habitants du territoire, de la modification n°4 du PLUi du Confolentais.

- Néanmoins, le seul point négatif, à mon avis, demeure le risque de nuisances sonores potentielles pour le voisinage, liée à cette activité artisanale de chaudronnerie, qui ne peut être totalement écarté en raison de la petite taille de l'entreprise, de la localisation géographique et de sa situation à l'écart d'une urbanisation dense.
 - Ainsi, je recommande :
 - Une attention particulière sur l'isolation acoustique du bâtiment lors de l'instruction du permis de construire.

Après avoir étudié le dossier, ses avantages et inconvénients, conduit cette enquête publique en toute impartialité, constaté l'absence d'observations défavorables du public, analysé et pris en compte les réponses du maître d'ouvrage à mes questions ainsi qu'aux points soulevés par les avis des personnes publiques associées, et pour toutes les raisons évoquées précédemment :

J'émet un **avis favorable** au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Confolentais emportant mise en compatibilité.

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

