

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE POUR LA MODIFICATION DU PLUI DU CONFOLENTAIS : MODIFICATIONS N°2 ET 5 ET DECLARATION DE PROJET N°1

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Décision n° E25000105/86 du Tribunal Administratif de Poitiers du 13/06/2025

Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur

1	Sur l'objet et le dossier d'enquête.....	3
2	Sur la publicité de l'enquête et son déroulement.....	4
3	Déclaration de projet n°1 – Remarques et réponses apportées par la collectivité.....	5
3.1	Remarques des personnes publiques associées portées par le commissaire enquêteur.....	5
3.2	Remarques déposées par le public.....	6
4	Modification n°2 – Remarques et réponses apportées par la collectivité.....	8
5	Modification n°5 – Remarques et réponses apportées par la collectivité.....	9
5.1	Création d'une zone AI – Hébergement touristique sur Lesterps.....	9
5.2	Correction règlement graphique et OAP densité sur la commune d'Oradour Fanais.....	9
6	Eléments d'avis et avis.....	10
6.1	Déclaration de projet n°1 – Commune de Champagne-Mouton.....	10
6.2	Modifications 2 (commune de Confolens) et 5 (communes de Lesterps et Oradour-Fanais).....	11
6.3	Avis.....	11

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

1 Sur l'objet et le dossier d'enquête

L'enquête organisée par la Communauté de Communes de Charente Limousine vise à faire évoluer le PLUi en vigueur sur une partie de ce territoire. Elle regroupe 3 sujets distincts concernant plusieurs communes distinctes de la collectivité :

- la déclaration de projet n°1 vise à permettre l'accueil sur la commune de Champagne-Mouton d'une centrale photovoltaïque sur un secteur classé actuellement en zone 1AUx destinée à l'accueil de projets économiques artisanaux et industriels,
- la modification n°2 consiste à permettre la création et la construction d'hébergements touristiques en zone agricole dans un village de la commune de Confolens,
- la modification n°5 concerne 2 sujets : des modifications mineures de zonage sur la commune d'Oradour-Fanais et comme pour la modification n°2 permettre la création d'hébergements touristiques sur la commune de Lesterps sur une zone agricole.

Le dossier est donc composé de 3 sous-dossiers différents qui ont peu à voir les uns avec les autres. Cela génère un dossier global très volumineux. Néanmoins la collectivité a, sur son site en accès libre, des fiches synthétiques en une page qui décrivent chacun des 3 sujets. En complément le dossier intègre 3 « rapports de présentation » qui, en une dizaine de pages chacun, présentent complètement chaque sujet. En conséquence différents niveaux d'information sont disponibles pour le public en fonction du besoin et de la volonté d'investissement de chacun.

Par ailleurs l'organisation globale du dossier permettait à un public non averti de pouvoir trouver relativement facilement les pièces ou informations qu'il pouvait rechercher.

Ainsi pour un dossier qui doit obligatoirement être soumis au public, la collectivité, dans la constitution du dossier, a permis aux citoyens de disposer de différents niveaux d'informations pour leur permettre d'appréhender les évolutions proposées.

2 Sur la publicité de l'enquête et son déroulement

La publicité a été réalisée par affichage préalablement à l'enquête et pendant toute sa durée. Cela concerne différents lieux situés sur le territoire de la collectivité (mairies des communes concernées et siège de l'EPCI ainsi qu'à proximité des parcelles visées). J'ai pu constater l'effectivité de certains affichage (notamment en mairies) lors des permanences. Ils sont aussi attestés par les certificats d'affichage joints au rapport.

La publicité a aussi été faite dans la presse locale (La Charente Libre et le Courrier français) le 22 août et le 19 septembre 2025 (rappel). Le rappel a été fait au-delà du délai prescrit.

En plus du cadre réglementaire la collectivité annonçait clairement l'enquête sur son site en première page de sa page « actualités ». Ce qui a contribué grandement à sa publicité.

Concernant la publicité de l'enquête, le rappel « Presse » a été fait légèrement au-delà du délai défini dans l'arrêté. Cependant cela n'a pas nuit à l'information du public sur l'existence et l'objet de cette enquête. En effet de nombreuses voies d'information du public ont été mises en œuvre par la collectivité et notamment par l'intermédiaire de son site qui était particulièrement explicite. Par ailleurs aucun citoyen contributeur n'a émis la moindre remarque sur ce point.

Un accès en ligne au dossier était possible sur le site de la collectivité comme prévu par l'arrêté notifiant l'enquête. Des dossiers « papier » étaient disponibles aux différents lieux où les permanences se sont tenues.

Pour les observations, les registres étaient accessibles aux lieux prévus à leurs heures d'ouverture. Les observations reçues sur la boîte mail dédiée témoignent de son bon fonctionnement

L'organisation matérielle des permanences a permis à toutes les personnes qui le désiraient d'accéder au dossier, de le consulter et de déposer des remarques.

En synthèse la publicité, l'accès au dossier, la possibilité de déposer des observations ont été satisfaisantes malgré le léger retard sur le rappel presse.

3 Déclaration de projet n°1 – Remarques et réponses apportées par la collectivité

3.1 Remarques des personnes publiques associées portées par le commissaire enquêteur

Seule la MRAe a émis des remarques. Celles-ci ont été retransmises à la collectivité par l'intermédiaire du Procès-Verbal de Synthèse. Elle ont fait l'objet de réponses. Celles-ci sont de 3 natures:

1. Les remarques les plus significatives tiennent au fait que la MRAe regrette que **l'étude environnementale produite soit partielle** et que l'étude « complète » ne sera produite qu'au moment de la demande de permis de construire. Il s'agit donc d'une remarque de procédure et non de fond. En effet il n'y a pas d'atteinte à l'environnement mise en évidence par le rapport de la MRAe à ce stade. La collectivité souhaite rendre possible l'installation d'un parc photovoltaïque et encadre le projet par une OAP. Cela permet sans présager du contenu précis du projet de mieux maîtriser les impacts potentiels. Par ailleurs la MRAe pourra, dans l'étape ultérieure, analyser l'impact éventuel environnemental du projet. Elle disposera en effet à ce stade d'une autre étude d'impact environnementale totalement adaptée à sa définition précise,
2. D'autres remarques faites sont, ou sont prévues être, **prises en compte par la collectivité** dans le règlement de l'OAP qui encadrera le futur projet (ex. renaturation du site à l'issue, identification d'éléments naturels remarquables). Pour ces points la collectivité a donc pris en compte les remarques formulées,
3. Pour les autres observations, qui font uniquement l'objet **de demandes de justifications**, la communauté de communes motive la nouvelle possibilité offerte par cette déclaration de projet (implantation d'un parc photovoltaïque) comme apportant potentiellement moins de nuisances que celles possibles dans l'état actuel du PLUi. Les arguments développés sont de deux ordres :
 - Un parc photovoltaïque apporterait moins de nuisances que des bâtiments industriels ou artisanaux autorisés aujourd'hui (par exemple la parcelle sera moins artificialisée par ce type de projet que par d'autres)
 - l'implantation d'un parc photovoltaïque sur un secteur à vocation artisanale qui n'a pas trouvé preneur permet potentiellement d'épargner d'autres secteurs agricoles ou naturels de ce type d'implantation.

Ainsi les points 1 et 2 n'apportent pas d'opposition au projet de modification tel qu'il est présenté. Quant au point 3 les justifications apportées par la collectivité sont tout à fait recevables. En synthèse, il n'y a pas de remarques de fond de la MRAe qui ne soient pas prises en compte à ce stade du dossier.

3.2 Remarques déposées par le public

Elles sont réparties de la façon suivante :

Nombre d'observations	Pour	Contre	Commentaire
12	1	11	Les 11 observations opposées à la possibilité d'un futur projet photovoltaïque émanent d'une association et de dix particuliers. Néanmoins certaines sont « redondantes ». Ainsi des membres de l'association ont aussi déposés en leur nom propre des observations semblables à celle de l'association.

9 thématiques sont été abordées par les observations déposées. Ce sont : **le danger pour la santé des riverains, la dévaluation de la valeur immobilière, la nuisance visuelle, les autres nuisances, la biodiversité, l'artificialisation, le dossier lacunaire, le projet de centrale, la saturation du territoire pour les projets ENR.**

Certains de ces sujets sont issus directement des observations faites par la MRAe. Ce sont : **les nuisances visuelles, la biodiversité, le dossier lacunaire.** Les réponses apportées par la collectivité sont identiques à celles faites à la MRAe.

Pour d'autres thématiques, la collectivité met en avant que le projet antérieur prévoyait des impacts plus significatifs. Cela concerne les thématiques de **dévaluation immobilière, nuisance visuelle, autres nuisances, artificialisation des sols.**

Les autres sujets sont :

- **la santé des riverains** : Cet argument non étayé scientifiquement concerne davantage l'étude d'impact ultérieure,
- **Le projet de centrale** : Tous les questionnements avancés concernent là encore l'étude d'impact ultérieure,
- **La saturation du territoire pour les énergies ENR.** La collectivité a dans sa réponse mis en évidence l'absence de projet autre sur cette parcelle réservée pour des activités industrielles ou artisanales depuis des années. Néanmoins il appartiendra au futur porteur de projet de conduire son projet pour garantir une insertion territoriale.

En synthèse la collectivité a apporté des réponses à toutes les observations déposées par le public. Les réponses apportées m'apparaissent comme totalement satisfaisantes.

Les remarques déposées ne sont pas très nombreuses y compris à l'échelle de ce territoire peu peuplé. Néanmoins elles démontrent qu'il existe localement un collectif qui porte une opposition marquée à ce type de projet. Il faut aussi remarquer que ce ne sont pas les voisins proches qui sont venus manifester leur inquiétude. Néanmoins, cela dénote qu'il y a potentiellement une vraie sensibilité du public local sur ce type de projet même s'il n'est pas entièrement défini. Il me semble important que la définition précise du projet de parc, si il devait se concrétiser, fasse l'objet d'une réelle concertation locale pour expliquer et prendre en compte les contraintes de voisinage et en minimiser tous les impacts.

4 Modification n°2 – Remarques et réponses apportées par la collectivité

Seuls des voisins sont venus se renseigner sur le projet. Ils n'ont pas déposés et se sont déclarés oralement favorable au projet futur. Ainsi le projet d'hébergements touristiques tel qu'il est défini n'apportera pas de nuisances de voisinage et semble accepté par les habitants du hameau.

Au sein des personnes publiques associées, la DDT a formulé des demandes d'évolution du règlement écrit (pour une meilleure prise en compte des aménagements des parkings). Suite à examen du projet de règlement écrit tel qu'il est soumis à l'enquête, il s'avère que la collectivité avait déjà intégré les principes demandés dans sa rédaction initiale.

Pour les autres personnes publiques associées, les avis sont favorables ou tacites.

En synthèse, il n'y a aucune remarque qui ne soit prise en compte par la collectivité dans son projet de modification. La modification telle qu'elle est proposée agréée toute les parties, les demandeurs parce qu'elle leur permet de réaliser leur projet, le voisinage qui n'y voit pas d'inconvénient, la collectivité qui met en œuvre sa politique de « tourisme vert », les personnes publiques associées qui n'ont relevées aucune incompatibilité avec leurs différents domaines de compétence.

5 Modification n°5 – Remarques et réponses apportées par la collectivité

5.1 Création d'une zone AI – Hébergement touristique sur Lesterps

Il y a eu peu de visite du public. Seul le couple porteur de projet est venu prendre des renseignements sur la démarche. Ils n'ont pas déposés. L'absence de remarque de voisins (le couple exploite déjà 8 hébergements, le projet est destiné à leur permettre de faire une extension mesurée sur une parcelle limitrophe) démontre l'intégration et l'acceptation du projet dans le territoire.

Comme pour le point précédent (§4), au sein des personnes publiques associées, la DDT a formulé des demandes d'évolution du règlement écrit :

- pour une meilleure prise en compte des aménagements des parkings (cf. § précédent) et donc déjà prise en compte dans la rédaction proposée,
- pour une meilleure prise en compte des constructions en dur (ex sanitaires). Dans sa réponse au Procès Verbal de Synthèse, la collectivité propose une nouvelle rédaction qui encadre ce point. Cela répond donc entièrement à la remarque de la DDT.

Pour les autres personnes publiques associées, les avis sont favorables ou tacites.

Ainsi comme pour la modification n°2, il n'y a aucune remarque qui ne soit prise en compte par la collectivité dans son projet de modification. Ainsi, la modification telle qu'elle est proposée agréée toute les parties, les demandeurs parce qu'elle leur permet de réaliser leur projet, le voisinage qui n'y voit pas d'inconvénient, la collectivité qui met en œuvre sa politique de « tourisme vert », les personnes publiques associées qui n'ont relevées aucune incompatibilité avec leur domaine de compétence.

5.2 Correction règlement graphique et OAP densité sur la commune d'Oradour Fanais

Ces modifications mineures ont pour but de corriger des erreurs de numéros de parcelles. La seule remarque émise par la DDT vise à améliorer la forme du dossier de présentation dans le but de le sécuriser.

Cette part de dossier est donc totalement recevable.

6 Eléments d'avis et avis

D'une façon générale, sur les aspects dossier, information du public et déroulement de l'enquête, tout cela s'est déroulé de façon très satisfaisante. De plus le fait de déporter des permanences au plus près des territoires intéressés révèle un vrai souci d'écoute de la population concernée.

Les dossiers soumis à enquête sont totalement disjoints, même si pour deux d'entre eux ils sont majoritairement de même nature (modifications 2 et 5). Aussi, je précise pour chacun d'entre eux mon avis dans ce paragraphe.

6.1 Déclaration de projet n°1 – Commune de Champagne-Mouton

Ce sujet est celui qui a le plus mobilisé. Cependant le projet tel que la collectivité prévoit de l'encadrer et de permettre son développement :

- est situé sur un secteur pour lequel l'enquête environnementale préalable démontre qu'il n'y a pas d'enjeux majeurs,
- fera l'objet ultérieurement d'une enquête environnementale détaillée en rapport avec la définition précise du projet, laquelle sera resoumise à examen,
- dans sa prédéfinition actuelle, est faiblement impactant (surface d'implantation réduite, protection visuelle en périphérie déjà existante sur une grande partie du périmètre, hauteur mesurée des panneaux),
- ne fait qu'ouvrir de nouvelles possibilités d'aménagement sur un terrain situé depuis des années en zone d'activité et donc ne tend pas à accentuer les nuisances potentielles, mais plutôt à les diminuer,
- peut servir d'argument pour aider à préserver des secteurs plus sensibles (classés A voire N) de ce type d'installations
- n'a pas fait l'objet par le voisinage immédiat d'une opposition marquée et donc semble être accepté à ce stade.

Pour toutes ces raisons, **j'émet un avis favorable à la déclaration de projet n°1** telle qu'elle est proposée par la Communauté de Communes amendée des quelques modifications envisagées suite à certaines remarques de la MRAe (par exemple renaturation du site à l'issue).

Cependant, si l'acceptabilité sociale d'un tel projet semble à ce jour réelle, il existe aussi des réticences citoyennes pour ce type d'installation sur un périmètre plus éloigné. Il conviendra donc que la définition précise du projet de parc s'appuie sur une véritable démarche de concertation du voisinage pour la prise en compte des contraintes des riverains.

6.2 Modifications 2 (commune de Confolens) et 5 (communes de Lesterps et Oradour-Fanais)

Pour partie ses deux modifications sont à la fois différentes et semblables. Elles consistent à permettre la mise en place d'hébergements touristiques sur des parcelles agricoles.

Les modifications du PLUi proposées n'ont reçue aucune opposition, ont pris en compte une remarque mineure émise par la DDT. Elles garantissent le respect de l'environnement local dans lequel ces hébergements vont être installés. Elles sont acceptées par le voisinage. Elles s'inscrivent dans la politique territoriale de développement du tourisme vert.

Pour toutes ces raisons, **j'émet un avis favorable à ces deux demandes de modification.**

6.3 Avis

Considérant l'ensemble de ces points, je donne un avis favorable à ces 3 demandes.

Ruelle le 02/11/2025

Le Commissaire enquêteur

Eric DEMAISON

