



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Pascale MARTIN
Service Urbanisme Habitat Logement
Unité planification
Tél. : 05.17.17.38.22.
Courriel : pascale.martin@charente.gouv.fr

Angoulême, le **06 FEV. 2025**

Le directeur départemental des
territoires

à

Monsieur le président de la
communauté de communes de
Charente Limousine

Objet : Procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-territoire du Confolentais

Réf. : Notification du 25 octobre 2024

Dans le cadre de l'évolution des documents de planification, la communauté de communes de Charente Limousine procède à la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-territoire du Confolentais approuvé le 9 mars 2020.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, votre projet de modification m'a été notifié le 25 octobre 2024.

Cette procédure porte sur les évolutions mentionnées dans la délibération de prescription comme suit pour extrait :

- sur la commune de Champagne-Mouton, la modification du règlement graphique pour la parcelle C1033 (passage de Uc en Ux) afin de permettre l'extension pour des réserves de stockage du commerce déjà implanté sur cette parcelle.
- La correction de 4 erreurs matérielles :
 - sur la commune de Confolens :
 - . erreur dans la désignation de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière (noté comme destiné à route),
 - . erreur matérielle dans l'OAP 3 (p139) : parcelle 95 à remplacer par parcelle 35, mise en adéquation du règlement graphique à l'OAP pour les parcelles 28 et 29
 - . erreur matérielle dans l'OAP n°1 Les Pavats (p130) : suppression de la parcelle AE 418 (issue de la division de la parcelle AE387 préalablement à la validation du PLUi du Confolentais), ajustement du tableau et des images
 - sur la commune d'Ansac-sur-Vienne, erreur matérielle dans l'OAP n°3 p. 83 la parcelle C117 à réintégrer dans le tableau.

En conclusion, la qualité globale de votre dossier m'amène à émettre un avis favorable en vous invitant cependant à prendre en compte les observations formulées ci après :

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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.

Le service urbanisme habitat logement de la DDT reste à votre disposition pour revenir avec sur ces points.

Le directeur

Hervé SERVAT.