



**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° 3 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° 3 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 Vieux-Cérier, la modification du règlement graphique pour la parcelle A31 (passage de A en Ax) afin de permettre la création d'une unité artisanale (espace de stockage, vestiaires, sanitaires) au sein d'un hangar agricole.

Le rapport de présentation est simple mais globalement bien construit sur la présentation du projet en exposant la situation de celui-ci ainsi que la projection du bâtiment envisagé. Toutefois j'attire votre attention sur la différence entre l'évolution du document d'urbanisme pour un changement de classement de parcelles (A31 et A462) et la rédaction de la délibération de la prescription qui n'envisage le changement de classement que pour la parcelle A31. Le dossier présenté est plus ambitieux que les objectifs poursuivis par la délibération, ce qui fragilise la procédure sans justification forte ou évolution de la délibération de prescription.

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 :

- 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.

- 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° 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.

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

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

Le directeur,

Hervé SERVAT