PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

Service d'aménagement territorial
Ouest-Littoral
Affaire suivie par : Arnaud de Margerie
tél : 05 16 49 63 70
Arnaud.de-margerie@charente-maritime.gouv.fr

Le Préfet

à

M. le Président de la Communauté de Communes d'AUNIS-ATLANTIQUE

113 route de La Rochelle

17230 MARANS

La Rochelle, le 16 mai 2022

Objet : PLUIh - Modification simplifiée – Avis de l'Etat

Par courrier du 2 mai 2022, vous m'avez fait parvenir le projet de modification simplifiée N°1 du PLUIh. La modification concerne la création d'un sous-zonage en zone UX pour intégrer la réglementation du projet de reconstruction de la minoterie de Courçon, détruite après un incendie, et la définition de nouvelles destinations et sous-destinations, sur ce secteur, afin de prendre en compte ses activités existantes et futures.

Comme précisé au dossier, la coopérative de Courçon est spécialisée dans la production de farines de qualité et les circuits courts. Le projet prévoit de reconstruire une partie du moulin de la Minoterie pour son activité principale et de construire de nouveaux bâtiments destinés à des activités accessoires, notamment de restauration, des salles de réunions, des magasins et boutiques de ventes avec réception de public.

L'orientation 1 de l'axe 2 du PADD du PLUIh précise que pour « favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois, il faut donner des conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité dans les centres-bourgs, en qualifiant les espaces publics par une meilleure accessibilité–stationnement-cheminement piétonnier ». Dans le même sens, la commune de Courçon est lauréate, depuis 2020, du Programme Petites Villes de Demain qui a pour objectif, entre autres, la redynamisation des centres-bourgs.

La minoterie se situant à la sortie Nord du bourg, à l'écart du centre, il serait judicieux, en corrélation avec le PLUIH et le Programme Petites Villes de Demain, de prévoir sur le secteur uniquement des activités accessoires en lien avec l'activité principale de la minoterie. Le règlement de la zone Uxm, qui admet tout type de commerces, devra être revu en ce sens.

Enfin, la minoterie étant soumise au régime des ICPE, sa reconstruction devra respecter la règle de réciprocité en matière de distances d'implantation.

Le Préfet,

Nicolas BASSELIER

38 rue Réaumur
CS 70000 – 17017 La Rochelle cedex 1
Téléphone. : 05.46.27 43.00
Fax : 05.46.41.10.30