



**PREFET  
DE LA  
CHARENTE-  
MARITIME**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

REÇU

441

Le 27 AOUT 2025

Isabelle

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

Service Aménagement

Affaire suivie par : Charlène CLÉMENT

tél : 05 16 49 63 58

[ddtm-amenagement@charente-maritime.gouv.fr](mailto:ddtm-amenagement@charente-maritime.gouv.fr)

La Sous-préfète de Rochefort

à

Monsieur le Maire de Saint-Laurent-de-la-Prée

Rochefort, le 25/08/2025

Par arrêté municipal en date du 6 septembre 2024, vous avez engagé la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été transmis en préfecture par mail du 7 juillet 2025.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique.

Je note que le projet de modification a évolué favorablement afin de prendre en compte les observations formulées dans l'avis du 13 janvier 2025. Le dossier a notamment été complété pour préciser la méthodologie utilisée pour réaliser l'inventaire des zones humides et intégrer aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un échéancier d'ouverture à l'urbanisation ainsi que des dispositions relatives aux continuités écologiques.

Je note également que l'OAP rue des Résistants est conservée permettant ainsi de préserver le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine, en accord avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Parmi les évolutions apportées au dossier, la zone 2AUm initialement supprimée au profit de la zone agricole est finalement maintenue sans que cela résulte d'une observation émise par les personnes publiques associées. J'attire votre attention sur le risque de fragilité juridique engendré par la suppression de cet objet pourtant mentionné dans l'arrêté de prescription. Je vous invite par conséquent à apporter des précisions dans la notice de présentation sur l'évolution du classement de ce secteur entre les deux dossiers notifiés.

Par ailleurs, vous avez fait le choix de réaliser une OAP thématique afin de préserver et de restaurer la trame verte et bleue à l'échelle de l'ensemble du territoire. Cette pièce opposable pourrait néanmoins revêtir une dimension plus opérationnelle afin d'améliorer sa portée et répondre pleinement aux objectifs de l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme. En effet, celui-ci prévoit que l'OAP doit nécessairement comporter des actions et des opérations permettant de mettre en valeur les continuités écologiques. Le document demande donc à être complété sur ce point.

Enfin, il est attendu un effort de justification sur la notion d'erreur matérielle concernant la parcelle AH163 qui intègre la zone Ub. La circonstance selon laquelle cette parcelle était classée en zone Ub dans le précédent PLU n'étant pas suffisante pour démontrer une erreur manifeste d'appréciation.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Pour le Préfet et par délégation,  
La Sous-préfète de Rochefort

Angélique ROCHER-BEDJOUJDJOU