

Madame le Maire  
de St Agnant  
76 avenue Charles de Gaulle  
17620 SAINT AGNANT

**LE PRESIDENT**

La Rochelle, le 07 décembre 2015

Ref/class : LS/AG  
Class. : Avis PLU

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 11 septembre dernier, vous sollicitez notre avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme. Son analyse nous amène à formuler les remarques suivantes :

- **concernant le rapport de présentation** :

L'analyse agricole a été actualisée en 2015 avec 5 enquêtes auprès des entreprises agricoles sur les 13 recensées. Toutefois, elle permet de localiser les sièges d'exploitation.

Cependant, les éléments présentés sur la pérennité des exploitations sont trop généralistes pour pouvoir apprécier les enjeux d'évolution pour chaque exploitation et leur projet de développement. Il serait utile d'identifier pour chaque exploitation ses caractéristiques (productions, projet, pérennité) afin de mieux appréhender les problématiques agricoles, notamment lorsqu'elles sont proches de zones bâties.

Le projet de PLU envisage la création d'une zone AUg de 29ha82 pour des aménagements aéroportuaires.

L'orientation n°3, « *Optimiser la consommation d'espaces des parcs d'activités et équipements publics* » de la Charte Agriculture Urbanisme et Territoires préconise la réalisation d'une étude de faisabilité pour quantifier les besoins et le potentiel de la future zone. Il est donc nécessaire d'intégrer un argumentaire dans le rapport de présentation concernant le développement de cette zone pour justifier l'emprise foncière sur des terres agricoles actuellement cultivées pour leur majeure partie.

Nous pouvons être favorables à ce projet, comme nous vous l'avions indiqué lors des réunions auxquelles nous avons participé, si les besoins et enjeux permettent d'argumenter la perte de cette surface agricole. Un phasage de cette zone (zonage en 1AUg) permettrait au projet de développement économique de se développer dans le temps.

- **concernant le zonage** :

Sur le plan 1/5000, une zone 2AUX apparaît sur un espace agricole, au sud-ouest de la coopérative agricole. Nous nous interrogeons sur sa justification alors que le rapport de présentation ne la mentionne pas.

**Siège Social**  
2 avenue de Fétilly  
CS 85074  
17074 LA ROCHELLE cedex 9  
Tél. : 05 46 50 45 00  
Fax : 05 46 34 17 64  
larochelle@charente-maritime.chambagri.fr

**Antenne Aigrefeuille**  
26 place de la République  
17290 AIGREFEUILLE  
Tél. : 05 46 35 50 79  
Fax : 05 46 35 61 23  
aigrefeuille@charente-maritime.chambagri.fr

**Antenne Jonzac**  
9 boulevard Gautrel  
17500 JONZAC  
Tél. : 05 46 48 10 79  
Fax : 05 46 48 22 10  
jonzac@charente-maritime.chambagri.fr

**Antenne Saintes**  
3 boulevard de Vladimir  
17100 SAINTES  
Tél. : 05 46 93 71 05  
Fax : 05 46 97 20 08  
saintes@charente-maritime.chambagri.fr

**Antenne Saint-Jean d'Angély**  
12 boulevard Lair  
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY  
Tél. : 05 46 32 20 51  
Fax : 05 46 32 44 53  
stjean@charente-maritime.chambagri.fr



La zone 1AU au secteur de l'Eglise découpe une parcelle cadastrale en laissant une bande de très petite taille en zone agricole. Ne serait-il pas judicieux d'envisager cette zone 1AU sur l'ensemble de la parcelle cadastrale ?

Le zonage identifie des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale pouvant faire l'objet de changement de destination. Dans l'hypothèse où ce recensement est exhaustif, pourquoi l'ensemble des bâtiments à valeur patrimoniale ne sont-ils pas identifiés pour un changement de destination ?

- **concernant le règlement :**

L'article A2 autorise les annexes dans la limite de 40m<sup>2</sup>(page 139). Ces annexes doivent se situer à proximité de l'habitation principale. Ainsi, nous proposons d'indiquer une distance maximale d'implantation qui pourrait être de 20m.

Le règlement de la zone agricole (page 139) autorise « les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.» La condition mentionnée ci-dessus nous paraît subjective. Elle ne nous semble pas apporter d'élément pour les instructions du droit des sols. Nous vous proposons de la supprimer.

L'article A 10 (page 144) du règlement limite à 11m la hauteur des constructions. Cette hauteur maximale vise les bâtiments agricoles, mais ne doit pas viser les infrastructures verticales de types (cellules, système de vis sans fin des silos...) dont la hauteur peut être supérieure. Cet article doit être complété avec cette nuance visant les superstructures agricoles.

Le code de l'urbanisme dans son article R123.8 autorise les constructions agricoles dans les zones N. Le règlement de la zone N doit donc intégrer cette réglementation nationale, qui n'est pas contraire aux autres réglementations.

Le dernier alinéa du chapitre 2 du titre V concernant les zones humides du règlement interdisant toute construction, affouillement, exhaussements établit une règle qui va au-delà des réglementations en vigueur et peut empêcher une bonne gestion et un maintien des activités agricoles dans les marais. Nous vous proposons de supprimer cet alinéa.

L'annexe n°3 recense les essences arborées recommandées. Cette liste doit être complétée avec les espèces « Poitou-Charentes hors vallées alluviales » de la même source documentaire. Cette source vise également les essences de marais.

Dans l'attente de la prise en compte de ces remarques, nous émettons un avis **défavorable** à votre projet de PLU.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions, Madame le Maire, de recevoir nos sincères salutations.

**Luc SERVANT**

