



Monsieur le Maire  
Mairie  
131 rue de la Croix des Joncs  
17 450 SAINT LAURENT DE LA PREE

La Rochelle, le 30 Octobre 2019

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

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 05 aout dernier, vous sollicitez notre avis concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Son analyse nous conduit à émettre les réserves suivantes :

#### **Concernant le rapport de présentation**

Le besoin en foncier pour le développement économique ne permet pas d'apprécier la modération de la consommation foncière : le besoin de 10ha d'extension de la zone artisanale n'est pas démontré.

Cette problématique nécessite également d'être mise en évidence par rapport au SCOT en vigueur.

#### **Concernant le règlement**

En zone A, l'extension d'habitation non liée à une exploitation agricole doit être limitée à 50m<sup>2</sup> afin de ne pas créer de nouveau logement dans l'espace agricole.

#### **Concernant le zonage**

L'exploitation n°5 est classée en zone N. Il s'agit d'une activité agricole qui pourrait nécessiter d'infrastructures dans le cas de son développement. Le règlement de la zone N n'autorise aucune construction agricole. Le reclassement de l'unité foncière exploitée par cette entreprise en zone A est nécessaire pour assurer son avenir.

L'exploitation n° 3 est en zone A, avec un zonage restreint aux parcelles 165 et 166 supportant les bâtiments d'exploitation. Il est nécessaire de permettre les évolutions de cette exploitation par un zonage A à délimiter autour des parcelles citées selon un périmètre minimum de 100 m. En effet, le caractère remarquable de ces parcelles n'est pas démontré dans le rapport de présentation alors que ce sont des espaces labourés. Il nous semble nécessaire également de conduire cette démonstration sur les espaces remarquables pour l'ensemble des zones concernées.

Une zone A est encadrée entre la zone 1AUB et U à « La Gabauderie ». Cette zone ne possède aucune desserte et ne nous semble plus à considérer comme un espace agricole car d'une surface de moins 1/2 ha, enclavé. Un nouveau zonage doit être déterminé sur cet espace.

05 46 50 45 00  
accueil@charente-maritime.  
chambagri.fr

**Siège Social**  
2 avenue de Fétilly  
CS 85074  
17074 LA ROCHELLE cedex 9

**Antenne Jonzac**  
9 boulevard René Gautret  
17500 JONZAC

**Antenne Saintes**  
3 boulevard de Vladimir  
17100 SAINTES

**Antenne Saint-Jean d'Angély**  
12 boulevard Lair  
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY

**Antenne Saint-Sauveur-d'Aunis**  
3 rue du 26 septembre  
17540 SAINT-SAUVEUR D'AUNIS



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CHARENTE-MARITIME

05 46 50 45 00  
accueil@charente-maritime.  
chambagri.fr

**Siège Social**  
2 avenue de Fétilly  
CS 85074  
17074 LA ROCHELLE cedex 9

**Antenne Jonzac**  
9 boulevard René Gautret  
17500 JONZAC

**Antenne Saintes**  
3 boulevard de Vladimir  
17100 SAINTES

**Antenne Saint-Jean d'Angély**  
12 boulevard Lair  
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY

**Antenne Saint-Sauveur-d'Aunis**  
3 rue du 26 septembre  
17540 SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

Deux parcelles cadastrales sont conservées en espace agricole au lieu-dit «Clos Martin ». Leur surface de moins de ½ ha ne permet pas de développer une activité agricole. Leur reclassement est nécessaire dans le cadre du projet de développement urbain proposé sur ce secteur.

Nous nous interrogeons sur le sens de l'EBC indiqué en linéaire au lieu-dit « l'Aspique » sur une haie n'existant pas sur la parcelle 31 alors qu'un boisement existe sur la parcelle 2232 située en limite nord et permettant de créer une connexion entre divers boisements.

L'extension de la zone artisanale de « Bois Brulé » par les zones 1AUX et 2AUX est envisagée sur les surfaces les plus simples à urbaniser sans tenir compte des enjeux agricoles. Leur relocalisation est nécessaire comme par exemple au nord de la route de Bois Brulé.

Par ailleurs, dans le contexte actuel des débats sur la cohabitation des habitations et de l'agriculture, nous souhaitons voir apparaître dans tout projet de développement de l'urbanisation les aménagements nécessaires au traitement des franges urbaines. Ces mesures sont inscrites dans la Charte départementale « Agriculture, Urbanisme et Territoire » et semblent plus que jamais indispensables. Elles doivent par ailleurs être intégrées dans l'extension de la zone urbanisée.

Au regard de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, nous émettons un avis **défavorable** au projet de PLU.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.

**Luc SERVANT**