



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

LE PRESIDENT

Monsieur le Maire
de CHAMPAGNAC
Le Bourg
17500 CHAMPAGNAC

La Rochelle, le 07 avril 2020

Ref : LS/AG
Class : PLU arrêté

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

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 30 janvier 2020, vous nous informez de l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et vous nous demandez notre avis sur ce projet.

L'analyse des documents transmis appelle les remarques suivantes :

Nous notons que l'activité agricole a bien été prise en compte dans votre document, votre diagnostic permet d'identifier les sites d'exploitations agricoles avec des bâtiments que, pour la plupart, vous avez maintenus en zone A.

Cependant deux d'entre eux sont identifiés en zone U de votre règlement graphique, aux villages de « Gardrat Nord » et « Sud Est du Bourg » et peuvent aisément être replacés en zone Agricole, il conviendrait donc de vérifier la pérennité de l'activité agricole et de les replacer en zone agricole si nécessaire.

A contrario nous avons identifié trois activités que vous maintenez en zone agricole pour tout ou partie de leur surface d'activité, il s'agit du maçon sur le village de « Chez Martinaud », du stand de Tir et du centre équestre « Au Petit Chailleret » que vous n'avez pas identifiées en activité agricole mais en activité touristique. Qu'en est-il du développement de ces activités qui semblent pérennes.

D'autre part nous notons que vous avez identifié deux bâtiments qui auraient la possibilité de changer de destination sur les villages de « Chez Berry » et « Chez Lévêque » que vous avez maintenus en zone agricole du fait de la présence d'exploitation agricole. Nous nous interrogeons sur les risques de conflit d'usage que peuvent engendrer la création de nouveaux logements proches d'une exploitation.

.../...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 181 700 014 00010

APE 9411Z

www.charente-maritime.chambre-agri-
culture.fr



10-31-1240 / Certifié PEFC / pefc-france.org

Enfin sur le plan de la consommation foncière vous envisagez d'ouvrir à la construction deux secteurs (Au bourg, Chez Gaillot) et le comblement d'une « dent creuse » importante (chez pillet, chez Gardrat) pour une surface que nous estimons à 1 ha 35.

D'autre part vos estimations du potentiel de densification s'élèvent à 3 ha 79 sans définir le nombre de logements potentiels.

Vos besoins sont estimés à 27 logements pour une croissance démographique de 45 habitants ce qui porte à 2 ha 70 le besoin de surface constructible (pour une densité de 10 logements à l'hectare).

Nous considérons que vos besoins sont largement couverts par le potentiel constructible envisagé, aussi l'extension urbaine en zone agricole de « chez Gaillot » ne nous paraît pas indispensable à votre projet, nous souhaiterions donc que cette surface que nous estimons à 3000 m² soit replacée en zone agricole.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme, dans l'attente de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, les salutations les meilleures.

Luc SERVANT

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Luc Servant', with a stylized, sweeping flourish extending to the right.