

Monsieur le Maire
de Port d'Envaux
1 Place des Halles
17350 PORT D'ENVAUX

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 05 septembre 2024

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis rectificatif révision PLU

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 20 juin 2024, vous nous sollicitez afin de rendre un avis sur le projet de révision du PLU de votre commune.

Après réexamen des pièces transmises, nous souhaitons apporter des rectifications à notre avis initial, à savoir :

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Concernant le rapport de présentation

La commune dispose d'une importante trame verte et bleu avec des surfaces boisées conséquentes et des zones humides localisées essentiellement dans le fond de la vallée de la Charente : les principaux éléments de cette trame verte et bleu (prairies alluviales et espaces boisés) sont protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle. Cette dimension environnementale est très forte sur votre commune.

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

L'inventaire communal des exploitations agricoles recense 7 exploitations agricoles ainsi que 2 bâtiments agricoles à usage de stockage, toutes situées en zone Agricole dont le développement reste possible. A souligner que l'exploitation « GAEC du Paradis » situé à « St James » se situe dans la zone à risque d'inondation du PPRI ce qui peut limiter ses capacités de développement. Cette contrainte a bien été prise en compte dans le règlement graphique qui permettra un développement de cette exploitation en dehors de la zone inondable.

Par ailleurs un changement de destination d'une ancienne étable en pierre est inventorié afin que l'exploitant puisse réaliser un projet de gîte au lieudit « La Métairie de la Tonnelle ».

Nous notons avec intérêt qu'il est fait référence à la charte « agriculture et territoires » de Charente-Maritime concernant l'identification de périmètre de vigilance d'un rayon de 100 mètres autour de tout site agricole. Cette distance doit permettre d'imposer une logique de distanciation réciproque entre activités agricoles et tiers.

Concernant le PADD

La première orientation du projet porte sur la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, avec l'objectif de protéger les milieux naturels et les continuités écologiques du territoire. Cet objectif est à mettre en relation avec l'importance de la zone N qui représente 68% du territoire communal.

La lutte contre le changement climatique constitue une autre orientation du PADD avec la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe des sols.

La commune entend soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux, s'agissant des projets photovoltaïques ou éoliens : cependant nous constatons qu'au titre du potentiel d'énergies renouvelables sur la commune, il n'y a pas à proprement parler de zone d'accélération définie au regard du choix de la commune de développer à titre exclusif des panneaux photovoltaïques sur bâtiments communaux, bâtiments agricoles et bâtiments implantés en zone artisanale.

L'intégration du facteur risque et des nuisances prend par ailleurs, une part importante compte-tenu du PPRN de la Charente.

La pérennisation du dynamisme économique de la commune constitue en outre une autre orientation marquée du PADD : à ce titre, nous accueillons très favorablement la hiérarchisation des secteurs de développement résidentiel qui conduit à développer le bourg à la place des hameaux : il n'y a pas de zone Au dans les hameaux.

Le projet de développement de la commune s'appuie sur un taux moyen de croissance de la population de 0.5% /an, afin de produire 56 logements.

La capacité d'intensification urbaine représentant 29 logements, le projet communal porte donc sur 27 logements en extension.

En effet, les orientations du DOO du SCoT pour la commune se traduisent comme suit : 91 logements sur la période 2017-2030 et une consommation foncière de 5.80 ha sur la même période. Cela se traduit par un potentiel de logements à produire de 47 (en décomptant 44 logements produits depuis l'entrée en vigueur du SCoT).

Au titre de la consommation foncière, le potentiel d'extension de l'urbanisation d'ici 2030 au regard du SCoT est de 2.20 ha.

Le projet communal mobilise 2.40 ha pour le développement résidentiel et 0.70 ha pour l'extension de la « ZA des genets » ce qui porte le bilan des zones en extension à 3.10 ha à horizon 2034

Le projet communal semble donc aller au-delà des possibilités ouvertes par le SCoT, même en intégrant la règle de la proportionnalité et sa déclinaison sur la commune.

Aussi nous souhaiterions que le projet soit bien en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Concernant le règlement graphique :

Nous accueillons favorablement l'extension de la zone A sur les parcelles 32 et 33 au lieu-dit « terre du peux » afin de permettre le développement du GAEC le Paradis situé en zone inondable.

L'identification de 6 secteurs Ap qui recoupent les abords du « Château de Panloy », la ceinture du bourg ainsi que les terrains constituant des coupures d'urbanisation et dominant la vallée de la Charente paraît justifiée.

Concernant la zone N, nous remarquons l'identification d'un secteur Nt avec la présence de 2 Stecal sur les sites du « Château de Panloy » et du « Château de Mouilleped » afin de permettre des activités touristiques et de loisirs.

Sur ces 2 stecal en zone Nt, nous souhaiterions que le règlement écrit soit modifié afin que ne soient autorisées, dans la destination « Habitation » et la sous destination « logement et hébergement » que les constructions en lien direct avec une activité présentant un caractère touristique (extension et annexe mesurée d'une habitation existante de type logement de gardien de site...)

De même nous remarquons la présence d'un secteur Ne qui identifie les emprises dédiées aux équipements collectifs, aux services publics (station d'épuration, châteaux d'eau) et aux loisirs (parcs communaux).

Cependant, nous regrettons que ne soit pas prise en compte notre proposition de classer en A toutes les parcelles ayant un usage agricole : en effet de nombreuses parcelles, y compris des parcelles ressortant en grandes cultures au titre de l'occupation du sol (page 23 du Rapport de Présentation) sont classées en N : c'est le cas par exemple des parcelles YL 0001, 0002, 0003, 0005, 0006, YL 0035, 0036 ou plus près du bourg YM 0168, 0165, 0166, 0167, AD 0249, 0179 (liste non exhaustive).

C'est également le cas pour beaucoup de parcelles en prairies temporaires qui restent dans la surface de terres arables des exploitations et doivent donc être maintenues en A.

Le classement de ces zones en zone N nous parait plus restrictif et moins englobant que la zone A ce qui peut entraîner des conséquences sur les possibilités de développement de l'activité agricole.

Nous constatons par ailleurs que les deux OAP développement résidentiel au lieu-dit « Le Moulin de Charier » sur 2.30 ha pour 22 logements et au lieu-dit « Le Moulin Albert » sur 0.4 ha pour 5 logements sont toutes les deux en secteur 1 AUH dans le plan de zonage.

Nous souhaiterions que ces opérations soient phasées dans le temps, le projet sur le secteur « le Moulin de Charier » semblant plus prioritaire et réalisable à court moyen terme, à conserver en zone 1AUH, à la différence du secteur « Le Moulin d'Albert » qui ne semble pas être un projet d'aménagement à court terme, à positionner en secteur 2 AUH (secteur à créer).

Concernant le règlement écrit

Nous remarquons qu'en zone A sont interdites les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agrivoltaïsme ou des projets s'implantant au sein des surfaces définies dans le document cadre alors qu'elles sont strictement interdites au titre du règlement écrit en zone N.

Ces dispositions restent bien un choix communal, le document cadre définissant des parcelles éligibles qui sont compatibles avec l'activité agricole en zones agricole, naturelle, forestière.

Au titre de la consommation foncière Loi climat et résilience

Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols de 2011 à 2021, 6.40 ha auraient été artificialisés sur la commune (dont 6.20 ha au titre du développement résidentiel).

Au titre de la loi climat et résilience, les objectifs de modération foncière limitent donc la surface à 3.20 ha sur la période 2021-2031 (2.70 ha selon les données OCS).

.../...

Au final, le projet communal porte le bilan des zones en extension à 3.10 ha
à horizon 2034.

Ce projet communal s'inscrit donc au global dans le cadre de réduction de la consommation des espaces NAF au titre de la loi climat et résilience.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous émettons un avis **favorable sous réserve** de la prise en compte de nos remarques à ce projet de révision de PLU sur les points suivants :

- l'évolution du règlement écrit des stecals en zone Nt,
- le phasage des zones 1 Auh et 2 Auh,
- ainsi que sur la mise en compatibilité du projet avec les objectifs du SCOT.

Ce nouvel avis **ANNULE et REMPLACE** le précédent.

Restant à votre disposition, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations les meilleures.

Cédric TRANQUARD
Président de la Chambre d'agriculture
de la Charente-Maritime

