



Monsieur le Maire
de Breuillet
28 rue du Centre
17920 BREUILLET

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 1^{er} Octobre 2019

Ref/class : 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 12 juillet dernier vous sollicitez notre avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Son analyse nous amène à faire les remarques suivantes :

Nous notons la forte évolution du projet de développement de la commune qui se fera au sein de l'espace déjà bâti et ne sera pas générateur de perte de surface agricole.

Concernant le rapport de présentation :

- les exploitations agricoles sont localisées dans le rapport de présentation. Cependant, l'identification cadastrale et l'usage des divers bâtiments permettrait d'apprécier les enjeux au regard du zonage proposé notamment pour l'exploitation n°12 identifiée en zone N ainsi que pour l'exploitation n°1 située en zone A et limitrophe des zones UA et Ap. Au regard des zonages proposés, quelles sont les possibilités de développement de ces exploitations ?
- nous réitérons notre position émise dans notre avis du 12 septembre 2017 : les bassins d'eau pluviale couvrant une surface de plus de 2 ha ont pour objectif de gérer les eaux superficielles issues des zones urbaines.
- Leur implantation doit donc être dans l'espace urbanisé et pas en zone agricole et prioritairement sur des terrains déjà détenus par la collectivité comme celui le long de la RD 140.

Concernant le règlement :

- Hors des espaces proches du rivage, la constructibilité en zone A, n'est plus conditionnée à l'incompatibilité avec le voisinage. Le règlement de la zone est à modifier pour intégrer cette nouvelle disposition
- Le règlement autorise les habitations des exploitants. Nous vous proposons de les autoriser dans un rayon de 100m des bâtiments agricoles afin de prendre en compte les impossibilités techniques qui pourraient exister quant à une implantation à moins de 50m comme le règlement le propose.

.../...

- Nous attirons votre attention sur les locaux de transformation liés aux exploitations : ils font partie de la diversification des activités d'une exploitation par la transformation des produits de l'exploitation mais également de ceux d'autres exploitation. Limiter ces ateliers uniquement aux produits de l'exploitation ne va pas concourir au développement de ce type de diversification ni des circuits-courts sur votre commune.
- A propos des extensions des habitations, il nous semble opportun de la limiter à 50 m² en une seule fois. L'objectif de cette limitation est de ne pas permettre la création d'un nouveau logement. Nous vous suggérons également cette même limitation au changement de destination mentionné.
- La zone Ap doit permettre les possibilités installations nécessaires aux aménagements hydrauliques (irrigation, drainage).
- Le règlement de la zone N interdit les constructions nécessaires aux activités agricoles. L'application du code de l'urbanisme qui permet ce type d'installations nous semble nécessaire, d'autant plus que l'exploitation n° 12 est en zone N. A défaut de cette modification de règlement, le classement de cette exploitation en zone A est alors à envisager.

L'ensemble de ces remarques nous conduisent à émettre un avis **réserve**, dans l'attente de la prise en compte de l'ensemble des remarques précédentes.

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

Luc **SERVANT**

