

LE PRESIDENT

Madame le Maire
de Sablonceaux
86 rue de la Mairie
17600 SABLONCEAUX

La Rochelle, le 31 octobre 2025

Nos réf. : CT/AG
Ref/class : Avis PPA arrêt PLU SABLONCEAUX

Madame le Maire

Nous avons reçu le projet de Plan Local d'Urbanisme le 31 juillet dernier pour lequel vous sollicitez notre avis professionnel

Après son analyse, nous tenons à vous part des remarques suivantes :

- Le projet de PLU qui tient compte des activités agricoles de votre commune et envisage un développement très modéré autour du bourg.
- Concernant le zonage, l'ensemble des exploitations agricoles sont zonées en zone agricole. Pour assurer leur viabilité et limiter les conflits de voisinages, nous vous proposons de classer en zone agricole des parcelles limitrophes d'exploitations. Il s'agit de la parcelle 26 « Chez Maulin » classée en zone UB dans le projet, comme la parcelle 90 au « Pont » classée en zone Uab. Ce sont des secteurs où la tension foncière est importante et le choix que vous avez fait de protéger les exploitations agricoles présentes est légitime pour nous.
- Concernant la consommation foncière, il est nécessaire de reclasser les parcelles à usage agricole situées dans le périmètre Na en zone agricole. Outre le fait que ce sont des surfaces agricoles et qu'elles soient situées dans un périmètre protégé, ce reclassement permettra de limiter la notion de consommation foncière. Le règlement de ce STECAL autorise également des constructions à hauteur de 10% de la surface de la zone. Cette règle doit être complétée par un seuil maximal par rapport aux constructions existantes de 30%.

L'ensemble de ces remarques, assuré de leur prise en compte, nous conduisent à émettre un avis **favorable** à votre projet de PLU.

Nous vous prions de recevoir, madame le Maire, nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime



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

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

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