

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

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)

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z

Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Vice-Président en charge de
l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage
bressuirais
27 Boulevard du Colonel
Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire
Cedex

Vouillé, le 27 octobre 2025

Objet : Révision allégée n°2 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la révision allégée n°2, vous nous avez transmis le 7 octobre 2025 votre dossier de projet, conformément à l'article R153-12 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La révision allégée n°2 arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur des évolutions en lien avec le maillage d'hébergements touristiques.

Il est notamment question d'ajouter et supprimer des STECAL ou zones U dédiées au développement d'hébergements touristiques et revoir la traduction réglementaire des zones Nlc1 et 2.

Lors de la présentation en CDPENAF nous avons pu vous faire part de nos remarques sur ce dossier, ces dernières restent inchangées :

- site 1 : « La moyenne Saunerie » St Pierre des Echaubrognes

Nous considérons que le projet de STECAL Nlc1 et Nlc2 n'est pas compatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate. Les conflits de voisinage, connus de vos services, entre le porteur de projet et l'éleveur, risquent d'être exacerbés avec la création de nouveau projet touristique (site de visite avec hébergement). Quelques mètres séparent le projet de la stabulation bovine (un chemin rural sépare les deux), de plus la question des réseaux mérite d'être posée. Nous sommes défavorables à cette modification que nous jugeons incompatible avec l'activité agricole. De plus, pour ce secteur comme pour le reste du dossier, nous regrettons que les bâtiments agricoles, leurs usages et la distance avec les projets n'aient pas été exposés dans le dossier (au même titre que les autres enjeux environnementaux). Dans le cas présent, le bâtiment d'élevage était recensé au diagnostic agricole de 2019, sans changement.

- n°4 : Combrand « rue du Stade »

Le projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit nous semble répondre à une volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée. Le mitage de foncier agricole ne semble donc pas justifier. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

- n°3 : Argentonay, « les Brissonnières »

La proximité du STECAL Nlc2 (60m) avec les bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE rend incompatible le projet avec l'activité agricole existante. Nous vous proposons de revoir l'emplacement du Nlc2, s'agissant d'un confortement d'une activité touristique déjà existante en lien avec un

élevage d'alpagas. Nous sommes favorables à cette modification sous réserve d'être éloignée de 100m minimum des bâtiments de l'élevage voisin.

- n°10 Geay « Les Roches Baudin »

Plusieurs bâtiments de typologie agricole ont été repérés à proximité des modifications, notamment du changement de destination. Il semble nécessaire de s'assurer du respect des distances (règle de réciprocité) avant l'approbation.

- -n°12 « Le Chiron Ouest » La chapelle St Laurent

Le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu de parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

- -n°14 L'Absie « Rue Fernand Gougeard »

Le projet de création de 5 HLL sur une parcelle agricole non bâtie, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. De plus, en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUT avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisir, nous semblerait plus approprié. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

- n°15 L'Absie « La Prévézalière »

Le projet s'implante sur une parcelle déclarée à la PAC, nous relevons également la proximité de bâtiments agricoles (ex : SCEA La Prévézalière) à moins de 100 m. Sans véritable projet touristique abouti, cette demande ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. De plus, en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUT avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisir, nous semblerait plus approprié. Aussi, l'évaluation du potentiel de fonctionnalité / reprise des bâtiments agricoles situés à moins de 100m nous semble essentielle avant d'autoriser de nouveaux usages sur ce secteur. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

Nous n'émettons aucune remarque sur les modifications du règlement écrit.

Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques et notamment la suppression des STECAL susceptibles de générer un impact négatif sur l'activité agricole**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU

