

Monsieur le Président  
Saintes Grandes Rive, Agglo  
12 boulevard Guillet Maillet  
17100 SAINTES

**LE PRESIDENT**

La Rochelle, le 05 décembre 2024

Ref/class : CT/AG  
Class. : Avis modification n°1 du PLU St Georges des Coteaux

**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](mailto: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](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

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

Monsieur le Président,

Par mail en date du 16/10, vous nous solliciter afin de rendre un avis sur le projet de modification n°1 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

L'examen des pièces transmises appellent les remarques suivantes :

- 1) Concernant la suppression de la servitude d'inconstructibilité temporaire dite PAPAG (périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global) au lieudit le « Maine Nord » et l'ouverture à l'urbanisation avec la création d'une zone 1AU :

Nous notons que cet espace constitue le projet de développement résidentiel de la commune avec la mise sur le marché de logements locatif afin de renforcer la mixité sociale notamment dans le cadre de la loi SRU.

Sur les modifications du plan de zonage consécutif à cette évolution : nous n'émettons pas de remarques particulières, puisque celle-ci reste sans incidence sur les superficies des zones définies au PLU approuvé. De même les modifications de l'OAP de la zone ainsi que les ajustements du règlement écrit n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

- 2) Concernant la modification du règlement écrit relatif au projet de salle associative avec réserves et sanitaires pour personnes à mobilité réduite au cœur du bourg :

L'ajustement rédactionnel du règlement écrit de la zone NI avec l'application du plafond de 50 m<sup>2</sup> sur la surface de plancher plutôt que l'emprise au sol, sur des bâtiments liés à la pratique des loisirs et sports de plein air, afin de régulariser l'existence d'un permis précaire pour une construction présentant un intérêt collectif n'appelle pas de remarque de notre part.

Les évolutions présentées ne remettent pas en cause les orientations portées par le DOO du SCOT. Elles ne comprennent pas de dispositions allant à l'encontre du SRADDET Nouvelle aquitaine. Enfin les évolutions présentées ne conduisent pas à écarter le PLU de la trajectoire « zéro artificialisation nette ».

Au regard de ces éléments, nous émettons un avis **favorable** au projet de modification du PLU de la commune.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cédric TRANQUARD', written in a cursive style.