Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable
et Soutien aux Territoires

Référence : *SG/CM*

Affaire suivie par : Stéphane GRUPP
stephane.grupp@charente-maritime.gouv.fr

Tél : 05 16 49 63 56 – Fax : 05 16 49 64 00

La Rochelle, le 30 janvier 2012

La Préfète de la Charente-Maritime,
Présidente de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)
A
Monsieur le Maire
42 rue de la mairie
17800 CHADENAC

Objet : avis de la CDCEA relatif au projet de carte communale

Monsieur le Maire,

La CDCEA s'est réunie le 18 janvier 2012 pour examiner votre projet de révision de carte communale en cours d'élaboration, conformément à l'article L124-2 du Code de l'urbanisme. Le quorum était atteint en début de séance.

A l'issue de la présentation par vos soins de votre projet, et des données complémentaires apportées par les services de la DDTM, les échanges entre les membres ont permis de faire ressortir les éléments suivants :

- une volonté affirmée de protéger et pérenniser la viticulture qui occupe plus d'un tiers de la surface communale (la plupart des nouvelles surfaces agricoles ouvertes à l'urbanisation, soit 6.7ha, sont actuellement non plantées en vignes) ;
- un recentrage de l'urbanisation sur le bourg et les 4 hameaux en mobilisant une part des logements vacants (1 logement vacant réinvesti par an sur 18 logements vacants recensés en 2010) et les dents creuses, et en limitant autant que possible le mitage de l'espace agricole (réaffectation de 2.4ha de surfaces PAC urbanisables aux zones agricoles) ;
- un objectif communal en surfaces constructibles raisonnable au regard des besoins estimés et de la taille des parcelles limitée à 1000m^2 (2x moins importante que lors de la précédente décennie) ;
- une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation de 12.5 ha dans l'ancien document à 9.25 ha dans le projet présenté.

Toutefois, malgré la réalisation d'un diagnostic agricole de qualité recensant les exploitations et leur pérennité, l'ouverture à l'urbanisation d'une surface agricole de 3.5 ha dans le bourg, aurait pu être mieux optimisée.

Les membres relèvent que des surfaces anciennement constructibles ont été retirées car elles font l'objet, comme le précise M. le Maire, d'une forte rétention foncière. Les membres demandent au maire, et d'une façon générale, de mobiliser au mieux le foncier disponible dans la zone constructible avant d'ouvrir d'autres surfaces.

Les besoins stricts estimés pour l'accueil de population à Chadenac sont de 4 ha, la surface ouverte à l'urbanisation est de 9.25 ha, soit un coefficient de rétention d'un peu plus de 2.

Enfin, il est relevé qu'une exploitation agricole chez Drouillard se trouve en zone U. les membres souhaitent que d'une façon générale, le bâti agricole soit conservé en zone non constructible dans les cartes communales.

Cependant, après délibération, la commission a émis un **avis favorable** à l'unanimité à votre projet. Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le DIRECTEUR DEPARTEMENTAL
des TERRITOIRES et de la MER,