

Service Aménagement

ddtm-amenagement@charente-maritime.gouv.fr

Jonzac, le

Envoi en AR

Monsieur Le Maire,

Par délibération du 16 mai 2024, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Cette délibération et son dossier annexe ont été enregistrés par mes services le 4 juin 2024.

Conformément à l'article R. 153- 4 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-après et ci-joint la synthèse des remarques que la délibération et le dossier qui l'accompagne appellent de ma part.

Sur la forme, les différentes phases de la procédure sont conformes à la législation en vigueur. Sur le fond, le dossier pourrait être amélioré pour une meilleure cohérence de l'ensemble du projet.

Le projet de PLU de votre commune prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 2,2 ha pour la création de logements. Cette enveloppe apparaît justifiée au regard de vos ambitions démographiques et conforme aux objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Néanmoins, le choix du secteur « Chez Castellan » comme secteur à urbaniser en priorité soulève plusieurs questions en raison de sa situation éloignée du centre-bourg.

Votre projet prévoit également une consommation de 2,9 ha pour l'activité économique, en compatibilité avec la programmation économique définie par le SCoT de la Haute-Saintonge. Cependant, la construction de nouveaux chais de stockage d'alcool par l'entreprise SVE sur 3,5 ha de terres agricoles, n'a pas été prise en compte dans le bilan de la consommation d'ENAF. De ce fait, la consommation potentielle d'ENAF de la commune pour l'activité économique a été sous-évaluée. S'agissant d'une entreprise viticole non située dans une zone d'activité, la consommation d'ENAF engendrée par ce projet peut entrer dans l'enveloppe de 45 ha prévue par le SCoT pour cette situation. Il n'en reste pas moins que le rapport de présentation du PLU doit être repris sur ce point pour refléter la consommation d'ENAF réelle de la commune et pour mieux expliciter la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Enfin, il serait utile d'améliorer la précision de l'étude de densification pour en faciliter la compréhension et de compléter le rapport de présentation avec un bilan chiffré permettant de mettre en évidence les efforts réalisés par la commune par rapport à sa carte communale.

Après examen des documents constitutifs du projet, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées dans l'avis ci-joint.

Cet avis et son annexe détaillant l'ensemble des remarques soulevées seront joints au dossier d'enquête publique.

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

La Sous-préfète de Jonzac



Sabrina LADOIRE

Monsieur Emmanuel FESTAL
Place de la Mairie
17210 CHEVANCEAUX