



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

Service agriculture durable
et soutien aux territoires

Affaire suivie par :
Laetitia JULLIEN laetitia.jullien@charente-maritime.gouv.fr
05 16 49 63 56

Monsieur le Président,
Commission Départementale de Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
à,
**Monsieur le Maire adjoint en charge de
l'urbanisme,**
Hotel de ville – BP 10082
17415 Saint-Jean-d'Angély Cedex

La Rochelle, le 1 février 2024

Objet: avis de la CDPENAF sur la révision allégée n°3 du PLU

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 30 janvier 2024, a examiné, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély arrêté le 30 novembre 2023 et reçu par son secrétariat le 21 décembre 2023.

Le quorum est atteint en début de séance.

Conformément à l'article L 112-1-1 du CRPM modifié par la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les membres de la commission ont décidé à l'unanimité de s'auto-saisir sur le PLU afin de rendre un avis sur la consommation foncière induite par les évolutions du document d'urbanisme.

L'évolution du document d'urbanisme a pour objet de rectifier une erreur de zonage, au Sud de la commune, sur le site occupé par la *Carrosserie St Aubert*.

En effet, lors de l'élaboration du PLU en 2012, le parking bitumé déjà existant sur la parcelle E 478 (0,65ha) et situé dans le prolongement des bâtiments de l'entreprise, a été classé à tort en zone A.

Ainsi, afin de permettre le développement de l'entreprise avec la construction d'un nouveau bâtiment sur cette parcelle, il est nécessaire que le zonage évolue de A en Aux et que la bande d'inconstructibilité liée à la présence de la RD 150 soit décalée à 25M.

Ce nouveau bâtiment sera dédié à l'accueil d'équipements industriels lourds, avec des zones de production spécifiques (soudage, découpe...) ainsi que des bureaux et des vestiaires. La toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques, les eaux de pluie seront stockées pour le lavage des camions et une haie permettra d'assurer une bonne intégration paysagère du projet. Une OAP est prévue à cet effet.

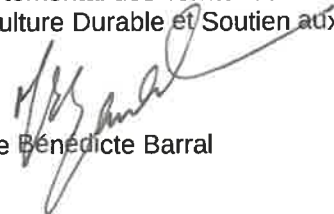
Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le projet de **révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély**:

■ **Un avis simple favorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU).**

Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
La Cheffe du Service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires,


Marie-Bénédicte Barral