Nicolas BERTHET
Ferme de Vergnas
1 Moulin de Vergnas
16220 Écuras

A l'attention de M. Le Président de la Commission d'Enquête

Communauté de Communes La Rochefoucauld Port du Périgord
2 rue des Vieilles Ecoles 16220 Montbron

PLUi Périmètre ex Seuil Charente Périgord **Enquête publique**

Objet : Observation PLUi n°3 – **Micro-secteur A sur la parcelle 01D n°264** pour un bâtiment agricole (Écuras)

En premier lieu j'indique que cette demande est distincte de mes observations n°1 (zone A, parcelle 271) et n°2 (micro-secteur Nk, parcelle 271), déposées séparément.

Je dépose cette observation à titre personnel, en tant qu'exploitant agricole installé à titre principal depuis le 1er janvier 2025, en agriculture biologique (pépinière arboricole).

Je demande d'**étendre la zone A vers l'ouest sur une surface de 100 m² environ, sur la parcelle 01D n° 264**, actuellement classée en secteur Np. Le périmètre demandé correspond à la plate-forme artificialisée décrite ci-dessous et figure sur le plan joint (pièce n°1). Je ne demande aucune modification du bois qui l'entoure : le reste de la parcelle reste en Np.

Cette demande a déjà été formulée dans mon observation d'octobre 2025. Elle n'a pas été retenue, sans doute parce qu'elle a été comprise comme une simple correction d'alignement de parcelle. Il s'agit en réalité d'adapter le zonage à l'occupation réelle du sol.

Motifs

1. Le terrain est artificialisé, pas boisé. Il s'agit d'une plate-forme quasi plane, creusée dans le coteau avec au fond un mur de soutien adossé au talus. Elle occupe l'emplacement d'une ancienne grange aujourd'hui disparue depuis plusieurs décennies. Le sol est stabilisé et ne porte pas de végétation forestière (photographies en pièce n°2). Le classement en Np, qui correspond au bois, ne reflète pas l'état réel de ce petit espace.

2. Aucune nouvelle consommation d'espace naturel et un impact paysager réduit. La plate-forme est déjà dégagée et aménagée. L'utiliser pour un bâtiment agricole évite de l'implanter sur une prairie ou un boisement, et aucun arbre n'est concerné. Le site est en outre cloisonné visuellement : creusé dans le coteau, adossé à un talus et entouré de bois, il n'offre pas de vue dégagée. Un bâtiment à cet endroit serait bien moins visible qu'au milieu d'une prairie ouverte.

3. Le site est contigu à mon site d'exploitation. Il se trouve immédiatement à côté de l'habitation et du futur bâtiment de travail, ainsi des surfaces de culture de la pépinière, déjà en zone A. Un bâtiment à cet endroit s'inscrit dans le regroupement du bâti agricole, sans mitage.

4. Le projet répond à l'orientation du PADD. L'orientation 3 de l'axe 1 « Soutenir une agriculture et une sylviculture adaptées au territoire » prévoit de faciliter l'installation en classant les espaces agricoles dans un zonage adapté, et de permettre les « nouvelles installations répondant à des besoins de développement ou de diversification de l'activité ». Un atelier est nécessaire à mon projet agricole, et il n'existe pas d'autre emplacement artificialisé à proximité.

5. L'emprise demandée est très réduite. Elle est de l'ordre de 100 m², et se limite à la plate-forme existante, sans extension sur le bois.

Une précision sur le fond cadastral : Le plan cadastral représente à cet endroit le chemin communal en travers de la plate-forme. Cette représentation ne correspond pas à la réalité : l'assise réelle du chemin, bordée d'arbres centenaires, n'a pas varié depuis plus de cinquante ans, comme le montrent les photographies aériennes jointes. Le recours à un géomètre me sera nécessaire pour mettre le cadastre en cohérence avec cette assise. Cette démarche est distincte de la présente demande, qui porte uniquement sur le zonage.

En conclusion, je demande au commissaire enquêteur un avis favorable à l'extension de la zone A sur environ 100 m² de la parcelle 264, correspondant à la plate-forme artificialisée décrite ci-dessus, le reste de la parcelle demeurant en Np.

Pièces jointes

PJ1 : **Extrait du plan de zonage arrêté** (limite Np / A actuelle) et **plan de localisation** sur fond cadastral et photographie aérienne, avec le périmètre demandé et sa surface

PJ2 : **Photographies de la plate-forme** et du mur de fond adossé au talus

PJ3 : **Extrait du PADD**, orientation 3 de l'axe 1

PJ4 : **Demande spontanée du 16 octobre 2025**, jointe telle qu'envoyée ; le projet a évolué depuis, les besoins actuels étant ceux décrits dans mes 3 observations individuelles.

Fait à Écuras, le 25/10/2026

Nicolas BERTHET

