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°1 – **Classement en zone A de la parcelle 271** (Écuras)

En premier lieu j'indique que cette demande est distincte de mes observations n°2 (micro-secteur Nk, parcelle 271) et n°3 (micro-secteur A, parcelle 264), 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 qu'une **partie complémentaire de la parcelle 01D n° 271 soit classée en zone A (12 000 m2)**, à l'exception de l'emprise du micro-secteur faisant l'objet de mon observation n°2. Dans le projet arrêté, seule une partie de cette parcelle est en zone A et environ 13 000 m² restent en secteur Np.

Cette demande est la suite de mon observation d'octobre 2025, qui a déjà conduit à créer une zone A sur une partie de la parcelle. Cette évolution m'a permis d'envisager plus sereinement mon projet agricole.

**Motifs**

**1. Le secteur Np interdit toute construction agricole, alors que l'exploitation n'a aucun bâtiment initial**. Le règlement classe l'exploitation agricole en interdit (X) en secteur Np. Mon exploitation ne comporte que la maison d'habitation et une remise de 20 m². Les bâtiments nécessaires (hangar-atelier, halle de travail, hangar de stockage de matériel, de fourrage et de bois, abris pour animaux) doivent être créés. Le règlement de la zone A prévoit expressément le cas d'une création de site d'exploitation agricole.

**2. Les besoins futurs ne peuvent pas être localisés précisément aujourd'hui.** Mon projet est récent et n'a pas pu figurer dans le recensement des projets agricoles mené pour le PLUi. Un atelier d'élevage est envisagé à moyen terme, avec des abris. Le règlement de la zone A admet déjà les abris isolés pour animaux hors du rayon de 30 m autour des bâtiments principaux. Seul un classement en A de l'ensemble de la parcelle n°271 me permettra de faire évoluer mon projet dans son intégralité.

**4. Cette demande est conforme au PADD (orientation 3 « Soutenir une agriculture et une sylviculture adaptées au territoire »).** Le PADD prévoit de « faciliter les reprises d'exploitation et l'installation en classant les espaces agricoles dans un zonage adapté ». Il prévoit aussi de préserver les sièges d'exploitation « en permettant leur évolution – mise aux normes, nouvelles pratiques, nouvelles installations répondant à des besoins de développement ou de diversification de l'activité – dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers ».

**5. Le classement en A ne lève aucune protection existante.** Les boisements et les haies restent soumis aux protections graphiques du plan, et les servitudes d'utilité publique s'appliquent quel que soit le zonage. Les bâtiments en zone A restent soumis aux conditions du règlement : limiter le mitage et l'artificialisation, s'intégrer au paysage, préserver les milieux d'intérêt écologique.

**6. Des engagements environnementaux sont déjà pris.** Un programme de plantation de haies et de création d'un pré-verger, validé par le Conseil départemental de la Charente et accompagné par l'association Prom'Haies, est prévu pour l'hiver 2026-2027 sur les secteurs concernés. Je suis par ailleurs engagé dans une convention de paiement pour services environnementaux (PSE) avec l'agence de l'eau Adour-Garonne de 2026 à 2029, qui porte sur la protection des linéaires de haies existants et sur celle des milieux humides, notamment des zones humides de l'exploitation. Ces engagements s'appliquent quel que soit le zonage. Les futurs bâtiments seront implantés en dehors des haies protégées et des zones humides.

En conclusion, je demande au commissaire enquêteur un avis favorable au classement en zone A d'une surface d'environ 12 000 m2 de la parcelle 01D n° 271.

**Pièces jointes**

PJ1 : **Plan de localisation de la demande de zone A sur la parcelle 271** ainsi qu'un plan de location du projet global

PJ2 : **Extrait du PADD**, orientation 3 (agriculture et sylviculture) et orientation 3 de l'axe 2 (identité touristique)

PJ3 : **Extrait du plan de plantation de haies et du pré-verger**, hiver 2026-2027

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**

