Document envoyé par mail le 16/10/2025 au service Planification PLUi
de la CC La Rochefoucauld - Porte du Périgord

Demande de reclassement parcelle agricole - PLUi ex-SCP

Afin de mener à bien mon installation agricole, j'ai besoin de pouvoir construire plusieurs bâtiments essentiels à mon activité principale de pépiniériste ainsi que pouvoir anticiper des aménagements futurs pour d'autres ateliers agricoles.
Parcelles concernées en section 01D de la commune d'Ecuras : **0265, 0268, 0264, 0463, 0462, 0271**.
L'ensemble de ces parcelles sont actuellement prévues en **zone Np** sur le prochain PLUi ce qui entrave l'avenir de mon projet agricole. De plus, suite à la dernière réunion publique sur le PLUi ex-SCP j'ai appris qu'il y aura un sursis à statuer pour les projets qui ne répondent à ce jour pas au futur zonage du PLUi.
C'est pourquoi je souhaite demander le reclassement de certaines parcelles ou parties de celles-ci en zone A.

Description des projets de bâtiment :

- Bâtiments dont le dépôt de permis de construire peut être déposé dès maintenant :

Hangar-atelier	**120m2**	Petit hangar fermé. Stockage de tous les équipements de construction, de réparation, la quincaillerie et le petit matériel. Il permettra également d'effectuer les réparations sur le matériel à l'abri et sur un sol dur.
Halle de travail	**40m2**	Petit bâtiment en ossature bois semi-ouvert sur les côtés. Ce bâtiment permettra de réaliser les opérations de culture tel que : semi en godet, repiquage, greffe sur table, préparation commande, etc…
Serre avec voile d'ombrage	**100m2**	Culture de plant en pot et plant forestier en bac.

- Futurs bâtiments encore en réflexion (dimensionnement, emplacement, projet, budget..)

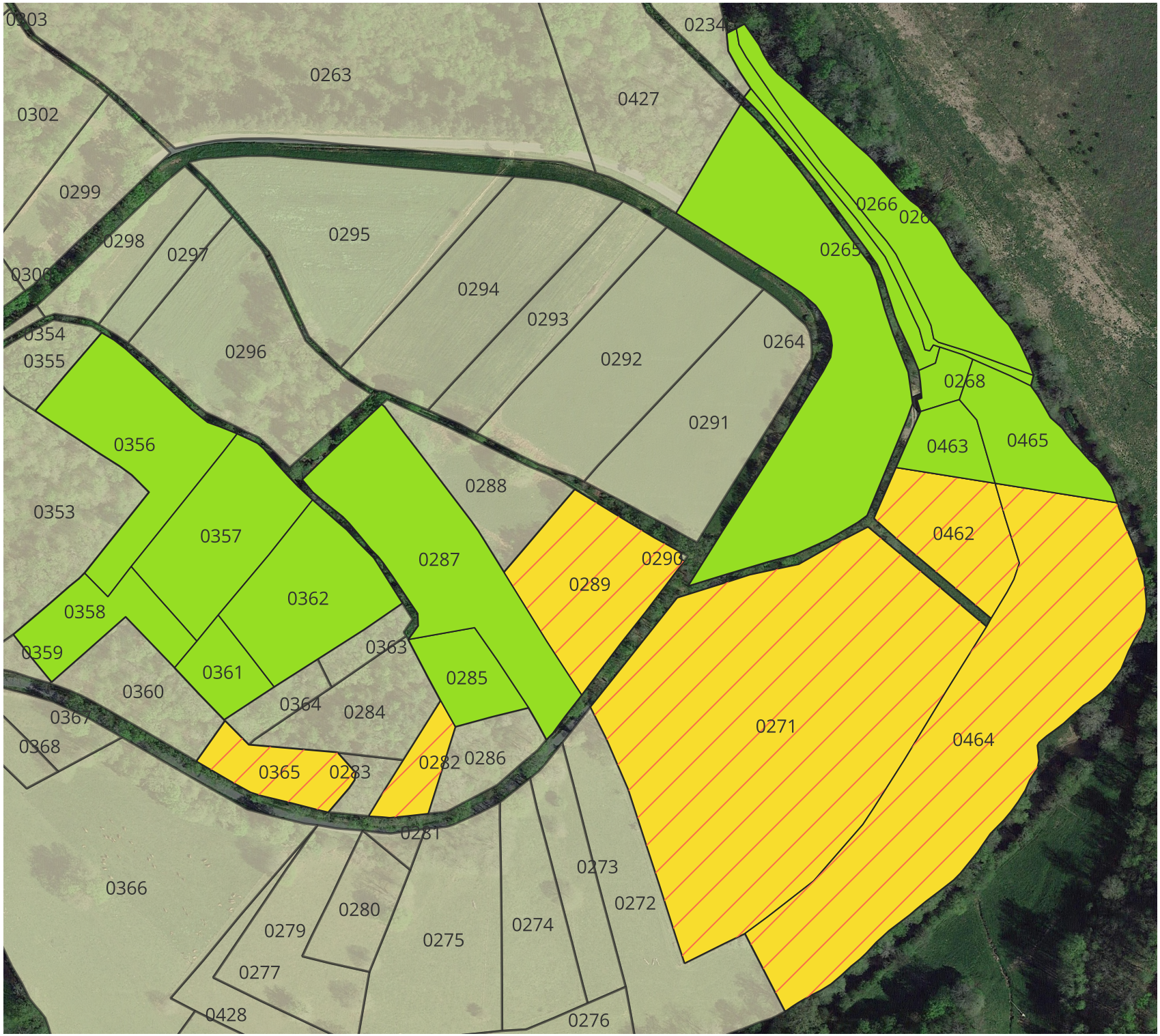
Hangar de stockage	**> 250 m2 < 450 m2**	Bâtiment semi-ouvert. Stockage de matériel (tracteur, outils tractés, remorques, tonne à eau, etc..), de matériau (bois d'oeuvre, terreau, BRF, ..), de fourrage (botte de foin produite sur les prairies) et de bois de chauffage en palette
Serre avec voile d'ombrage additionnel	**100m2**	En fonction du développement de l'activité de production de plant champêtre et la diversification avec des plants d'agrume en pot.
Labo de transformation	**30m2**	Accolé à la maison d'habitation (contrôle de la température et alimentation en eau et électricité). Permettra la préparation des graines champêtres. A terme, transformation de poisson si l'atelier piscicole était viable.
Bâtiment d'accueil - sanitaire	**30m2**	Si nous décidons de mener à bien notre projet d'accueil à la ferme à moyen / long termes, nous aurons besoin d'un bâtiment spécifique.

Éléments en faveur d'une reclassement d'une partie du foncier en A :

- Installation d'un jeune agriculteur en BIO.
- Projet récent qui n'a pas pu bénéficier du recensement des projets de bâtiment des agriculteurs lors de l'élaboration du PLUi.
- Projet agricole démarré au 1er janvier 2025 avec des investissements déjà engagés et une étude économique construite (et payée) autour de l'implantation actuelle de la pépinière.
- Nécessité absolue d'avoir du bâti pour gérer l'ensemble du foncier agricole (11,3 ha).
- Aucun bâtiment existant en dehors de la maison d'habitation et d'une remise de 20m2 sur l'ensemble du foncier.
- Respect de la zone inondable du PPRI et conservation des zones en trame bleue.
- Intégration de haie sur l'ensemble du parcellaire demandé en A pour recréer une structure bocagère (inter-parcelle d'environ 30 à 60 ares).
- Volonté d'accueil sur la ferme à moyen / long terme impliquant une grande importante à l'intégration paysagère des bâtiments et les matériaux de construction utilisés.
- Certaines surfaces sont déjà artificialisées et n'ont pas d'intérêt à être protégé avec un zonage Np : Autour de la maison d'habitation, parking, lieu de stockage.
- Lors d'un rdv la mairie a apporté un avis favorable à mon projet et au reclassement de ces parcelles.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

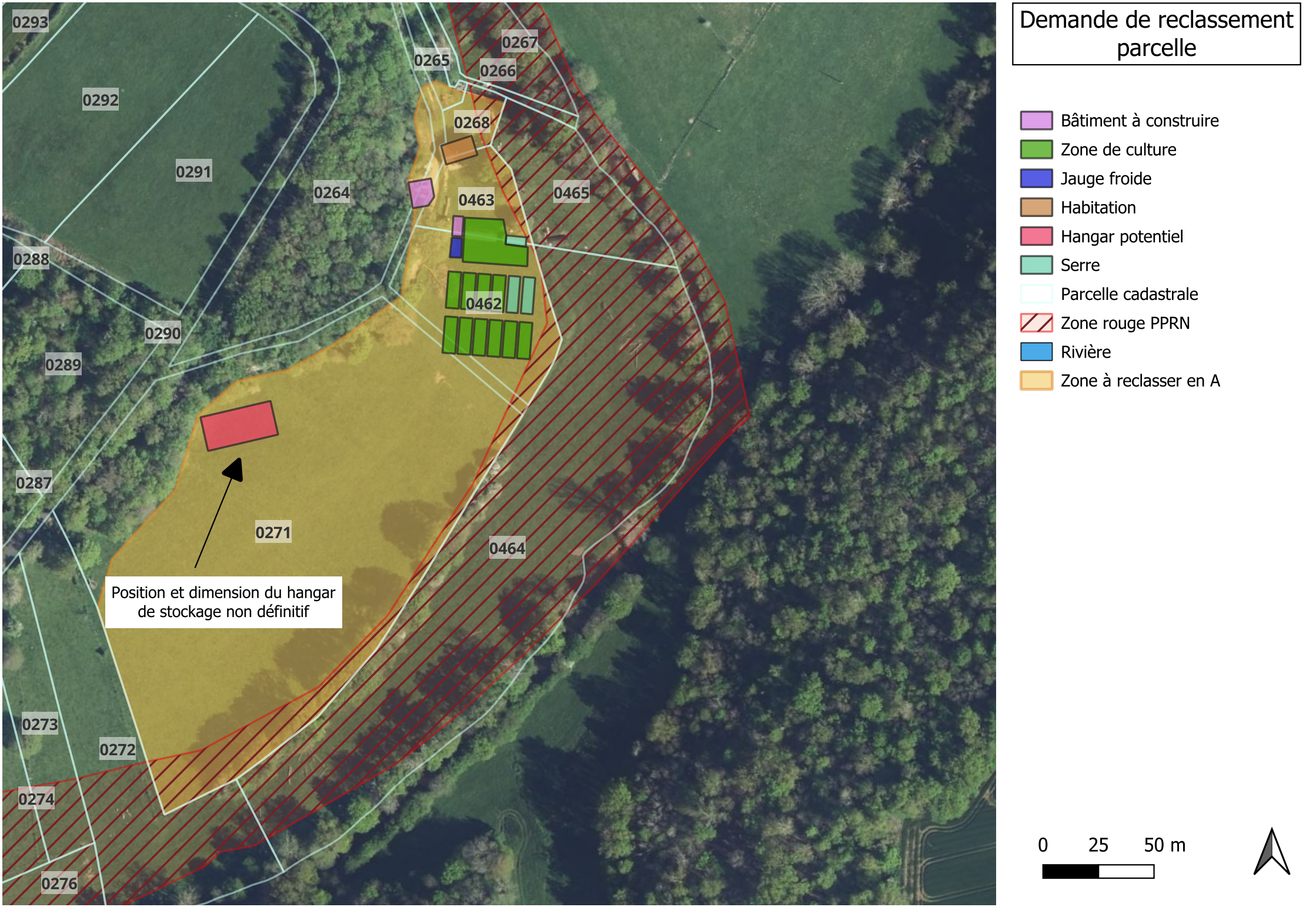
Nicolas BERTHET
1 Moulin de Vergnas
16220 ECURAS
+33 6 99 08 01 20
nicolas@fermedevergnas.fr



Parcelles Moulin de Vergnas

Parcelles possédées (N. BERTHET)

Parcelles en cours d'acquisition


Demande de reclassement parcelle
Bâtiment à construire
Zone de culture
Jauge froide
Habitation
Hangar potentiel
Serre
Parcelle cadastrale
Zone rouge PPRN
Rivière
Zone à reclasser en A
0293
0292
0291
0288
0289
0290
0287
0273
0272
0274
0276
0264
0265
0266
0267
0268
0463
0465
0462
0464
0271
Position et dimension du hangar de stockage non définitif
0
25
50 m