REÇU LE
28 OCT. 2026
MAIRIE DE CHARRAS

Élodie Plassin
3 route de la Vallade,
16380 Charras
06.44.73.33.41
plassin.elodie24@gmail.com

Charras, le 16/10/2026

À l'attention de la commission d'enquête publique PLUi Seuil-Charente-Périgord

Objet : demande de classement en zone agricole (A) de la parcelle section A n° 608 à Charras, pour un projet de pépinière et de verger (fruitiers insolites et légumes vivaces)

Mesdames, Messieurs les membres de la commission d'enquête,

Je m'adresse à vous en tant que porteuse d'un projet agricole sur la parcelle section A n° 608, située au lieu-dit Chante Merle, le long de la RD104, à Charras. Le projet de PLUi classe cette parcelle en secteur Ap, ce qui rendrait impossible toute installation agricole.

Je sollicite donc aujourd'hui votre attention afin que ce terrain ne soit pas classé Ap.

Un projet mûri depuis plus d'un an

En collaboration avec les propriétaires fonciers, nous travaillons sur ce projet depuis plus d'un an. Nous avons d'abord attendu de savoir si le terrain disposait d'une ressource en eau suffisante, condition indispensable à toute production. Un sourcier est venu sur le terrain et a repéré la présence d'eau. Nous venons tout juste de déposer en ligne la demande de forage domestique, et nous sommes dans l'attente du devis de l'entreprise de forage Fort Robert, à Matha (Charente-Maritime). Des prélèvements de terre sont également partis au laboratoire : l'analyse de sol nous permettra d'ajuster nos apports aux besoins de chaque culture, le temps que le sol se revitalise. La haie brise-vent déjà plantée sur la parcelle montre par ailleurs que plusieurs essences s'adaptent bien à ce sol. Nous avons par ailleurs déjà démarché des fournisseurs : les devis des serres sont établis, de même que le budget de l'irrigation. Enfin, nous prendrons contact sous peu avec le service urbanisme pour l'installation des serres, le terrain se trouvant dans un périmètre de monuments historiques. Comme vous pouvez le constater, le projet est en train de prendre forme.

Le terrain est par ailleurs reconnu en agriculture biologique depuis deux ans. Son entretien est assuré par un agriculteur du secteur, dans le cadre d'une prestation de service : le projet s'appuie dès aujourd'hui sur les acteurs agricoles locaux.

Le projet

L'idée est d'utiliser les trois hectares pour créer une pépinière de fruitiers insolites et de légumes vivaces, associée à un verger de production. Ce ne sera pas une monoculture : le projet suit une approche agroforestière, qui associe plusieurs essences sur une même

parcelle. Sous serre, nous cultiverons des agrumes (mandariniers, citronniers, etc.), des variétés exotiques comme le tamarillo, la passiflore ou l'ananas, ainsi que des épices comme le gingembre et le curcuma. En plein champ, nous cultiverons des fruits de table comme le jujubier, le nashi ou le manguier de Sibérie, mais aussi le pistachier, l'amandier, etc. Les fruits et les plants seront vendus en circuit court, directement sur le lieu de production. Pour cela, l'exploitation a besoin de surfaces sous serre : deux serres d'environ 600 m² et sans doute une troisième d'environ 300 m², soit un besoin estimé à 1 500 m². Une serre supplémentaire de 500 m² pourrait s'y ajouter à l'avenir ; la surface sous serre ne dépassera en aucun cas 2 000 m². Ce sont des serres neuves, conçues et optimisées pour la production. Le dimensionnement définitif des serres sera arrêté avec le service urbanisme et l'architecte des Bâtiments de France, compétents pour instruire et délivrer les autorisations de construire.

Sur le même lieu, nous souhaitons ouvrir aux familles, touristes comme habitants du territoire, des sentiers d'interprétation. Ils sensibiliseront à l'écologie et à la nature : biodiversité, insectes et pollinisation, sol vivant, adaptation des cultures au changement climatique. Dans cet esprit, nous avons conclu un partenariat avec un apiculteur local (entente verbale à ce stade), qui installera ses ruches sur le terrain.

Une parcelle du verger sera aussi conçue pour l'autocueillette : chacun pourra venir y cueillir ses fruits. Les habitants deviennent ainsi acteurs et responsables de leur alimentation, et des liens se créent avec la porteuse de projet et les propriétaires. Ce lieu ouvert renforcera la cohésion sociale et donnera tout son sens à la dynamique du territoire.

Un projet qui répond à plusieurs enjeux de société

- **Enjeu alimentaire.** Le projet permettra de produire des fruits à Charras et de les distribuer en circuit court, au plus près des habitants.
- **Adaptation au changement climatique.** Le verger repose sur des variétés fruitières atypiques, originaires d'autres régions du monde mais adaptées à notre climat. Beaucoup sont moins consommatrices d'eau que certaines essences fruitières courantes. Ces variétés ne sont pas un pari : je les cultive déjà dans ma pépinière actuelle, où j'ai vérifié qu'elles poussent sur nos sols et donnent des fruits. Nos choix s'appuient aussi sur la recherche scientifique appliquée : ces espèces et ces associations sont étudiées depuis plusieurs décennies, notamment par le CNRS et par des structures de recherche en agroforesterie comme Agroof. Faute d'accès au foncier, cette pépinière reste aujourd'hui une micro-pépinière. Le terrain de Charras permettrait de généraliser cette expérimentation et de produire des volumes utiles à l'autonomie fruitière du territoire.
- **Coopération et dynamique du territoire.** Le projet est pensé sur cinq à dix ans. Il créera d'abord des emplois saisonniers (dès la 3ème année), puis, à terme, nous l'espérons, des emplois permanents. L'accueil du public renforcera aussi l'offre touristique locale. Surtout, le projet se construit en coopération avec les acteurs du territoire : un agriculteur voisin pour l'entretien des terres, un apiculteur local pour la pollinisation, et demain les écoles et les centres de formation.
- **Transmission des savoir-faire.** Les formations spécialisées en arboriculture fruitière sont devenues rares en France. Sans prétention, nous souhaitons accueillir des stagiaires et travailler avec les centres de formation agricole (BPREA, CFPPA) sur la taille, le greffage et l'entretien des arbres fruitiers. Nous souhaitons également travailler avec les écoles proches, en mettant en place des programmes éducatifs et de sensibilisation : découverte des arbres fruitiers,

participation des élèves aux plantations et aux récoltes, transmission des gestes du verger.

Ce que le classement Ap empêcherait

Le secteur Ap n'autorise que trois abris démontables de 50 m² au maximum et interdit la vente. Une pépinière ne peut pas fonctionner sans serres, ni sans vendre les plants qu'elle produit. Ce classement empêcherait donc une installation agricole sur une terre destinée à rester agricole.

Pendant des décennies, ce terrain n'a pas été valorisé, voire a été abandonné. Avant l'arrivée des propriétaires actuels, il a servi de « décharge à ciel ouvert » pour l'ancien garage, mais aussi pour de nombreux agriculteurs qui venaient y déposer leurs terres de remblai, pierres et gravats. Aujourd'hui, il réunit enfin un projet, une porteuse de projet et des propriétaires qui le soutiennent. Il serait dommage de le bloquer, alors que l'accès au foncier agricole est de plus en plus difficile pour celles et ceux qui veulent s'installer.

Ma demande

Je demande le classement de la parcelle en zone agricole A, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises. Ce projet ne comporte ni centrale photovoltaïque ni projet agrivoltaïque : il s'agit de serres de production et d'un verger. Tout au plus, quelques panneaux pourraient alimenter la pompe à eau ou le petit matériel de l'exploitation, sous réserve de l'accord du service urbanisme et de l'architecte des Bâtiments de France.

Le respect du paysage

Comme vous, je suis attachée à la protection des paysages de notre territoire, et ce projet y contribue. Une haie brise-vent a déjà été plantée sur la parcelle, et des centaines d'arbres fruitiers viendront la compléter. Les serres seront regroupées sur le terrain afin d'optimiser l'organisation du travail, et la haie accompagnera leur insertion dans le paysage.

Mes propriétaires, M. et Mme Schneider, soutiennent ce projet et déposent une demande dans le même sens. Je reste à la disposition de la commission pour lui présenter le projet et ses plans.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Élodie Plassin Porteuse du projet


0393
0608
0503
0502
0500
0610
0688
0528
0396
0741

Certificat en vertu de l'Article 35, Paragraphe 1, du Reglement (UE) 2018/848 relatif à la production biologique et à l'etiquetage des produits biologiques

Partie I: Éléments obligatoires

I.1 Numéro du document

FR-BIO-01.250-0094157.2026.008

I.2 Type d'Opérateur

☑ Opérateur

☐ Groupe d'opérateurs

I.3 Opérateur ou groupe d'opérateurs

Nom	**EI PLASSIN Elodie**		
Adresse	**3 ROUTE DE LA VALLADE 16380 Charras**		
Pays	**France**	Code ISO	**FR**

I.4 Autorité compétente ou Autorité / Organisme de contrôle

Autorité	**ECOCERT FRANCE (FR-BIO-01)**		
Adresse	**B.P. 47 , 32600, L'Isle-Jourdain**		
Pays	**France**	Code ISO	**FR**

I.5 Activité ou activités de l'opérateur ou du groupe d'opérateurs

- Production

I.6 Catégorie ou catégories de produits visées à l'article 35, paragraphe 7, du règlement (UE) 2018/848 du Parlement européen et du Conseil et méthodes de production

- (a) Végétaux et produits végétaux non transformés, y compris les semences et autre matériel de reproduction des végétaux

  Méthode de production:

  – production biologique, sauf durant la période de conversion

  – production durant la période de conversion

Le présent document est délivré conformément au règlement (UE) 2018/848 et certifie que l'opérateur ou le groupe d'opérateurs (choisir ce qui convient) satisfait aux exigences dudit règlement.

I.7 Date, lieu

Date	**21 octobre 2026 08:38:46 +02 (Europe/Brussels)**	Nom et signature	**ECOCERT FRANCE**
Lieu	**L'Isle-Jourdain (FR)**		

I.8 Validité

Certificat valable du **19/10/2026** au **31/03/2028**

DÉLIVRÉ

Certificat en vertu de l'Article 35, Paragraphe 1, du Reglement (UE) 2018/848 relatif à la production biologique et à l'etiquetage des produits biologiques

Partie II: Éléments facultatifs spécifiques

II.1 Répertoire des produits

Nom du produit	Code de la nomenclature combinée (NC) visé au règlement (CEE) n° 2658/87 du Conseil pour les produits relevant du champ d'application du règlement (UE) 2018/848	
Culture fourragère: Miscanthus		**En conversion**
Fruits et fruits préparés: Asimine		**En conversion**
Fruits et fruits préparés: Feijoa		**En conversion**
Fruits et fruits préparés: Framboise		**En conversion**
Fruits et fruits préparés: Physalis		**En conversion**
Fruits et fruits préparés: Raisin de table (Clairette rose)		**En conversion**
Fruits et fruits préparés: Raisin de table (Villard blanc)		**En conversion**
Fruits et fruits préparés: Raisin de table		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Ail		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Autres légumes		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Butternut		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Courge		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Laitue		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Mâche		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Oignon		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Radis		**En conversion**
Légumes et légumes préparés: Épinard		**En conversion**
Plants et semences: Amandier (Peerless) - Plant pleine terre		**En conversion**
Plants et semences: Amélanchier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Arbre à miel - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Arbre à miel - Plant pleine terre		**Biologique**
Plants et semences: Aronia - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Autres agrumes - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Autres arbres et arbustes forestiers - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Autres arbres et arbustes forestiers - Plant pleine terre		**Biologique**
Plants et semences: Autres baies et petits fruits - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Autres baies et petits fruits - Plant pleine terre		**Biologique**
Plants et semences: Bananier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Capucine - Semence		**En conversion**
Plants et semences: Capucine tubéreuse - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Cassissier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Cerisier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Chayotte - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Feijoa - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Figuier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Framboisier (Heritage) - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Framboisier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Ginkgo - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Jujubier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Kiwaï - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Lyciet (Goji) - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Noisetier - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Oignon (Oignons rocambole) - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Oignon - Semence		**En conversion**
Plants et semences: Physalis - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Pin - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Poireau - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Poireau - Semence		**En conversion**
Plants et semences: Poivre de Sichuan - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Poivre de Sichuan - Plant pleine terre		**Biologique**
Plants et semences: Poivre de Sichuan - Plant pleine terre		**En conversion**
Plants et semences: Pêcher - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Pêcher - Plant pleine terre		**En conversion**
Plants et semences: Semences d'arbres - Semence		**En conversion**
Plants et semences: Sophora - Plant hors sol		**Biologique**
Plants et semences: Sophora - Plant pleine terre		**En conversion**
Plants et semences: Taro - Plant hors sol		**Biologique**

Certificat en vertu de l'Article 35, Paragraphe 1, du Reglement (UE) 2018/848 relatif à la production biologique et à l'etiquetage des produits biologiques

Partie II: Éléments facultatifs spécifiques

II.1 Répertoire des produits

Nom du produit	Code de la nomenclature combinée (NC) visé au règlement (CEE) n° 2658/87 du Conseil pour les produits relevant du champ d'application du règlement (UE) 2018/848	
Plants et semences: Taro - Plant pleine terre		**En conversion**
Plants et semences: Yacon - Plant hors sol		**Biologique**
Prairies, landes et pâturages: Prairie permanente		**Biologique**
Prairies, landes et pâturages: Prairie permanente		**En conversion**

II.2 Quantité de produits

II.3 Informations sur les terres

II.4 Liste des locaux ou des unités où l'activité est exercée par l'opérateur ou le groupe d'opérateurs

II.5 Informations sur l'activité ou les activités réalisées par l'opérateur ou le groupe d'opérateurs et indiquant si l'activité ou les activités sont effectuées pour leur propre compte ou en tant que sous-traitant réalisant l'activité ou les activités pour le compte d'un autre opérateur, le sous-traitant restant responsable de l'activité ou des activités effectuées

II.6 Informations sur l'activité ou les activités réalisées par le tiers sous-traitant conformément à l'article 34, paragraphe 3, du règlement (UE) 2018/848

II.7 Liste des sous-traitants réalisant une ou des activités pour l'opérateur ou le groupe d'opérateurs conformément à l'article 34, paragraphe 3, du règlement (UE) 2018/848, dont l'opérateur ou le groupe d'opérateurs reste responsable en ce qui concerne la production biologique et pour lesquelles il n'a pas transféré cette responsabilité au sous-traitant

II.8 Informations sur l'accréditation de l'organisme de contrôle conformément à l'article 40, paragraphe 3, du règlement (UE) 2018/848

Nom de l'organisme d'accréditation	**COFRAC**
Hyperlien vers le certificat d'accréditation	**https://tools.cofrac.fr/annexes/sect5/5-0035.pdf**

II.9 Autres informations

Seule la version électronique du certificat disponible au lien suivant : [https://webgate.ec.europa.eu/tracesnt/directory/publication/organic-operator/index] fait foi.

DELIVRÉ