CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Mairie de Trizay
48 Avenue de la république
17 250 Trizay

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 16 septembre 2026

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis élaboration PLU

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur le Maire,

Par mail en date du 15/07/2026, vous nous sollicitiez afin de rendre un avis sur le projet de révision du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Les remarques formulées ci-dessous portent principalement sur trois enjeux majeurs :

- La prise en compte des exploitations et des activités agricoles.
- La justification des surfaces mobilisées en extension ou en renouvellement urbain
- La consommation foncière, au regard de objectifs de sobriété.

L'examen des pièces transmises appelle les remarques suivantes :

Sur le volet agricole du rapport de présentation (RP) :

Celui-ci fait état des activités agricoles présentes sur la commune avec un recensement des exploitations avec leurs localisations, leurs activités et productions ainsi que pour certaines leurs projets de développement. Ce diagnostic identifie 20 exploitations.

Le recensement agricole 2020 faisait état de 12 exploitations agricoles sur la commune dont 6 exploitations de grandes cultures et 6 exploitations de maraichage.

Il apparait que ce travail d'identification réalisé dans le cadre du diagnostic reste primordial afin d'une part de permettre la prise en compte et le développement de ces exploitations et des enjeux agricoles sur la commune et d'autre part de prendre en compte également pour certaines d'entre elles, des périmètres de réciprocité au titre de l'article L 111-3 du code rural.

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
cmds.chambre-agriculture.fr

Aussi, nous rappelons à ce titre que nous préconisons, conformément aux recommandations de la Charte « agriculture, urbanisme et territoire de la Charente-Maritime », qu'un périmètre de vigilance de 100 mètres s'applique autour de tout bâtiment d'exploitation agricole, quel que soit son usage (stockage matériels, fourrages, animaux) dans la mesure où des réaffectations sont possibles, afin de limiter les risques de nuisances et les conflits avec les tiers. Ce périmètre constitue un outil d'analyse destiné à anticiper les conflits d'usage et ne constitue pas une servitude réglementaire ou une règle réglementaire opposable.

Dans ce cadre nous souhaitons que ce périmètre de vigilance de 100 mètres s'applique à toutes les exploitations, y compris pour les exploitations n°16 (Monthenault Nord) et n°18 (Monthenault Sud)

Enfin, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit s'appuyer sur un diagnostic territorial complet permettant d'éclairer les choix retenus : à ce titre, le diagnostic agricole apparaît globalement complet et structuré.

Sur le projet communal :

Le projet communal repose sur un taux de croissance annuel de la population de + 0.5 %/an, soit 1665 habitants projetés en 2036 (soit + 97 habitants entre 2026 et 2036). Sur la période 2011-2022, le territoire de Trizay a connu une évolution de sa population de + 0.89 %/an selon les données de l'INSEE.

Aussi, selon l'hypothèse communale d'évolution démographique, 49 logements seraient à produire d'ici 2036 soit 34 logements après déduction des 15 logements du lotissement programmés. Sur ces 34 logements, 25 seraient en densification, (dans le bourg et les hameaux de Monthérault et L'Aubray) et 9 logements resteraient à produire en extension.

La zone AU de 1.1 ha représente un potentiel supérieur au besoin résiduel : en effet l'OAP Ouest bourg propose une densité de 15 logements/ha soit environ 16 logements. Au regard du potentiel interne identifié dans l'enveloppe urbaine et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, la démonstration du besoin foncier justifiant le maintien de cette zone AU mérite d'être renforcée.

Le projet communal repose au final sur :

- 1.17 ha lié au lotissement communal Nord « rue des coudraies » (en cours) ;
- -2 zones AU pour 1.16 ha (sud « rue des coudraies » 1.08 ha et 0.08 ha « rue de l'abbaye ») ;
- -2.25 ha de zone Aux.

Sur le règlement graphique :

Nous notons la présence de 7 stecals en zone A et 2 stecals en zone N.

Concernant les 5 Stecals AA relatifs à l'implantation d'abris à chevaux pour une surface de 1.56 ha au total : Nous considérons que les emprises de ces stecals sont très conséquentes (de 737 m² à 5561 m²) et qu'il conviendrait de les réduire dans le cadre d'abris non professionnels.
En effet, au regard du caractère exceptionnel des STECAL prévu par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le dossier devrait apporter une justification plus précise de l'étendue de ces secteurs et démontrer leur adéquation stricte aux besoins identifiés.
En l'absence de démonstration détaillée, la proportion de certaines emprises interroge au regard du principe de limitation des possibilités de construction en zone agricole.
En outre, nous nous interrogeons sur l'opportunité d'utiliser des stecals pour régulariser des usages de loisirs et sur le risque de précédents conduisant à une fragmentation du foncier agricole.

Concernant le stecal Ad, portant sur 3.69 ha permet de prendre en compte les évolutions de la déchetterie et d'anticiper la mutation d l'équipement vers un potentiel parc photovoltaïque. Là encore, cette emprise nous semble conséquente et les besoins de développement de cette activité ne paraissent pas explicités.

Concernant le secteur At portant sur 0.96 ha qui permet le développement d'hébergements touristiques sur l'ancien relais de chevaux au lieu-dit « le négrier » nous n'émettons pas de remarques particulières.

Les stecals en zone N concernent :

- d'une part, les besoins du site d'exploitation du onseil départemental sur 0.42 ha _secteur Nec_.
- d'autre part, la valorisationdu site de l'abbaye d'art secteur NA sur 1.40 ha.

Nous n'émettons pas de remarques particulières sur ces stecals.

Sur le règlement écrit des zones A et N :

Concernant les dispositions relatives aux extensions des habitations existantes en zone A et N, le règlement mentionne un plafond de 50 m² en zone A et de 30 m² en zone N, en une ou plusieurs fois.
Concernant les dispositions relatives aux annexes des habitations existantes le règlement écrit mentionne une limite d'emprise au sol de 50 m²en zone A et de 40m² en zone N, piscine exclue. Il mentionne des distances possibles par rapport aux habitations existantes entre 20 et 40 m selon le type d'annexe.
Les dispositions liées aux surfaces d'emprise sont conformes aux prescriptions usuelles en zone A et N, à l'exemption des piscines dont l'emprise doit être intégrée dans le plafond cumulée des annexes.

Sur la consommation foncière et la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) :

Au regard de la loi climat et résilience, sur le territoire de Trizay, 6.81 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 selon les données du Portail National de l'artificialisation, et 10.60 ha ont été consommés entre 2021 et 2024 dont 6.42 ha liés à l'activité économique. (Installation d'un parc photovoltaïque)

Le projet de PLU qui prévoit une consommation de 5.60 ha d'ici 2036 ne s'inscrit donc pas dans la trajectoire de réduction de 50% de la consommation foncière au titre de la loi ZAN.

Par ailleurs, la compatibilité du projet avec le SCOT est questionnée sur les enveloppes économiques et habitat et leurs consommations respectives, le projet de PLU n'intégrant pas d'élément de présentation en ce sens.
L'extension de la zone d'activités représente 2,25 ha ce qui reste conséquent au niveau de la CDC : la justification de l'extension économique mériterait d'être consolidée par une analyse précise du foncier économique disponible et de son niveau de commercialisation.

Aussi, au regard de ces différents éléments, et plus particulièrement aux vues :

- du dimensionnement de la zone Au qui reste supérieur aux besoins exprimés par la commune ;
- des stecals conséquents en termes d'emprises, et situés en zone A pour régulariser des activités de loisirs ;
- de la consommation foncière, qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire ZAN ;
- du manque de justification des besoins fonciers liés à l'extension économique projetée ;
- de l'absence d'éléments permettant d'apprécier de manière satisfaisante la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT et les exigences de sobriété foncière,

nous émettons un avis **défavorable** au projet d'élaboration du PLU de la commune.

Restant à votre disposition pour tout complément nécessaire, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime