CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Monsieur le Président
Saintes Grandes Rives Agglo
12 boulevard Guillet Maillet
17100 Saintes

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 07 octobre 2026

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)

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis modification n°1 PLU de Pessines

Monsieur le Président,

Par mail en date du 02/09/2026, vous nous sollicitiez afin de rendre un avis sur le projet de modification simplifié n°1 du PLU de la commune de Pessines et nous vous en remercions.

La modification simplifiée porte sur des modifications apportées sur le règlement graphique afin de permettre le développement du centre équestre « les Allards ».

A ce titre, le retrait de l'ancienne zone 1AuI au profit de la zone A concerne une superficie de 1.74 ha.
Par ailleurs, le reclassement en zone A des pâtures à chevaux et de la carrière, antérieurement classées en zone Ap, vient augmenter la surface en zone A de 2.27 ha.
Ces évolutions permettent de diminuer les potentialités d'urbanisation tout en confortant la vocation agricole et naturelle du secteur, ce que nous accueillons favorablement.

Il convient toutefois de rappeler que l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime reconnaît comme agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Le rapport de présentation précise que le centre équestre propose les activités :

- de poney club,
- de pension pour chevaux et préparation à la compétition,
- de section sportive étude (de la 6ème à la terminale),
- d'écurie de propriétaire,
- et accueille régulièrement des centres de loisirs.

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

.../...

Or, ces différentes activités ne relèvent pas exclusivement de l'activité agricole au regard du code de l'urbanisme.

Les éléments du dossier ne permettent pas d'apprécier avec suffisamment de précision la nature de l'activité dominante de l'établissement.

Une démonstration plus complète du fonctionnement économique de l'exploitation, de la part des activités agricoles dans le chiffre d'affaires de la structure permettrait de conforter la justification du classement en zone A.

Dans ce contexte, l'opportunité de recourir à un dispositif spécifique de type STECAL, prévu à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, pourrait être examinée. Nous souhaiterions davantage de précisions sur les critères ayant conduit à privilégier un classement en zone A plutôt qu'un Stecal, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

À l'inverse, si l'activité agricole demeure dominante et que les aménagements projetés sont directement nécessaires à son exploitation, le classement en zone A apparaît pleinement justifié.

La modification n'engendre cependant aucune évolution sur le règlement écrit et ne remet pas en cause les documents supra-communaux.

Sous réserve d'une meilleure justification du caractère agricole prépondérant des activités exercées sur le site, nous émettons un **avis favorable** au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pessines.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime

