

Service Aménagement
Affaire suivie par Marianne Jaubourg
marianne.jaubourg@charente-maritime.gouv.fr.

Jonzac, le **20 OCT. 2025**

**Envoi en lettre recommandée
avec Accusé de Réception**

ou

**Courrier remis en main propre
le**

Madame Le Maire,

Par délibération du 21 juillet 2025, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis à mes services le 22 juillet 2025. L'élaboration du PLU, prescrite le 27 septembre 2022, a fait l'objet de plusieurs réunions des personnes publiques associées.

Conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-après la synthèse des remarques que le projet de PLU appelle de ma part.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Saintonge a identifié la commune de Corignac comme appartenant au secteur géographique de Montendre. Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT détermine des prescriptions et des orientations en matière environnementale, énergétique, économique et spatiale qui doivent être traduites dans le PLU.

Le projet du PLU est établi sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,45 % sur les dix prochaines années. Bien que cet objectif soit compatible avec les objectifs prévus par le SCoT sur l'espace de vie de Montendre, il s'inscrit en rupture avec la baisse démographique observée ces dernières années sur la commune, sans explication des facteurs qui pourraient expliquer un tel changement de tendance.

Selon ces perspectives de développement démographique, la commune projette l'accueil de 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la production de 40 logements, dont 5 en extension de l'urbanisation existante. Afin de justifier cette extension de l'urbanisation, il est estimé dans le rapport de présentation que la commune présente un potentiel de création de 33 logements en densification. Cependant, l'analyse des possibilités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis prévue par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme n'est pas présentée. Le détail de

cette analyse doit impérativement être ajoutée, notamment au travers de cartes, de manière à asseoir la démonstration du besoin de produire des logements en extension.

Le rapport de présentation évalue la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) découlant du projet de développement résidentiel à 4 909 m² à horizon 2035. Celle-ci est sous-évaluée puisqu'elle n'inclut pas l'urbanisation d'une partie de la parcelle OC0173 qui est actuellement un espace agricole non inclus dans le tissu urbain. La consommation planifiée par le projet s'élève donc à 0,72 ha d'ici à 2035. Cette future consommation est à mettre en perspective avec la consommation passée qui a été de 3,2 ha sur la période 2014-2024 d'après les données du portail de l'artificialisation. Le projet communal suit donc une trajectoire de réduction de la consommation d'espace. Cependant, l'extension de l'urbanisation n'est pas suffisamment justifiée au regard de l'incomplétude de l'étude de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Des compléments sont attendus sur ce point.

D'autre part, le territoire communal est concerné par une zone Natura 2000, les Landes de Montendre, dont la délimitation n'a pas été correctement définie dans le règlement graphique du PLU. Les espaces urbanisés situés dans ce secteur sont susceptibles d'occasionner des incidences notables directes et indirectes sur la trame verte et bleue. Il conviendra d'affiner l'évaluation environnementale en prenant en compte la protection spécifique de ces espaces par le marquage d'un périmètre protégé en zone N sur le règlement graphique, et retranscrit dans le règlement écrit du PLU arrêté.

En conclusion, les éléments du dossier conduisent à formuler un avis favorable de l'État sous réserve de la prise en compte des observations et ajustements mentionnés dans le présent courrier. Ces modifications permettront de garantir la pleine compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT et la protection des ressources naturelles, tout en assurant une gestion équilibrée et économe du territoire communal.

Je vous prie d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

P/ La sous-préfète de Jonzac,

p/10

~~Le Sous-Préfet~~ de Saintes

Guillaume BRAULT

Madame Karine LHERMITE-BOUYER
Maire de Corignac
1 Place Poget
Hôtel de ville
17130 CORIGNAC



Communauté de Communes de Haute Saintonge
7 rue Taillefer
CS 70002
17501 JONZAC cedex
Téléphone : 05.46.48.12.11 – Télécopie : 05.46.48.74.78

Claude BELOT
Président de la Communauté des Com-
munes de la Haute Saintonge
à
Madame le Maire de Corignac

Jonzac le 27 octobre 2025

Objet : Avis de la CDC de la Haute Saintonge sur le PLU arrêté de Corignac.

Madame le Maire,

Par courrier en date du 22 juillet 2025, vous sollicitez mon avis, en tant que président de l'EPCI en charge du schéma de cohérence territoriale de la Haute Saintonge (SCoT), sur votre projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Les travaux engagés pour l'élaboration de ce document traduisent votre volonté de définir une stratégie de développement cohérente et adaptée à l'avenir de votre commune.

Votre projet communal a bien pris en compte les enjeux de votre territoire, cependant sa retranscription au travers votre document manque, par moment, de clarté.

Sur la forme, il aurait été intéressant d'avoir un sommaire général du document, notamment pour le rapport de présentation, constitué de cinq parties dont on a du mal à apprécier leur articulation.

La justification de votre projet de développement aurait gagné en lisibilité si une présentation synthétique des objectifs avait été produite, notamment en matière de logements et de consommation foncière.

Votre projet de développement à l'horizon 2035 repose sur une hypothèse de croissance démographique très ambitieuse de +1,45 % par an, soit un accueil de 80 habitants supplémentaires, nécessitant la production de 48 logements.

Sur la précédente période l'accroissement démographique était négatif (-2,18%), il serait intéressant d'avoir davantage d'explications sur cette ambition. Vraisemblablement que l'absence d'un document d'urbanisme a été préjudiciable à l'apport de population sur votre commune, lors des dernières années.

La localisation de la production de logements envisagée n'est pas clairement identifiée, notamment les 33 logements prévus en densification.

Le manque d'information sur les logements vacants réhabilités et sur les changements de destination envisagés ne met pas en valeur le travail de terrain que vous avez réalisé lors des études de diagnostic. L'imprécision de ces éléments ne permet pas de suffisamment démontrer que l'analyse sur le tissu urbain existant a été conduite avant de recourir aux extensions urbaines.

S'agissant de la consommation foncière le projet de développement de la commune est conforme aux objectifs de modération et il est bien noté votre volonté de recentrer votre projet de développement sur le centre bourg.

Afin d'apprécier la contribution de la commune sur les enjeux d'aménagement du territoire, le document aurait pu présenter une analyse à l'échelle de la commune, du groupement d'études et du bassin de vie.

D'autre part, vos orientations d'aménagement et de programmation thématiques proposent un très bon support aux porteurs de projets afin qu'ils intègrent les préoccupations sur la densification urbaine et sur les espaces écologiques de la trame verte et bleue.

Malgré les quelques approximations citées ci-avant, votre projet de PLU s'inscrit pleinement dans les orientations du SCoT de la Haute-Saintonge et, à ce titre, j'émetts un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président

Claude BELOT

Madame le Maire
Le Bourg,
17130 Corignac

La Rochelle, le 17 octobre 2025

LE PRESIDENT

Nos réf. : FG/AS
Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Corignac- avis PPA

Madame le Maire,

En préambule, nous souhaitons rappeler que l'avis de la Chambre d'Agriculture est formulé dans le but **de protéger les activités agricoles et les entreprises de votre territoire**. Nous nous appuyons sur le cadre réglementaire en vigueur et sur le contexte local, en concertation avec les élus membres de la Chambre d'agriculture de votre territoire. Cet avis fait également écho aux différents échanges avec vos services.

Ainsi, conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Corignac. Reçu en date du 22 juillet 2025 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous vous rappelons que depuis 2012, une charte « agriculture, urbanisme et territoire » (Charte AUT) a été mise en œuvre en Charente-Maritime. Cette dernière a été signée par l'Etat, le Département, l'Association des Maires de Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture. Cette charte reprend les principales préconisations en matière d'aménagement du territoire et d'agriculture, elle a vocation à préserver l'outil de production agricole et assurer une meilleure cohabitation entre les différents usages en zones agricoles et naturelles.

CONSOMMATION ENAF ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

- Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers :

La consommation ENAF passée entre 2011-2021 était de 5 ha, le projet de PLU prévoit : « En prenant en compte ce qui a déjà été réalisé entre 2021 et 2024, le projet de PLU pourrait consommer au maximum en extension 1,2 ha entre 2025 et 2031. En consommant seulement 4 909m² d'ici 2031, la commune s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace d'ici 2031. »

Nous soulignons les efforts de modération, en revanche, certaines emprises sont incluses dans la zone U et suscitent des remarques. Il s'agit notamment :

- de la parcelle C0173, « rue du bois de Martin », emprise de 2000m² environ le long de la voirie, où il convient de s'interroger sur le devenir du reste de la parcelle en cas de non-maintien d'un accès « agricole ».
- de la parcelle, au « 17 rue les Champs de Boureau », emprise de 750m², où la proximité immédiate (moins de 50m) avec un bâtiment d'élevage abritant des bovins, ne permettrait pas de respecter les distances de recul nécessaires au respect de la règle de réciprocité en cas de nouvelle construction à usage d'habitation.

- Prise en compte des exploitations agricoles

Dans l'annexe du diagnostic, la carte de repérage des bâtiments agricoles reste incomplète, il manque notamment les 2 sites de l'élevage bovin. Comme rappelé lors des précédents échanges, l'identification fine des bâtiments agricoles et de leur typologie d'usage est essentielle pour la définition du zonage et notamment la prise en compte des distances RSD ou ICPE.

ZONAGE ET REGLEMENT LITTERAL

- En zone A et N:

Lors de la réunion PPA avant arrêt, nous avons fait plusieurs remarques concernant le projet de zonage et la prise en compte des bâtiments agricoles. Nous constatons que le zonage prévoit désormais une zone A intégrant l'exploitation équestre au Nord du bourg ainsi qu'une partie des bâtiments d'une exploitation d'élevage bovin aux sorties est et ouest du bourg. Il semble en revanche qu'un tunnel agricole ait été laissé en zone N (parcelle n° B1210). Nous soulignons donc l'évolution positive du projet.

Nous rappelons toutefois, que les exploitations agricoles, selon le code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N, nous proposons donc d'y autoriser, à minima, les bâtiments agricoles sous conditions qu'il s'agisse du développement d'un site existant, avec éventuellement une limite en % ou en surface avec éventuellement un niveau d'attente supérieur en matière d'intégration paysagère.

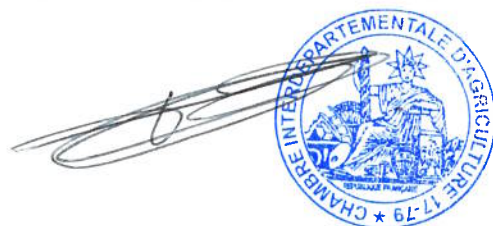
Concernant la hauteur maximale des constructions agricoles : « *La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres* », nous proposons d'inclure une adaptation mineure dans le cas de nécessité technique avérée.

Coefficient de pleine terre : un coefficient de pleine terre est imposé en zone A et N sans distinctions vis-à-vis des destinations autorisées dans la zone. Cette règle n'est pas compatible avec une gestion économe du foncier agricole de production dans le cadre du développement bâtiminaire des exploitations. Aussi, il est préférable que les bâtiments agricoles se développent de façon plus dense et regroupée, plutôt qu'en dispersion sur des espaces de production, lorsque c'est techniquement possible. Nous demandons donc d'exonérer l'activité agricole de ces dispositions.

Considérant l'ensemble de ces éléments, nous émettons un avis **favorable** au projet, et restons à votre disposition pour aider à la prise en compte de nos remarques notamment sur les pièces opposables.

Nous vous prions de recevoir, Madame le Maire, nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime



Principaux points de vigilances liés à l'eau potable et l'assainissement dans le cadre de l'élaboration ou révision d'un document d'urbanisme

Le PLU/PLUi est le document d'urbanisme en lien étroit avec le « petit cycle de l'eau », domaine de compétence d'Eau 17

1 - Prise en compte des enjeux liés à l'eau potable et l'assainissement dans les pièces constitutives d'un PLU/PLUi:

- ⇒ **Rapport de présentation**
 - ✓ Diagnostic, état initial de l'environnement, infrastructures d'eau, d'assainissement collectif et non collectif
 - ✓ Explication des choix retenus, analyse des incidences sur la ressource, les infrastructures
- ⇒ **Plan d'Aménagement et de Développement Durable**
 - ✓ Présente le projet
 - ✓ Les orientations d'urbanisme et d'aménagements retenus
- ⇒ **Règlement graphique et règlement écrit**
 - ✓ Règles d'utilisation du sol
 - ✓ Délimitation des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles
- ⇒ **Orientation d'Aménagement et de Programmation**
 - ✓ OAP de secteurs d'aménagement (zone à lotir)
 - ✓ OAP thématiques (paysage, patrimoine...)
- ⇒ **Annexes**
 - ✓ Annexes sanitaires relatives à l'eau et l'assainissement
 - ✓ Servitude d'Utilité Publique

2 - Principaux points de vigilances liés à l'eau potable et l'assainissement

⇒ **Rapport de présentation (diagnostic)**

- ✓ Eau : mention des périmètres de protection de captages d'eau potable, prescriptions et incidences sur les choix d'urbanisation
- ✓ Eau : cohérence entre le développement des consommations et les ressources disponibles (volumes prélevés, volumes autorisés, pertes d'exploitation (ILP), interconnexions)
- ✓ Eau : mention des infrastructures réseaux et incidences sur la desserte
- ✓ Assainissement : mention du zonage d'assainissement collectif et individuel et incidences sur les choix d'urbanisation
- ✓ Assainissement collectif : mention des infrastructures et incidences sur les réseaux et la capacité de traitement disponible
- ✓ Assainissement non collectif : mention des cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement individuel et incidences sur les choix d'urbanisation (localisation et surface parcellaire)

⇒ **PADD**

- ✓ Eau : projet cohérent avec les ressources en eau et les infrastructures de desserte
- ✓ Assainissement : projet cohérent avec les infrastructures d'assainissement collectif et la faisabilité de l'assainissement individuel

⇒ **Règlement graphique**

- ✓ Eau : localisation des zones à urbaniser par rapport aux périmètres de protection des captages d'eau potable et compatibilité avec les prescriptions d'usage du sol et sous-sols
- ✓ Eau : localisation des zones à urbaniser par rapport aux infrastructures de desserte existantes (nécessité de renforcements ? extensions ? réorientation de l'urbanisation ?)
- ✓ Eau : localisation des zones AU sur des secteurs présentant une topographie élevée compte tenu de la nécessité de les desservir avec un réseau de distribution d'eau potable présentant une pression suffisante. Idem pour les immeubles en R+1 (renforcement ou réorientation de l'urbanisation ?)
- ✓ Eau : localisation des zones à urbaniser par rapport aux conduites d'adduction. De manière générale, éviter d'urbaniser des secteurs traversés par des canalisations publiques (avec servitudes de type A5 ou non, nécessité de réorientation de l'urbanisation ?)
- ✓ Eau : Classement en zone d'équipement (Ue, Ae, Ne...) des captages d'eau potable, des réservoirs d'eau (zone non aedificandi à une distance de 15 mètres

autour du château d'eau (distance comptée horizontalement à compter de l'aplomb de la cuve)

- ✓ Assainissement : localisation et cohérence des zones à urbaniser par rapport au zonage d'assainissement (révision du zonage d'assainissement ou réorientation de l'urbanisation). Cas des zones AUx (artisanat, industrie, commerce...) : à traiter en assainissement individuel compte tenu de la faible production d'eaux usées selon les activités envisagées ?
- ✓ Assainissement collectif : localisation des zones à urbaniser par rapport aux infrastructures de desserte existantes (nécessité d'extensions des réseaux ? Faisabilité de l'assainissement individuel ?)
- ✓ Assainissement collectif : Localisation et programmation des zones AU et des zones à urbanisation différée (1AU, 2AU) tenant compte de la continuité de desserte par le réseau de collecte des eaux usées
- ✓ Assainissement collectif : localisation des zones d'extensions urbaines sur des secteurs présentant une topographie défavorable nécessitant le recours à des postes de relevage des eaux usées (réorientation de l'urbanisation ?)
- ✓ Assainissement collectif : localisation des zones à urbaniser par rapport aux réseaux d'assainissement (avec servitudes de type A5 ou non, nécessité de réorientation de l'urbanisation ?)
- ✓ Assainissement collectif : Classement en zone d'équipement (Ue, Ae, Ne...) des stations d'épuration, emplacements réservés pour extensions de capacité notamment ?
- ✓ Assainissement non collectif : localisation des zones à urbaniser en fonction de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (nécessité de réorientation de l'urbanisation quand l'infiltration des eaux usées est compromise ?)

⇒ **Règlement écrit :**

- ✓ Eau : condition de raccordement au réseau d'eau potable, usage des ressources en eau privé (rappel réglementaire)
- ✓ Assainissement collectif : condition de raccordement au réseau d'assainissement collectif, obligation de prétraitement et accord du gestionnaire pour le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public (rappel réglementaire)
- ✓ Assainissement non collectif : condition de réalisation d'une installation d'assainissement individuel : le rejet superficiel d'effluents traités doit rester exceptionnel, la surface parcellaire doit être suffisante pour permettre la mise en place d'un dispositif privilégiant l'infiltration des eaux usées traitées
- ✓ Assainissement non collectif : règles d'implantation particulières des constructions par rapport aux limites séparatives, ajouter le cas des dispositifs d'assainissement individuel sous réserve de justifications techniques (mise en œuvre d'un poste de relevage des eaux usées compte tenu de la topographie par exemple).

⇒ **Orientation d'aménagement et de programmation :**

- ✓ Eau (et assainissement collectif) : rappel, si nécessaire, des servitudes de type A5 établies pour l'établissement des canalisations publiques d'eau et d'assainissement. Le cas échéant, préciser les prescriptions liées à ce type de servitude même pour les canalisations ne disposant pas de servitudes.
- ✓ Assainissement collectif : orientations d'aménagements (voirie, liaisons douces) privilégiant une desserte gravitaire tout en évitant le recours à des postes de relevage des eaux usées.
- ✓ Assainissement non collectif : densité de logements établie dans les OAP : elle doit être établie avec une moyenne parcellaire d'environ 850 m² (voirie et espaces verts compris) afin de permettre l'installation de dispositifs d'assainissement privilégiant l'infiltration des eaux usées traitées sur la parcelle

⇒ **Annexes sanitaires :**

- ✓ Présentation d'une notice sur l'eau potable et l'assainissement (collectif et non collectif) indiquant à minima l'autorité organisatrice et les différents exploitants des services d'eau, d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif
- ✓ Eau : carte des périmètres de protection des captages d'eau potable et prescriptions qui leur sont liées
- ✓ Eau : carte du réseau d'adduction et de distribution d'eau potable + schéma des interconnexions liées à l'alimentation en eau potable
- ✓ Assainissement : carte de zonage d'assainissement opposable aux tiers
- ✓ Assainissement collectif : carte du réseau d'assainissement collectif
- ✓ Assainissement non collectif : carte d'aptitudes des sols à l'assainissement individuel

⇒ **Servitudes d'Utilité Publique:**

- ✓ Intégration des servitudes de type AS1 relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable et prescriptions qui leur sont liées
- ✓ Intégration des servitudes de type A5 établies pour l'établissement des canalisations publiques d'eau et d'assainissement en annexe du PLU (articles R 151-51 et R161-8 du Code de l'urbanisme). Elles devront être rappelées dans les OAP si nécessaire. Le cas échéant, préciser les prescriptions liées à ce type de servitude dans les OAP même pour les canalisations ne disposant pas de servitudes.

-Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;

-Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;

-Obligation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de la Charente-Maritime**

Affaire suivie par : Sandu HANGAN
sandu.hangan@culture.gouv.fr

La Rochelle, le 28 juillet 2025

Madame le Maire,

La commune de Corignac a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 21 juillet 2025. Par courriel du 22 juillet 2025, vous m'avez transmis ce projet pour avis.

En ce qui concerne l'UDAP, l'analyse du dossier permet, d'une part, de s'assurer de la bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique (SUP) et des obligations réglementaires relevant du code du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme et, d'autre part, de vérifier la cohérence du document au regard de ces obligations.

Après examen du dossier, j'émet un **avis favorable**. Aussi, je vous fais part des observations suivantes :

- **Règlement, article 2** : Les toitures inclinées en tuiles rouges de type canal participent du caractère du village et de la région. Compte tenu de leur impact visuel très important dans le paysage de ce secteur, il serait judicieux de limiter les emprises de toitures plates à 30% de l'emprise bâtie totale. En effet, la rédaction de l'article permettrait de prévoir des toitures plates sur la totalité des constructions neuves, ce qui peut aboutir à la dénaturation du paysage.
- En ce qui concerne l'implantation de **panneaux solaires**, il serait judicieux d'encadrer leur insertion plus discrète dans le paysage. La pose sur la partie inférieure des toitures et la pose de format rectangulaire sont des critères minimaux d'intégration.
- **Éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** : Il aurait été nécessaire de réaliser une synthèse des éléments repérés (liste avec description et photographies) pour accompagner le plan graphique du règlement sur lequel ces éléments sont localisés. Le plan ne permet pas de connaître la nature exacte, l'emplacement précis et la portée de la protection, sachant que le règlement écrit permet des exceptions, par exemple sur des parties à moindre intérêt architectural et patrimonial.

L'inventaire du bâti patrimonial ne semble pas exhaustif. L'article L.151-19 vise, d'une part, à identifier ces éléments et, d'autre part, à mettre en place des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

À ce titre, pour ces immeubles situés en dehors des abords d'un monuments historique, d'un site inscrit ou classé ou d'un site patrimonial remarquable, l'autorité compétente en matière d'urbanisme a l'option de demander l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Dans ce cadre, le projet fait l'objet d'un avis du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif aux missions des directions régionales des affaires culturelles. Cet avis peut appuyer la décision de l'autorité compétente sur la base de l'article R111-27 Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». En cas de démolition, l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme peut être appliqué : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites ».

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le chef de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Charente-Maritime



Sandu Hangan

Madame Karine LHERMITE-BOUYER
Maire de Corignac
Le Bourg, 17130 Corignac

Copie :

DDTM de la Charente-Maritime
Service Aménagement
89 Avenue des Cordeliers, 17018 La Rochelle cedex 1

Madame Hélène LEMESLE
Sous-préfète de l'arrondissement de Jonzac
4, rue du Château BP 70029 17500 Jonzac



Madame le Maire
Mairie de Corignac
Le Bourg
17130 Corignac

Cognac, le 19 septembre 2025

Objet : projet d'élaboration du PLU de Corignac

Madame le Maire,

Nous vous remercions pour votre mail relatif au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Corignac, pour lequel vous sollicitez notre avis.

Veillez ainsi trouver les éléments qui nous semblent particulièrement importants à prendre en compte dans le cadre de ce projet :

- L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) doit rester supportable pour l'activité de la filière Cognac, afin de permettre des développements, notamment de chais de stockage, et être articulé avec l'objectif du PADD visant à permettre le développement des activités agricoles.
- La protection des trames bleues, vertes et brunes doit être conciliée avec les usages viticoles des exploitations environnantes. L'implantation des énergies renouvelables sur le territoire ne doit pas affecter les paysages.

Nous vous remercions de votre vigilance et de votre sollicitation sur ces différents points, et restons à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Raphaël DELPECH
Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to be "R. Delpech", written over a faint, stylized graphic element that resembles a large, loopy letter 'D' or a signature flourish.

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

MAIRIE DE CORIGNAC
Mme Karine LHERMITE-BOUYER
1 place Claude-Poget
17130 CORIGNAC

Vos réf. : mail du 22/07/25

Nos réf. : FB/MM 309

Affaire suivie par : Manuel Mirtyaz

**Objet : Avis projet d'arrêt du PLU
suivi par Mme Lhermite-Bouyer**

Smarves, le 05/08/25

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu votre dossier par mail datant du 22/07/25 concernant votre projet d'arrêt du PLU et nous vous en remercions.

Votre document est bien présenté. Nous vous rappelons que votre commune est comprise dans le massif à risque de la Double Saintongeaise (arrêté préfectoral du 24EB441 du 01/07/24) et que le risque incendie feux de forêt est important. Vous avez sans doute en mémoire les 2 ha de pins brûlés le 24-25/08/24. Nous vous conseillons, si ce n'est déjà fait, de vous rapprocher de la DDTM 17 concernant les risques et les obligations légales de débroussaillage par prévention.

Compte tenu de ces éléments, **nous émettons un avis favorable à votre PLU.**

Veuillez agréer, Madame le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Fabienne Benest,
Directrice adjointe





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART

Tél. : +33(0)5 45 35 30 00

Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Mairie de Corignac

À l'attention de Madame le Maire

Karine LHERMITE-BOUYER

V/réf. : commune-de-corignac@orange.fr

Châteaubernard, le 3 novembre 2025

Objet : révision PLU commune de Corignac 17118

Madame le Maire,

Par courriel reçu le 22 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corignac dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des appellations d'origine protégées (AOP) « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes », « Beurre Charentes-Poitou », des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Caviar d'Aquitaine », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique » et de l'IG spiritueuse « Cassis de Saintonge ».

Les communes classées en AOC-AOP et en IG-IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris la zone du projet.

La commune de Corignac accueille 1 siège d'exploitation habilité pour la production de l'AOP « Beurre Charentes-Poitou ». La commune n'est pas viticole.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le diagnostic agricole fait état des principaux SIQO dont l'INAO est le garant, la place de la filière agricole dans la commune est mentionné. Les exploitants agricoles ont été interrogés, leurs bâtiments ont été identifiés et localisés. Les parcelles agricoles ont été cartographiées, elles ne sont pas incluses dans les projets de zones urbaines ou à urbaniser.

Ainsi, après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOC-AOP et IG-IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copie : DDT(M)