

**LE PRESIDENT**

Monsieur le Maire  
de SAINT-QUANTIN-DE-RANÇANNES  
10, Rue des Marchegays  
17800 ST QUANTIN-DE-RANÇANNES

La Rochelle, le 26 février 2026

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

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 05/12/2025, vous nous sollicitiez afin de rendre un avis sur le projet d'élaboration du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

L'examen des pièces transmises appelle les remarques suivantes :

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

Celui-ci recense en pages 178 à 180 du rapport de présentation, les activités agricoles présentes sur la commune avec un état précis des exploitations avec leurs localisations, leurs activités et productions, leurs projets de développement. Ce diagnostic identifie 19 exploitations.

Le recensement agricole 2020 faisait état de 10 exploitations agricoles sur la commune dont 6 exploitations viticoles, 2 exploitations en grandes cultures, 1 exploitation en ovins-caprins et 1 exploitation de polyculture-élevage.

Nous rappelons 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.

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.

Sur le projet communal :

Le projet communal repose sur un taux de croissance annuel de la population de + 0.4 % soit 286 habitants projetés en 2035 (soit +10 habitants de plus entre 2024 et 2035). Sur la période 2011-2023, le territoire de St Quantin de Rançannes a perdu 22 habitants soit une évolution de -7.8 %.

.../...

**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](mailto: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](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

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

De manière générale, l'étude de densification permet d'expliciter clairement les efforts de réinvestissement urbain et d'intensification (mobilisation de la vacance, changement de destination et mobilisation des dents creuses) avant de justifier d'un nombre de logements en extension de l'urbanisation.

Aussi, selon l'hypothèse communale d'évolution démographique, qui paraît relativement ambitieuse, 25 logements seraient à produire d'ici 2035 dont 19 en réinvestissements (1 changement de destination, 4 résorptions de la vacance et 14 densifications) et 6 logements seraient à produire en extension.

Le projet ne porte que sur 1 zone à urbaniser (AUh) à proximité immédiate du bourg pour une surface de 0.6 ha.

Sur le règlement graphique :

Des bâtiments agricoles aux lieux-dits « Rançannes » et « Le Bourg » sont implantés en zone urbanisée. Ces exploitations agricoles, si elles présentent bien un caractère réel et professionnel, doivent être localisées en zone A afin qu'un développement de ces dernières soient possibles.

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 m<sup>2</sup>, 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 60 m<sup>2</sup>, avec une implantation à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.

Ces dispositions sont conformes aux prescriptions usuelles en zone A et N.

Concernant les dispositions relatives à la hauteur pour les constructions à usage agricole, le règlement fixe une hauteur à 11 mètres ce qui reste conforme aux dispositions usuelles pour ce type de construction.

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

Au regard de la loi climat et résilience, sur le territoire de St Quantin de Rançannes, 4.60 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation, et 1.20 ha a été consommé depuis 2021.

Le projet de PLU qui porte sur 0.6 ha de consommation d'ENAF d'ici 2035 s'inscrit donc pleinement dans la trajectoire de réduction de 50% de la consommation foncière au titre de la loi ZAN.

Aussi, au regard de ces différents éléments, nous émettons un avis **favorable** au projet d'élaboration du PLU de la commune.

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

**Cédric TRANQUARD**  
Président Territorial de la Charente-Maritime

