

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la CHARENTE-MARITIME
Arrondissement de SAINTES
Canton de SAUJON
Mairie de SABLONCEAUX
17600

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
le N° 017 – 211703079 – 2025 0728-01 - 28072025 - DE
ccusé de Réception Préfecture Reçu le : 29 / 07 / 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14
Présents : 10
Votants : 11

L'an deux mil vingt-cinq
le Vingt-huit juillet
le Conseil municipal de la Commune de SABLONCEAUX
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Mme. GOUGNON Lysiane, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal :
21 juillet 2025

O B J E T :

N° 01 – 28/07/2025

Bilan de concertation et ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESENTS : Mmes. GOUGNON, GLEYZE, TOUVRON,
BESSION- CULOT
Mrs. PACAUD, JAULIN, BETIZEAU, HAZARD,
PHILIPPS, MORIZOT,
ABSENTS EXCUSES : Mmes. DE MIRAS, LAMY, (pouvoir
à Mme. GOUGNON), Mr. HAUSELMANN
ABSENTS : Mr. ARNAUD
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme. GLEYZE

Madame le Maire, rappelle la délibération du 12 avril 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire de la commune de Sablonceaux, définissant les objectifs de cette révision et ses modalités de concertation.

Le projet présenté fait suite à une procédure longue et complexe pour des raisons diverses liées notamment à la cessation d'activité du bureau d'études qui accompagnait la collectivité, la crise sanitaire, les élections municipales, les échanges réguliers avec les services de l'Etat sur le contexte réglementaire en constante évolution. Il est le fruit d'un travail de traduction réglementaire, des orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en séance du conseil.

Madame le Maire rappelle les modalités de concertation du public fixées dans la délibération de prescription :

- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du P.L.U, faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U et notamment au projet d'aménagement et de développement durable
- Mise à disposition du public en mairie d'un registre où des observations pourront être consignées,
- Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques
- Information dans le bulletin municipal et sur le site internet

Le bilan de concertation est le suivant :

Information par voie de publication dans le bulletin municipal, par voie de presse et affichage en mairie ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux.

La délibération est restée affichée tout au long de la procédure sur le panneau d'affichage de la mairie et dans le registre d'observations mis à disposition du public en mairie.

Information sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure, alimenté durant les différentes phases de la procédure.

Mise à disposition des documents du PLU au public aux jours et heures d'ouverture de la mairie avec un registre de concertation et un autre dédié aux demandes particulières.

Le registre de concertation est complété par les différentes délibérations, le porter à connaissance du préfet, du PADD, des dates des réunions publiques, permettant à la population de s'informer et de s'exprimer.

Durant toute la concertation, les données ont été actualisées tout au long de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par mise à disposition de documents en Mairie, à côté du registre de concertation.

Réunions publiques au cours des phases diagnostic, PADD et documents réglementaires :

- Trois réunions publiques ont eu lieu pendant la procédure : la première le 03 juillet 2019 présentant le diagnostic et la première version du PADD. La seconde le 29 avril 2024 pour annoncer la reprise des études suite à la cessation d'activité du bureau d'étude et présenter le diagnostic actualisé, les enjeux, le P.A.D.D. Enfin la troisième le 01 juillet 2025 pour présenter le projet d'arrêt.

Pour compléter la concertation :

- 2 réunions de concertation ont eu lieu le 16 novembre 2017, l'une agricole avec les exploitants agricoles et l'autre avec les commerçants et artisans de la commune.
- 3 réunions des PPA les 19 janvier 2019, le 14 mars 2023 (restreinte), 1^{er} juillet 2024 (restreinte) et le 26 juin 2025 pour présentation des avancées à chaque étape ;

Enfin, 22 réunions de travail ont eu lieu avec les bureaux d'études et la commission communale de révision du P.L.U., auxquelles se sont ajoutées des réunions et échanges techniques réguliers avec les bureaux d'études.

Le PADD a été débattu dans sa dernière version le 13 novembre 2024 en conseil municipal.

Cette concertation préalable a permis :

- de constater que la population a été correctement informée sur le déroulement et le contenu du projet de révision générale du PLU ainsi que sur son cadre réglementaire et qu'elle a eu la possibilité de s'exprimer ;
Les réponses apportées en réunions publiques ont permis d'expliquer les choix retenus et les modalités d'intégration des textes, en particulier les lois Grenelle, ALUR, Paysage, Climat et résilience, ainsi que les principes de compatibilité avec le SCOT CARA approuvé en décembre 2024
- d'intégrer les activités agricoles et les projets, prendre en compte les questions de cohabitation entre résidents et acteurs agricoles
- de renforcer la préservation de la Trame Verte et Bleue et des corridors écologiques

- de prendre en compte les problématiques de risques naturels et de gestion de l'eau (passage d'eaux, cours d'eaux, zones humides...)
- de maîtriser l'étalement urbain et favoriser le remplissage des « dents creuses », « friches » et vides urbains dans le bourg principal de St André, équipé, tout en préservant le cadre de vie du centre bourg « rural »
- d'ajuster les zonages naturels et agricoles et réduit la consommation d'espaces et l'étalement urbain, tout en intégrant les dents creuses enclavées au sein des quartiers résidentiels les plus importants « hors bourg », constitués, éloignés de terres et installations agricoles
- de contenir et maîtriser la densification des quartiers résidentiels contraints ou sensibles notamment à proximité directe d'anciennes carrières et dépôts de déchets inertes
- d'intégrer les besoins en matière de logements de manière « raisonnée », en fonction des capacités d'accueil de la commune (capacité en réseaux, équipements, services, entretien des voiries)
- de prévoir l'aménagement d'une salle polyvalente et d'espaces de stationnement, l'extensions de la STEP à l'est du bourg St André
- d'intégrer les besoins économiques en matière de commerces et services dans le bourg ainsi que les possibilités d'évolution des sites économiques dispersés (villages, STECAL)
- de renforcer la préservation du patrimoine bâti et paysager (identification, règlement adapté)
- d'intégrer le projet de valorisation de l'abbaye
- de convenir que les échanges constructifs tant avec la population qu'avec les services et organismes publics ont permis de faire évoluer le projet.

En conclusion, les modalités de concertation telles que définies dans la délibération de prescription de révision générale du PLU ont bien été respectées.

Les questions relatives aux problématiques de gestion de l'eau, de consommation d'espaces agricoles et naturels, aux objectifs chiffrés de consommation d'espaces agricoles et naturels, aux installations photovoltaïques, agrivoltaïques et grand éolien ont reçues une réponse.

Ce projet correspond aux objectifs fixés lors de l'ouverture de la procédure de révision générale du PLU.

Tous les objectifs traduits au PLU révisé sont compatibles avec le SCOT de la CARA approuvé en décembre 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants et L153-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 12 février 2008,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 avril 2016 de prescription de révision générale du PLU sur l'intégralité du territoire communal et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu les délibérations du conseil municipal du 12 juin 2019 et du 13 novembre 2023 prenant acte de la tenue des débats du projet d'aménagement et développement durable (PADD) et PADD réactualisé,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le dossier d'arrêt de projet de révision du PLU comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les plans de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, les annexes et les pièces administratives ;

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription du 12 avril 2016 ;

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ;

Considérant que ces dossiers complets sont consultables sur demande, auprès du secrétariat de mairie (exemplaire papier) et ont été transmis aux élus par voie électronique,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- DE TIRER le bilan de la concertation et de clore la phase de concertation,
- D'ARRETER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sablonceaux tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- DE COMMUNIQUER pour avis le projet de révision du PLU en application des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, à :
 - Monsieur le Préfet du département de la Charente Maritime
 - Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine
 - Madame la présidente du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
- DE COMMUNIQUER pour avis, à leur demande le projet de révision du PLU en application des articles L132-12, L153-13, L153-17 et R153-6 du code de l'urbanisme :
 - Aux maires des communes limitrophes
 - Aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés
 - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Au centre national et régional de la propriété forestière
 - A l'Institut National de l'origine et de la qualité
 - A la Mission régionale de l'autorité environnementale
- D'INFORMER, que conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Publié ou notifié
le : 29/07/2025

Tous les conseillers présents ont signé au registre.
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Extrait conforme.

Le secrétaire,
Sophie GLEYZE



Le Maire,
Lysiane GOUGNON

