

Sujet : A l'attention du commissaire enquêteur -EP PLU

De : Nicolas Millet <nmillet1212@gmail.com>

Date : 17/01/2026, 18:02

Pour : mairie@sablanceaux.fr

A l'attention du commissaire enquêteur -EP PLU

Bonjour Monsieur,

Suite à l'ouverture de la nouvelle enquête publique relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme, je vous transmet une proposition en pièces jointes concernant une parcelle de la commune de Sablanceaux.

Merci de ne pas tenir compte du courrier que je vous ai fait parvenir lors de la précédente enquête.

Espérant que ma proposition sera recueillir un avis favorable, je vous pris d'agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nicolas MILLET

En pcs jointes:

- Parcalle section AL n°55 (proposition)
- Extrait du plan cadastral
- Plan de situation

—Pièces jointes :

Parcalle section AL n°55.pdf	89,0 Ko
Extrait du plan cadastral.pdf	2,1 Mo
Plan de situation.pdf	6,9 Mo

MILLET Nicolas
Bat D - Appartement 6
2 bis chemin de l'épi
84000 AVIGNON
Tél: 06 77 76 92 17

Mairie de Sablonceaux
M. le Commissaire enquêteur PLU
100 rue de la mairie
17600 SABLONCEAUX

À Avignon, le 17 janvier 2026

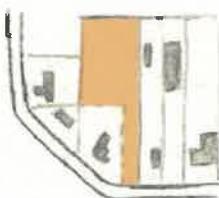
Objet: proposition de réintégration au secteur UB et à l'enveloppe urbaine du hameau chez Maulin de la parcelle située 27 route de Saint-Romain 17600 SABLONCEAUX désignation cadastrale : section AL n°55 au sein de la commune de SABLONCEAUX.

Monsieur,

Le PADD indique que la commune souhaite poursuivre l'accueil de population (points 4.1 du PADD).et notamment accueillir quelques habitations dans le hameau Chez Maulin, (point 4.2 du PADD).

Je propose la réintégration de la parcelle située 27 route de Saint-Romain 17600 SABLONCEAUX désignation cadastrale: section AL n°55 au sein de la commune de SABLONCEAUX à l'enveloppe urbaine et au secteur UB dans la mesure où:

1- Cette parcelle a une configuration d'espace résiduel ou dent creuse comme défini en page 31 du document "révision générale du plan local d'urbanisme - réunion publique de concertation du 1er juillet 2025" actuellement en ligne sur le site web www.sablonceaux.fr



Entourée de 3 habitations, elle serait donc à même de répondre à une densification du hameau Chez Maulin sans préjudice à l'espace agricole ou paysager et comme le SCoT le rend possible (paragraphe 7.1.2 Limiter le mitage P225 du PADD) .

P 225 La densification des hameaux est possible, hors communes soumises aux dispositions de la loi Littoral pour lesquelles des dispositions particulières s'appliquent (*cf. : partie n°3 du présent D00*), sous réserve de ne pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation en activité ou à la possible réinstallation d'une activité agricole ou aquacole à proximité dans le cadre d'un projet économique de reprise d'exploitation.

2- Elle a fait l'objet de plusieurs demandes de certificat d'urbanisme et porte un projet d'habitation qui permettrait l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune après sa réalisation.

3- Son aménagement et l'arrivée de nouveaux habitants présentent un intérêt pour la commune dans la mesure ou suite à une construction d'habitation sur cette parcelle:

- La proximité du bourg principal de Saint-André permettrait une fréquentation de ses commerces ce qui présente un intérêt économique et pour le dynamisme de la commune.
- La proximité du bourg principal de Saint-André permettrait également une utilisation des équipements de loisirs de la commune et notamment ceux liés au projet de nouvelle salle polyvalente.
- La proximité du bourg principal de Saint-André permet de s'y rendre en vélo favorisant ainsi une mobilité douce et ses bénéfices sur la santé.
- Les aménagements de défense incendie ont été réalisés récemment et la parcelle est viabilisée (eau potable et électricité) ne nécessitant pas d'investissements supplémentaires de la commune et optimisant ceux existants, de plus elle se situe en zone non inondable.
- La mise en œuvre des orientations d'aménagement d'une conception bioclimatique comme défini dans l'OAP thématique N°4 du document "révision générale du plan local d'urbanisme - réunion publique de concertation du 1er juillet 2025" (page 82) est réalisable.
- Plus généralement, son aménagement participerait également au rééquilibrage littoral/rétro-littoral de l'axe Royan Saintes.

Espérant que cette proposition sera recueillir un avis favorable, je vous prie d'agrérer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nicolas MILLET

Pièces jointes:

- Extrait du plan cadastral
- Plan de situation

Département :
CHARENTE MARITIME

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune :
SABLONCEAUX

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 16/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

**Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :**
**Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale**
26 avenue De Fétilly BP 80808 Réception sur
RDV 17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

