



Objet : Contribution à l'Enquête Publique – PLU de Sablonceaux

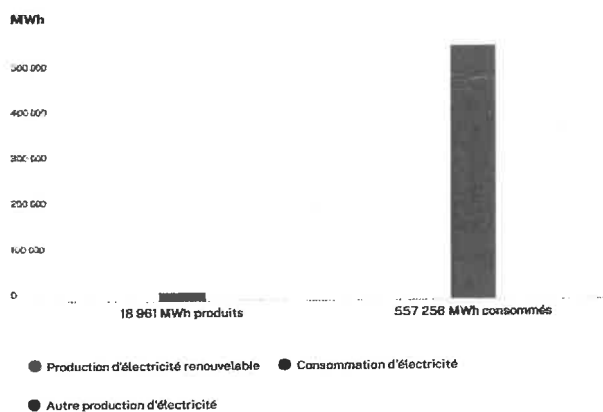
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La société Volkswind France est parmi les tous premiers producteurs d'électricité d'origine éolienne en Nouvelle Aquitaine, principalement dans l'ancienne région Poitou-Charentes. Depuis 25 ans, notre métier est l'éolien terrestre, nous maîtrisons l'ensemble des compétences de notre filière : la Conception, Développement, Construction, Exploitation, Maintenance, Production d'électricité éolienne. Ce savoir-faire fait de notre société un acteur fiable et solide.

En tant qu'acteur de la transition énergétique, il nous semble nécessaire de participer à cette enquête publique sur le projet de PLU présenté par la commune, celui-ci prévoyant l'interdiction totale de l'éolien sur son territoire. Cette disposition nous semble excessive, juridiquement fragile, et contradictoire avec le droit en vigueur, le PLU actuel, les objectifs nationaux et régionaux, ainsi que les obligations issues de la loi du 10 mars 2023 (loi APER).

D'autant plus qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, on remarque que le ratio production d'électricité/consommation d'électricité est extrêmement faible (3%) et qu'il y a un réel besoin d'installer des ENR, quasi-inexistantes, sur ce territoire (0 éolienne).

⚡ RATIO DE PRODUCTION / CONSOMMATION



2024 Évolution sur 5 ans

Le ratio production d'électricité / consommation d'électricité de votre territoire représente

3,4%

Le ratio production d'électricité renouvelable / consommation d'électricité de votre territoire représente

3,0%

Source : ENEDIS / Bilan de mon territoire 2024 : CA Royan Atlantique / [Bilan de mon territoire](#)



Aussi vous trouverez ci-dessous les points qui nous semblent excessifs ou injustifiés, et pourquoi nous les contestons :

1) Une interdiction générale et absolue de l'éolien contraire au droit et injustifiée

Lors de la réunion publique du 1er juillet 2025, il a été annoncé que « le projet de PLU interdit le grand éolien sur tout le territoire » (Compte-Rendu de la Réunion Publique du 1er juillet 2025, question 3) . Les seules justifications avancées étant la prétendue visibilité depuis l'Abbaye et une interprétation – erronée selon nous - du SCOT (objectif affiché de 0 GWh).

Ainsi, à la lecture du projet de PLU (pages 3 et suivantes présentant les zones et leurs vocations), aucune zone n'est identifiée comme pouvant accueillir des installations éoliennes, y compris dans les secteurs prévus pour les équipements d'intérêt collectif. Cela revient, dans les faits, à exclure totalement cette filière du territoire, sans analyse préalable de la compatibilité ou du potentiel local.

Aucune étude d'insertion paysagère, environnementale ou énergétique du dossier ne démontre l'incompatibilité ou la non pertinence d'implanter des éoliennes à Sablonceaux. Et cette interdiction générale et absolue de l'éolien est contraire au droit français.

2) Une contradiction injustifiée avec le PLU actuellement en vigueur

Le PLU en vigueur autorise explicitement les équipements liés à l'utilisation de l'énergie éolienne, comme précisé dans son règlement. De plus, le règlement en zone A, où se situe par exemple la zone d'études travaillée par notre société, ne s'y oppose pas. Le projet de PLU prévoit soudainement d'interdire une filière et des équipements d'intérêt collectif actuellement permis, sans justification technique, paysagère ou réglementaire.

3) Une interprétation erronée du SCOT

La commune s'appuie sur la mention « 0 GWh éolien » du DOO du SCOT. Or il s'agit à ce niveau d'une simple projection, et non d'une interdiction. Le SCOT ne peut juridiquement pas interdire une technologie. Le PLU doit être compatible, et non « conforme » au SCOT, et ce Schéma, s'il indique un objectif de production éolienne affiché à ce jour de 0 Gwh, il n'interdit pas explicitement ou implicitement le développement de projets éoliens.

4) Une position en contradiction avec la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable, dite APER, du 10 mars 2023

Il nous semble pertinent ici de rappeler la volonté de l'Etat français à accélérer et à faciliter le développement des énergies renouvelables sur le territoire, éolien terrestre compris. Cette volonté s'est traduite par le vote de la loi d'Accélération de la Production des Energies Renouvelables (dite loi APER) du 10 mars 2023.

La loi APER impose aux communes d'identifier des zones d'accélération pour chaque filière renouvelable pertinente localement, ce qui nécessite une analyse préalable du potentiel territorial.

Ce n'est que si les zones d'accélération sont suffisantes pour chacun des types de production d'énergies que les élus pourront avoir la possibilité de définir des zones d'exclusion. Ainsi, une exclusion générale d'une source de production d'électricité, sans analyse et avant la définition de ces zones d'accélération, serait contraire à l'esprit et au mécanisme de la loi.



5) Une interdiction préjudiciable à l'énergie et à l'économie locales

L'étude réalisée par RTE et commandé par l'Etat pour établir les différents scénarii de mix énergétique possible à horizon 2050 a clairement montré que le développement de l'éolien terrestre doit s'accélérer si on veut satisfaire la demande croissante en électricité. Selon le scénario choisi, il est impératif de multiplier par 2,7 à 4 le parc éolien terrestre en France malgré la relance du nucléaire.

Au-delà de la production énergétique, l'éolien et plus largement les énergies renouvelables sont fortement créatrices de valeur pour les territoires les accueillants, au niveau de la création d'emploi, de la fiscalité, mais également avec les mesures d'accompagnement des projets. A ce sujet, il est opportun de mentionner qu'à la loi APER est annexé un décret en cours de finalisation relatif au partage territorial de la valeur. Ce décret permettra à la filière ENR de financer des projets communaux et intercommunaux relatifs à la transition énergétique et à la préservation de la biodiversité. Ces moyens seront indispensables aux communes et intercommunalités pour évoluer vers la sobriété.

Ainsi, une interdiction totale de l'éolien prive le territoire de ressources durables et d'un outil de résilience énergétique.

D'après l'Observatoire de l'éolien 2024 ([2024_ObsEOL-EncreNous-web_2024-09-14.pdf](#)), cette filière emploie près de 1 400 personnes en Nouvelle-Aquitaine, et on estime les retombées fiscales à 15,8 Millions d'€ (Selon le calcul considérant 1 MW = 8 510€ de retombées fiscales (IFER 2024)), ce qui représente une opportunité non négligeable pour le territoire.

Conclusions et demandes de modifications

Aussi, pour toutes ces raisons, nous demandons les modifications suivantes :

- le retrait de l'interdiction générale de l'éolien, en conservant la rédaction actuelle du règlement qui autorise les projets éoliens en zone agricole ;
- la mise en cohérence avec la loi APER ;
- une approche au cas par cas des projets, basée sur des analyses territoriales notamment environnementales et paysagères, en conformité avec les procédures nationales. Rappelons qu'il est de la responsabilité des services instructeurs et du Préfet Départemental de juger de la qualité et acceptabilité / autorisation ou non d'un projet.

Nous sollicitons donc la révision des dispositions concernées pour garantir un document d'urbanisme cohérent et conforme au droit.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Elodie MAZEAU

Cheffe de centre régional



Charlotte NICOLAS

Responsable Développement & Concertation



Volkswind France SAS
R.C.S. Paris 439 906 934
www.volkswind.fr

Conception – Développement – Construction – Exploitation & Maintenance



518014099F00000720404



Déposé le : 14.01.2026
510014009FU00001
LR RI AR

SD : 87001332055567C



Mairie de SABLONCEAUX
M. Jacques BOISSIERE
86 RUE DE LA MAIRIE
17600 SABLONCEAUX



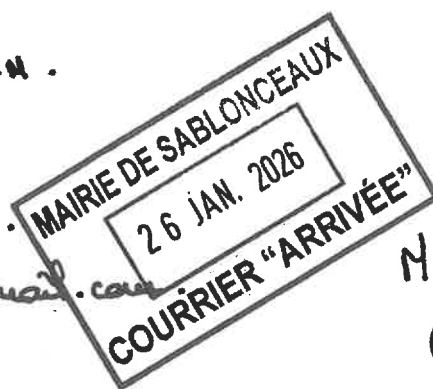
510014009FU0000120104

M^r BESSON, Naël
Causot famille BESSON.

33150 CENON.

Tél. 07 76 18 49 42

manobesse222@gmail.com



Cenon le 23 Janvier 2026

M^r BOISSIERE Jacques.
Commissaire enquêteur.

O B J E T : Demande de requalification de terrain.

REFERENCE : Parcelle N°9 Section AA.
Enquête publique du 5.01 au 4.02.26

PIECE JOINTE : Plan cadastral parcellaire.

Monsieur,

Dans le cadre de cette nouvelle enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme, j'ai l'honneur de vous demander d'étudier la requalification de ce terrain (pièce jointe), totale ou partielle, de zone AH en zone constructible, motivée ainsi :

- il n'y a pas la possibilité d'un projet d'urbanisme global : ce terrain se situe dans une zone construite et habitée ; il est desservi par la Rue du très Chevalot (eaux, EDF, assainissement et collecte ordures)
- il contribue à la densification du bourg en évitant le phénomène "des dents creuses".

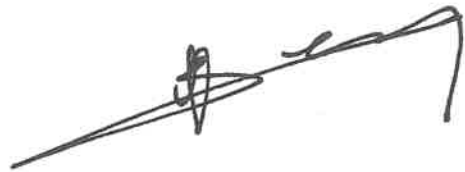
Ces arguments principaux répondant aux critères du SCOT (CARA du 25 mars 2014).

Pour information ; de part la situation stratégique de ce terrain, un projet d'aménagement global avait été déposé et accepté en 2008. Pour des raisons financières

indépendantes de notre volonté, il n'y a pas eu
de suite. Pourquoi maintenant ne serait-il
pas requalifié de nouveau à sa juste valeur?

Détail sentimental, une de mes sœurs voudrait
bien s'implanter et construire sur cette parcelle familiale.

Dans l'attente de votre décision qui sera appréciée
et déterminante, veuillez agréer Monsieur Boissière
l'expression de mes salutations distinguées.



PS: Je serais présent mercredi 4 février entre 9h et 11h.
en l'hôtel de Sablonceaux et pourrais me entretenir
avec vous, merci d'avance.

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SABLONCEAUX

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

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

Date d'édition : 04/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

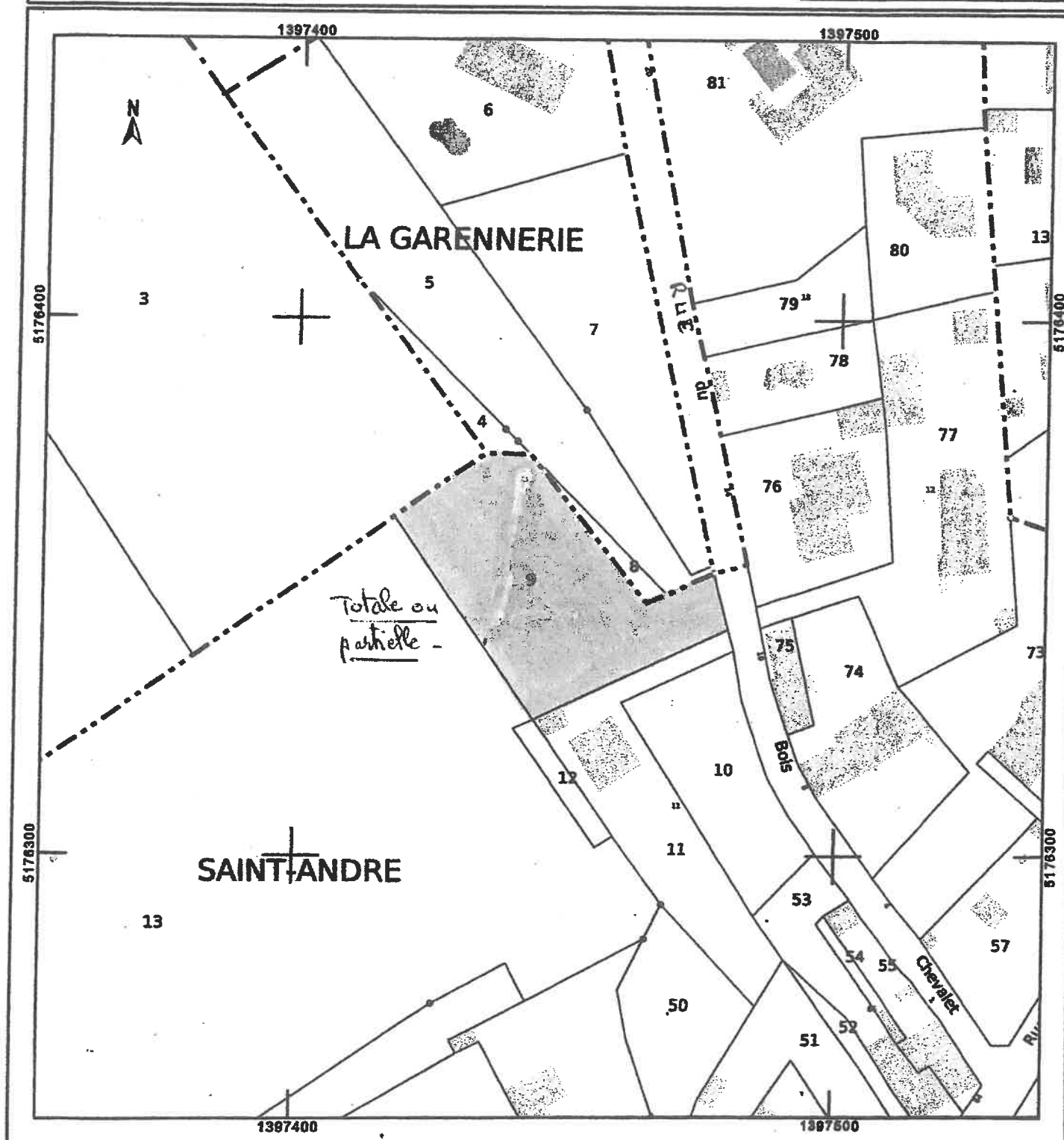
PLAN JOINT

du Permis de Construire N°
à la déclaration de travaux de clôture N°

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Mr et Mme DELCROIX
6 rue de Brandet
philippe.delcroix@outlook.com

Sablonceaux le 01 février 2026

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Motif : Souhait de modifier le classement de notre terrain parcelles AD 164 et 169 au lieu d'it « Le Coupe Gorge » .

1. Ces parcelles de 2450m² ont été acquises en septembre 2019 pour 75000 Euros plus frais, elles étaient en état de friches et encombrées de dépôts sauvages ; remblaiement de terres, nettoyage, clôture et plantations ont été effectués.

Le classement en « N » nous pénalise fortement vu l'acquisition relativement récente en Uc ; certes nous n'avons pas de certificat d'urbanisme, une demande de lotir pour deux parcelles a été faite au moment de l'acquisition mais a subi un refus temporaire pour défaut du DECI non conforme au RDDCI et toujours pas en règle ! Nous ne sommes donc pas responsables de ce fait. Les autres administrations interrogées avaient donné un avis favorable.

Les raisons de ce déclassement ne nous semblent pas évidentes : d'autres zones natures sont très proches et le déclassement en Ubp des parcelles environnantes construites sur de grandes superficies maintiendront un environnement « vert » pérenne. Nos parcelles se trouvent entourées de constructions dont certaines récentes et se trouvent en position de « dent creuse ». La présence d'une ligne d'eau pluviale en mitoyenneté avec la rue de Brandet ne s'est plus manifestée depuis le réaménagement du terrain sauf une fois mais dû à une grosse ornière provoquée par le stationnement d'un porte engins sur le bas côté mais comblée par la suite. Un accès au terrain est possible par la rue de Brandet et n'oblige pas l'accès par la départemental.

Cette acquisition de terrain avait pour but de garantir notre voisinage menacé par un projet douteux (ce terrain acheté est mitoyen avec le terrain de notre résidence principale), notre intention n'était pas de spéculer et n'avons pas l'intention de construire.

Nous souhaitons seulement garder une possibilité de nous séparer de ce terrain au moins en partie si notre état de santé ou notre âge ne nous permettrait plus de l'entretenir et ce sans avoir une perte financière importante car en « N » le terrain n'est plus vendable car sans utilisation possible. Nous comprenons les contraintes du PLU et nous ne demandons pas, comme précédemment, un permis de lotir pour deux lots mais une possibilité de vendre une parcelle constructible (parcelle AD 164 par exemple).

Sachant qu'une demande d'indemnisation n'est en principe pas possible dans ce cas de déclassement sauf cas particulier d'après un conseiller juridique consulté, certaines remarques énoncées ci-dessus notamment le motif de refus du certificat d'urbanisme ou l'isolement des parcelles concernées pourraient correspondre à des cas particuliers, mais nous n'y croyons pas vraiment.

En vous remerciant de bien vouloir étudier notre requête, recevez, Monsieur nos sincères salutations.

Ph. DELCROIX

M. Delcroix

Ch. Delcroix

M. & M^{me} DELCROIX

Rechercher une adresse



ZT

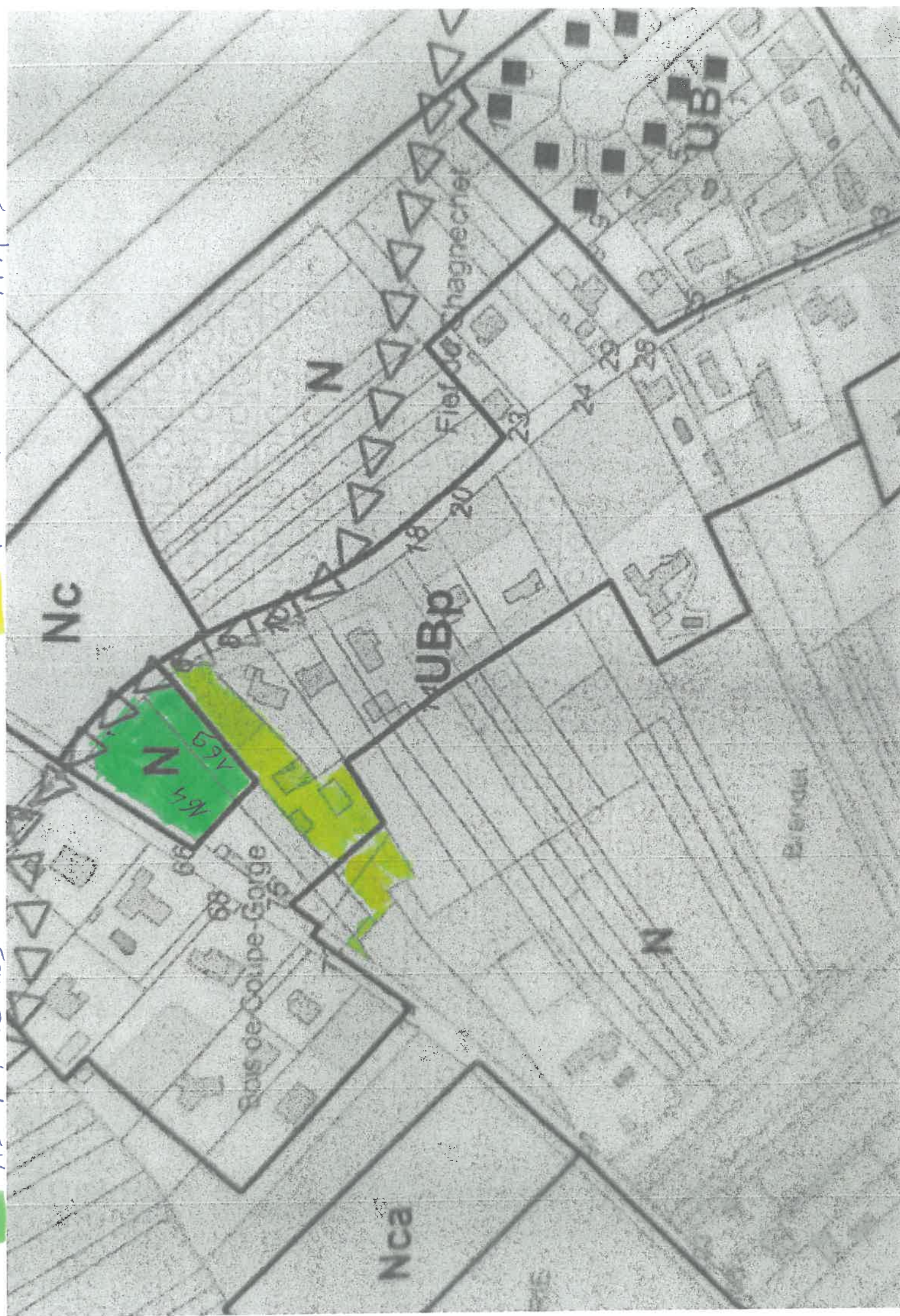
AD

D 117

Coupé Gorge

Rue du Brande

Terrain Habitacion



Monsieur TOUAHRI Jean-Jacques
29, route de Bordeaux
17600 LE CHAY

Obs. 22

Objet : Révision P.L.U. de Sablonceaux – Terrain sis
6 Chemin des Pierrières – Chez Chailloux

Monsieur BOISSIERE Jacques
Commissaire Enquêteur

Mairie de Sablonceaux
100 rue de la Mairie

17600 SABLONCEAUX

Le Chay, le 03 février 2026

Lettre remise en main propre

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'annulation de l'enquête publique du 17 novembre au 17 décembre 2025 et de la nouvelle enquête publique qui se déroulera du 05 janvier au 04 février 2026, je vous informe avoir pris la décision de maintenir ma demande consignée au registre le 04 décembre 2025, à savoir :

Sur la section AE parcelle 24 du plan cadastral, je sollicite une extension de la zone constructible d'une longueur supplémentaire de quarante mètres (40 mètres) afin de permettre la construction d'une maison individuelle.

En effet, cette extension est absolument nécessaire afin d'y implanter une habitation conformément au plan de construction, dont une copie vous a été remise, et qui avait été autorisé par le permis de construire n°PC1730705S0011 obtenu le 07/10/2005.

Aussi, vous serais-je reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ma demande et si possible d'émettre un avis favorable, en vous remerciant par avance.

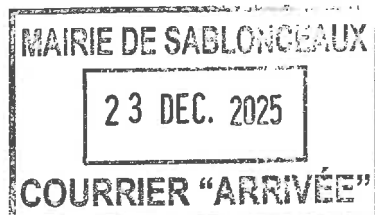
Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.



Monsieur TOUAHRI Jean-Jacques
29, route de Bordeaux
17600 LE CHAY

22

**Objet : Révision P.L.U. de Sablonceaux – Terrain sis
6 Chemin des Pierrières – Chez Chailloux**



Monsieur BOISSIERE Jacques
Commissaire Enquêteur

Mairie de Sablonceaux
100 rue de la Mairie

17600 SABLONCEAUX

Le Chay, le 23 décembre 2025

Lettre remise en main propre

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'annulation de l'enquête publique du 17 novembre au 17 décembre 2025 et de la nouvelle enquête publique qui se déroulera du 05 janvier au 04 février 2026, je vous informe avoir pris la décision de maintenir ma demande consignée au registre le 04 décembre 2025, à savoir :

Sur la section AE parcelle 24 du plan cadastral, je sollicite une extension de la zone constructible d'une longueur supplémentaire de quarante mètres (40 mètres) afin de permettre la construction d'une maison individuelle.

En effet, cette extension est absolument nécessaire afin d'y implanter une habitation conformément au plan de construction, dont une copie vous a été remise, et qui avait été autorisé par le permis de construire n°PC1730705S0011 obtenu le 07/10/2005.

Aussi, vous serais-je reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ma demande et si possible d'émettre un avis favorable, en vous remerciant par avance.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical line crossing it near the end, followed by several small loops and a final upward stroke.

Mme LÉCUREUX Céline
27 ROUTE DE CHALBART
17120 NEUASAC
06 38 11 38 22

Observation n° 14)

Le 14/01/2026,

Bonjour,

Par la présente, je soussigné Melle LÉCUREUX
Céline née le 17.12.1987 à SAINTES (17).

Propriétaire d'une parcelle sur la Commune
Demande le droit à la constructibilité
d'une partie ou de l'entièreté de la parcelle
afin de pouvoir y installer un habitat léger
en respectant la législation de la Commune
ne possédant pas de zone possible pour
pouvoir y installer des habitats légers.

Comme le stipule la loi ALUR Zohy -
Si cela n'est pas possible je souhaiterais
pouvoir y bâtir une maison neuve.

Par la présente merci donc de bien
vouloir prendre en compte ma demande.

Bien Cordialement

Mme ~~Adams~~ Céline.

=> Dépot en mairie le 14/01/2026.

Grégory BEDNARSKI
900 route du fort de Villard
App 13
73200 MERCURY

(9)

MAIRIE DE SABLONCEAUX

Observation dans le cadre de l'enquête publique – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Madame la Maire,
Monsieur le Commissaire enquêteur,
Madame la Commissaire enquêteur suppléante,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sablonceaux, nous souhaitons vous faire part de nos observations concernant les parcelles cadastrées AL83 et AL84, situées route de Saint-Romain, le-Petit-Châtaignier.

Ces deux parcelles nous ont été données par nos grands-parents, Monsieur Guy Bednarski et Madame Arlette Bednarski, en juin 2019, dans le but précis de nous permettre d'y construire une maison d'habitation. À cette période, ces terrains étaient classés comme constructibles.

Je viens d'apprendre que, dans le cadre de la révision du PLU, ces parcelles seraient reclassées en zone agricole de culture. Un tel reclassement rendrait toute construction impossible et irait à l'encontre de l'objectif initial ayant motivé cette donation familiale.

De mémoire, chaque parcelle comportait une partie constructible de moins de 1 000 m², située en façade sur la route de Saint-Romain, le reste des terrains étant déjà classé en zone non constructible. Cette configuration permettait un projet raisonnable, limité et respectueux de l'environnement existant.

Par ailleurs, un permis de construire a été récemment délivré sur la parcelle voisine cadastrée AL61, ce qui confirme le caractère constructible et la cohérence urbanistique de ce secteur.

Au regard de ces éléments, nous sollicitons respectueusement une reconsidération du projet de reclassement des parcelles AL83 et AL84, afin de permettre le maintien d'une zone constructible en façade sur la route, en cohérence avec la situation antérieure, l'environnement bâti existant et l'objectif poursuivi lors des donations.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à la présente observation et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour fournir tout document utile à l'instruction de notre demande.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, Monsieur le Commissaire enquêteur, Madame la Commissaire enquêteur suppléante, l'expression de nos salutations distinguées.

Grégory BEDNARSKI



(9)

Madame Arlette BEDNARSKI
4, rue de Chaillonnais
17600 MEDIS
(Bruno) 06 77 91 65 17

MAIRIE DE SABLONCEAUX

Enquête publique sur le projet de révision générale du PLU

A l'attention de
Monsieur Jacques BOISSIERE, commissaire enquêteur
et de
Madame Mylène MAZZOCCO, commissaire enquêteur suppléante
et
Madame la Maire Lysiane GOUGNON

Je me permets de vous écrire au sujet des parcelles cadastrées AL83 (3146 m²) et AL84 (2468 m²) situées sur la commune de Sablonceaux, route de saint romain, le petit châtaignier .

Ces deux terrains, initialement classés comme constructibles, ont été donnés par nous, grands-parents, en juin 2019 à nos petits-enfants, Gregory BEDNARSKI et Caroline GIRAUDEAU, afin qu'ils puissent y construire leur maison. Ce projet familial reposait sur le classement constructible en vigueur au moment du don.

Or, nous venons d'apprendre que ces parcelles seraient désormais reclassées en terrains agricoles / de culture, ce qui rendrait impossible toute construction future. Cette décision créerait une inégalité importante entre nos petits-enfants : leurs cousins ont reçu des terrains viabilisés en zone urbaine, de superficies plus petites, mais qui conserveront leur vocation constructible. Caroline et Grégory se retrouveraient donc avec des terrains ne pouvant plus remplir le rôle pour lequel ils leur ont été transmis.

De mémoire il n'y a qu'une partie de moins de 1000 m² qui serait constructible sur chaque terrains donnant sur la route de St Romain, le reste étant déjà en zone non constructible.

Un permis récent a été délivré pour une maison d'habitation sur la parcelle voisine AL61.

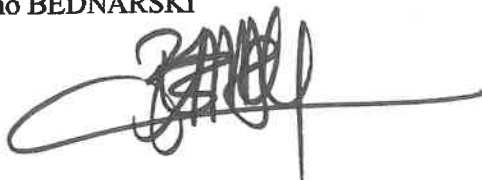
C'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer ce projet de reclassement, afin de respecter l'objectif initial des donations.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à cette demande et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame la Maire, Madame et Monsieur les commissaires, l'expression de mes salutations respectueuses.

Arlette BEDNARSKI

P/O Bruno BEDNARSKI



(9)

Madame Arlette BEDNARSKI
4, rue de Chaillonnais
17600 MEDIS
(Bruno) 06 77 91 65 17

MAIRIE DE SABLONCEAUX

Enquête publique sur le projet de révision générale du PLU

A l'attention de
Monsieur Jacques BOISSIERE, commissaire enquêteur
et de
Madame Mylène MAZZOCCO, commissaire enquêteur suppléante
et
Madame la Maire Lysiane GOUGNON

Je me permets de vous écrire au sujet des parcelles cadastrées AL83 (3146 m²) et AL84 (2468 m²) situées sur la commune de Sablonceaux, route de saint romain, le petit châtaignier .

Ces deux terrains, initialement classés comme constructibles, ont été donnés par nous, grands-parents, en juin 2019 à nos petits-enfants, Gregory BEDNARSKI et Caroline GIRAUDEAU, afin qu'ils puissent y construire leur maison. Ce projet familial reposait sur le classement constructible en vigueur au moment du don.

Or, nous venons d'apprendre que ces parcelles seraient désormais reclassées en terrains agricoles / de culture, ce qui rendrait impossible toute construction future. Cette décision créerait une inégalité importante entre nos petits-enfants : leurs cousins ont reçu des terrains viabilisés en zone urbaine, de superficies plus petites, mais qui conserveront leur vocation constructible. Caroline et Grégory se retrouveraient donc avec des terrains ne pouvant plus remplir le rôle pour lequel ils leur ont été transmis.

De mémoire il n'y a qu'une partie de moins de 1000 m² qui serait constructible sur chaque terrains donnant sur la route de St Romain, le reste étant déjà en zone non constructible.

Un permis récent a été délivré pour une maison d'habitation sur la parcelle voisine AL61.

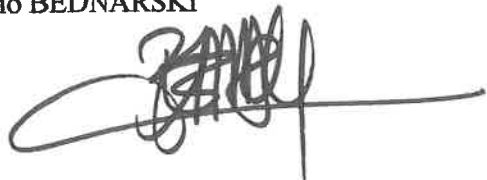
C'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer ce projet de reclassement, afin de respecter l'objectif initial des donations.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à cette demande et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame la Maire, Madame et Monsieur les commissaires, l'expression de mes salutations respectueuses.

Arlette BEDNARSKI

P/O Bruno BEDNARSKI



Lieudit : Le Petit Chataignier

Section AL n° 62 (A n° 485 avant Remanier

Echelle : 1/500

Dressé le 05 janvier 2018

Réf : 17521/R-SD/PY

Indivision RAVET

Section AL n° 61

$$S = 924 \text{ m}^2$$

AL n° 62p (A n° 485p)

$$S = 2223 \text{ m}^2$$
$$S = 920 \text{ m}^2$$

620 (A.D. 1850)

1548m2

Surface totale = 3146m²

Surface totale = 2468m²

M. et Mme Alain MICHEL

Section AL n° 63

cc piquet bois posé le 24.01.2018

borne nouvelle posée le 24.01.2018

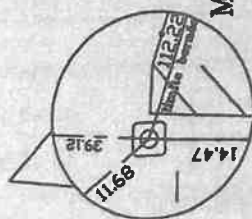
borne existante Cabinet BARRAUD

© borne existante Cabinet DEVOUGE

application cadastrale

Limite bornée

signe d'appartenance des clôture



STONETRE-EXPORT
COMPELLER VALVES CALIFORNIA
4th Description 4531

Cabinet DEVOUGE Ingénieur-Géomètre
61, Avenue Daniel Hedde
17200 ROYAN
Tél: 05.48.38.38.00 Fax: 05.48.38.45.68
e-mail : cdevouge@wanadoo.fr

chemin
rural

Décembre 2010

Dec 64.20

10/10/2000

Surface totale = 2468m²

STATION, JAMES EARL RAY

Unite

Clature	Unit
13.00	Unit

St Romain

по

Révision PLU

- M. Jacques Boissière Commissaire enquêteur
 - Lundi 5 Janvier 2026 - 14^h/17^h
 - Mercredi 17^e Janvier - 9^h/12^h
 - Mercredi 4 Février - 9^h/12^h

1) Demande de révision de l'identification des espaces résiduels non bâtis non aménagés. (diapositive 33/85)

Toulon / Chez Chailloux

- La casse aux lièvres étant obliée

→ le triangle

- route de la Casse aux lièvres
- route de Moursac
- Chemin des Balcrits

2) Prendre en compte l'évacuation des eaux pluviales

du quartier de la casse aux lièvres via :

- Rue de la casse aux lièvres
- Chemin des Balcrits
- Rue de Toulon
- Route de Royan
- Canal de Dercy

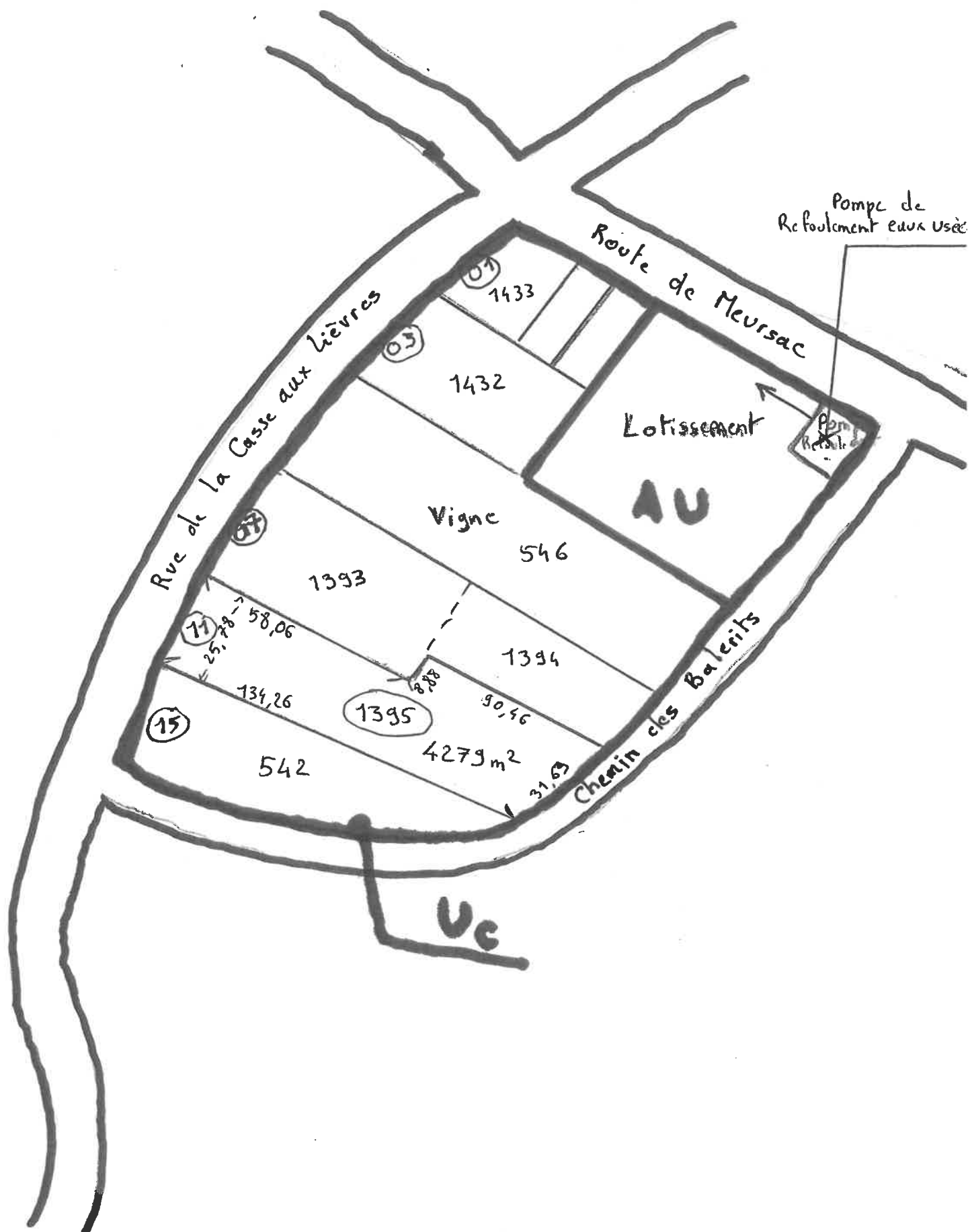
CRÉTOUX Denis
11 Rue de la Casse aux lièvres
17600 Sablonceaux
Parcelle 1395.

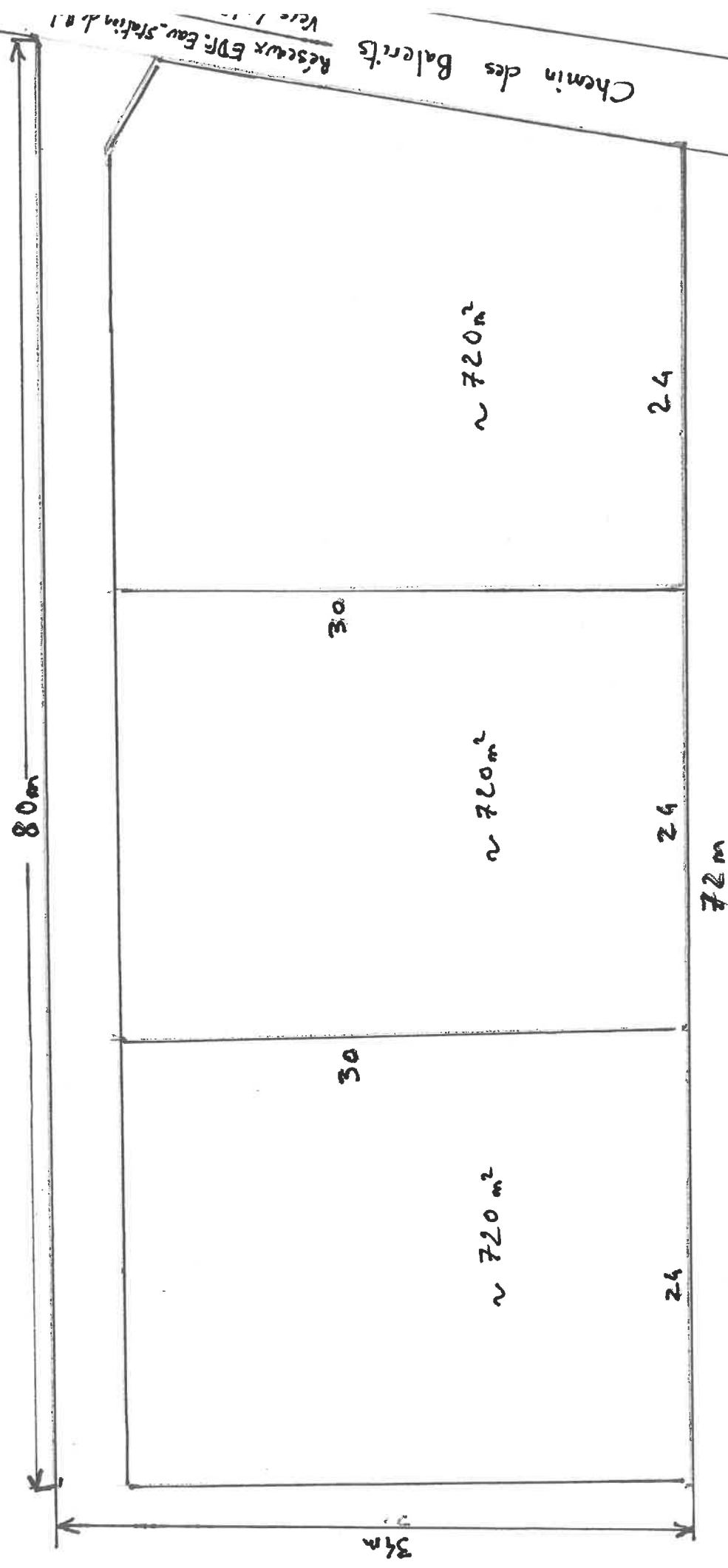
CRÉTOUX Denis

11 Rue de la Casse aux Lièvres

17600 Sablonceaux

Parcelle : 1395





CRÉTOUX Denis
11 rue de la Casse aux lièvres
17600 Sablonceaux
Parcelle: 1395
Surface: 4279m²

(3)

~~Observation n. 10~~
Observation n° 3II de la
nouvelle enquête -

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Après avoir pris connaissance du nouveau PLU, je constate que mes parcelles ont été déclarées en secteur sensible au passage et accumulation des eaux pluviales.

Je ne comprend pas la raison, en effet, il y a un fossé qui a pour fonction de s'écouler vers le canal quand il est en état de recevoir ces eaux, ce qui malheureusement à l'heure actuelle n'est pas le cas.

Les parcelles surplombent de 60 centimètres au-dessus du niveau de l'eau en période de pluie et je n'ai jamais vu d'eau sur le terrain, celui-ci étant surélevé par rapport au niveau de la route.

Mes parcelles sont cadastrées B N°1034 – 1035 – 1037 et celle de M. GERGOUIL la N° 1036 est enclavée (voir le plan ci-joint).

M. GERGOUIL cultivait les parcelles avec mon accord mais il a dû arrêter car le matériel agricole actuel n'est plus adapté et n'est plus rentable par rapport à si peu de surface.

Nous étions d'accord depuis la première révision du PLU en 2015 « qui a échoué » d'en faire 2 parcelles constructibles en façade de route. Etant donné que les réseaux passent devant et que c'est construit tout autour, il n'y a donc pas de raison a priori pour que ce soit constructible.

D'ailleurs, dernièrement il y a une maison qui s'est construite en face de nos terrains...

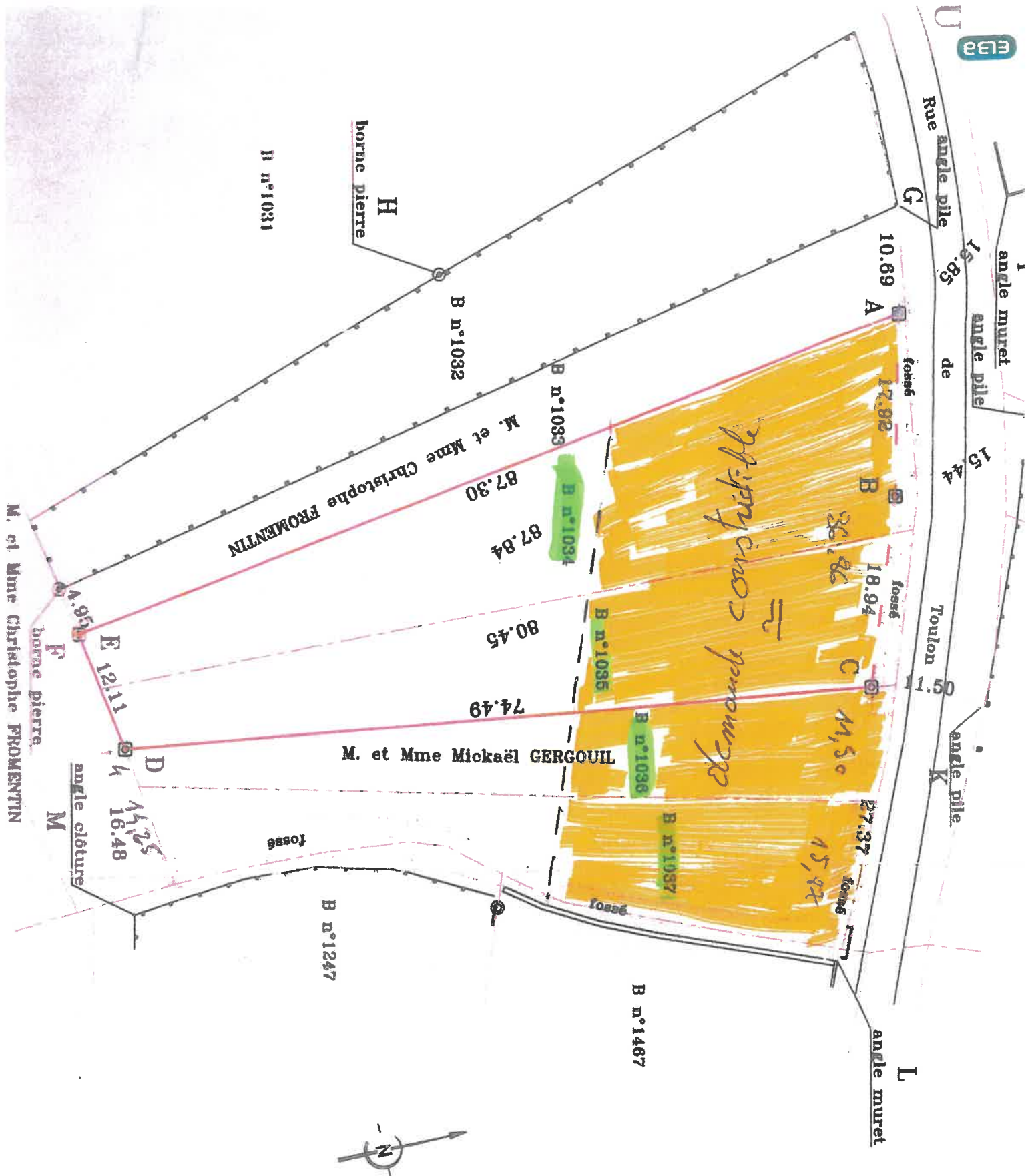
Je souhaitais faire don d'une parcelle à mon fils afin qu'il puisse faire construire sa maison agrémentée d'un jardin potager.

C'est la raison pour laquelle nous réitérons notre demande de PLU afin que ce soit favorable pour deux constructions en façade de route.

Nous vous remercions de votre compréhension et espérons une suite favorable.

Sablonceaux le 4 décembre 2025

M. TRIOU Patrick & M. GERGOUIL Mickaël



**Commune :
SABLONCEAUX**

Section : B
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/11/2014
(fuseau horaire de Paris)

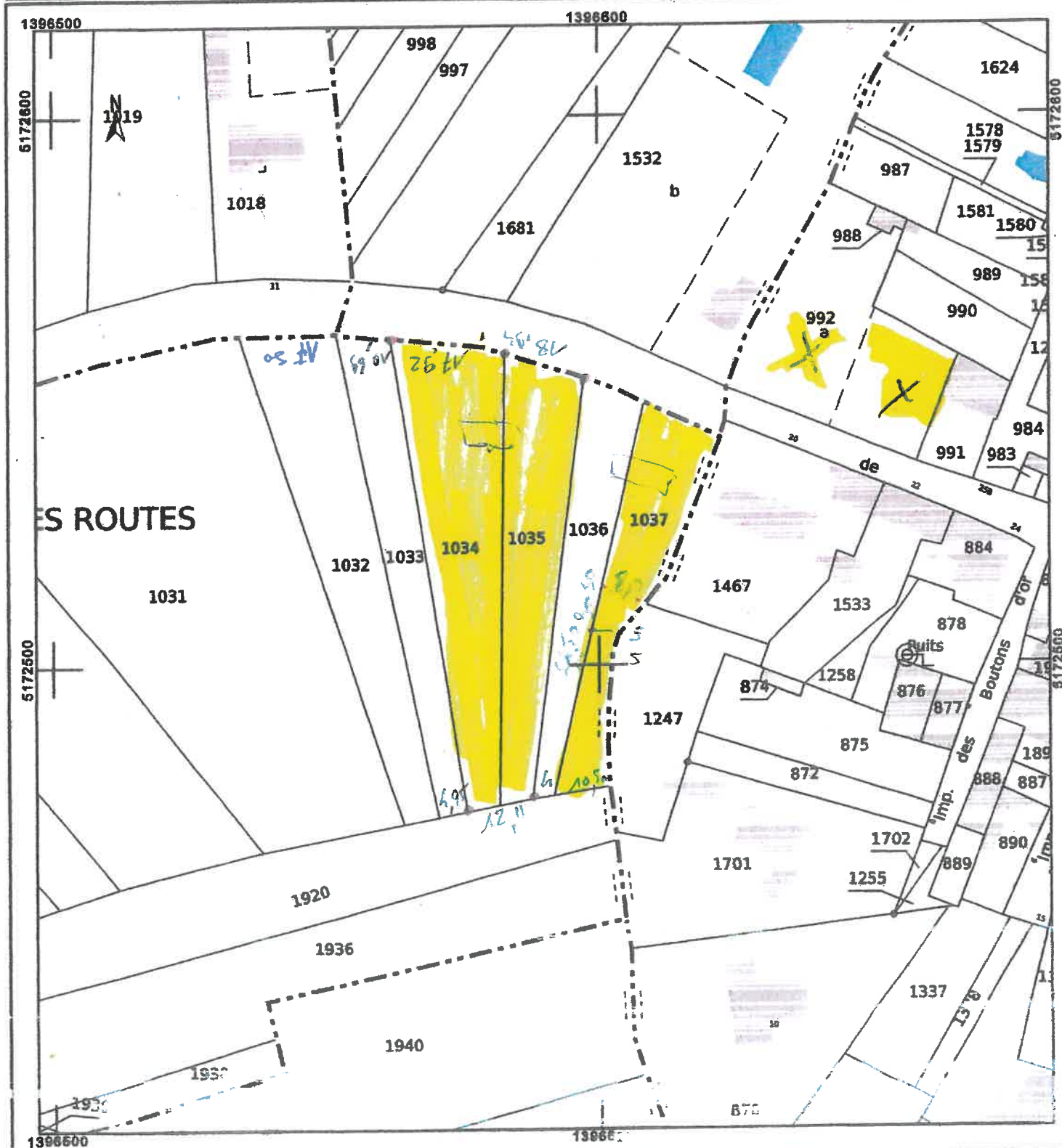
Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Branche de Saintes 4 Cours Charles De
Gaulle 17108
17108 SAINTES Cedex
tél. 05 46 96 51 54 -fax
ploc.170.saintes@pdp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



M. TRIOU Patrick
52 Route de Saujon
17600 SABLONCEAUX

Mairie De SABLONCEAUX
A l'attention de Madame Le Maire
17600 SABLONCEAUX

Sablanceaux le 19 janvier 2015

Madame Le Maire,

Je viens vous solliciter dans le cadre de la révision du PLU comme vous l'avez annoncé lors de votre dernière campagne relatifs aux projets pour l'évolution de Sablonceaux.

En effet, je suis concerné pour les parcelles de Toulon Section B - N° 1034-1035 et 1037.

Je souhaite céder à mon fils les parcelles N°1034 et N°1035 afin qu'il puisse faire construire et avoir un jardin potager.

En ce qui concerne la parcelle N°1037, voisine de la parcelle N°1036 qui appartient à M. Gergouil, nous envisageons de faire une seule parcelle et la rendre constructible.

Vous trouverez ci-joint le plan de ce projet.

Je vous remercie de bien vouloir étudier ma demande et vous prie d'agréer, Madame Le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Patrick TRIOU



PJ : 1

Observation (N° 5) II

Monsieur Michel NEXON

17, rue de Saintonge

17600 SAUJON

michel.nexon0880@orange.fr

Tél : 06 08 06 85 73

Monsieur le Commissaire Enquêteur

MAIRIE

17600 SABLONCEAUX

Saujon, le 05 janvier 2026

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je ne sais pas si lors de l'enquête en cours, il sera tenu compte des requêtes déposées lors de la 1^{ère} enquête,

C'est pourquoi, je vous prie de trouver en pièce jointe la copie de la requête que je vous avais remise en mains propres le 04 décembre 2025.

Mon souhait, bien sûr, reste celui d'une réponse positive à cette requête, en précisant également que cette parcelle est proche de l'arrêt du bus scolaire et qu'elle est limitrophe de la zone UB.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Michel NEXON



P.J.

Copie requête du 03.12.2025

Copie plans

Monsieur Michel NEXON

17, rue de Saintonge

17600 SAUJON

michel.nexon0880@orange.fr

Tél : 06 08 06 85 73

Monsieur le Commissaire Enquêteur

MAIRIE

17600 SABLONCEAUX

Saujon, le 03 décembre 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je profite de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SABLONCEAUX pour vous adresser ma requête.

En effet, je suis propriétaire sur ladite commune d'une parcelle, sise au lieudit « Cornaud », cadastrée Section ZV, n° 26.

Cette parcelle :

. a une façade route de Saint Romain, où elle est mitoyenne d'un côté à la maison d'habitation sise 6, route de Saint Romain, et de l'autre côté par le chemin, est proche de la maison, sise même route, qui vient de faire l'objet d'une vente ; ma parcelle fait face aux maisons d'habitation sises du 11 au 21 de ladite route de Saint Romain.

. a une façade route de Biguenet, où elle jouxte la maison construite par Mr JADEAU.

Ma requête porte sur la constructibilité partielle de cette parcelle :

*** en façade de la route de Saint Romain (ma parcelle représente une « dent creuse ») ; j'ai remarqué que lors de la numérotation de la voirie, il semble avoir été envisagé de nouvelles constructions, puisque d'un côté la maison porte le n° 6 et la numérotation suivante est le n° 24. Cette numérotation de voirie est cohérente au regard de cette zone urbanisée,**

*** en façade du Chemin de Biguenet, puisque ma parcelle est située entre la maison de Mr JADEAU et le hameau de Biguenet.**

Il me semble également avoir remarqué, que sur le plan agricole, cette parcelle était classée en « gel de culture ». Elle n'aurait donc pas de vocation agricole.

Je vous remercie pour votre lecture de cette requête, et souhaite que vous puissiez y apporter une réponse positive.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Michel NEXON

**P.J. 2 plans pour vous
faciliter sa situation**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Nexon', written over a horizontal line.



Section : ZV
Feuille : 000 ZV 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

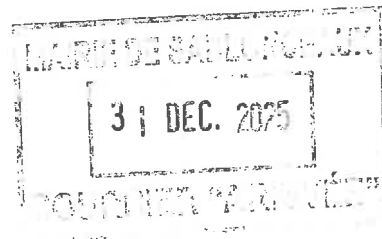
28 ave De Fétilly Réception sur
17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.ia-
rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré

cadastre.gouv.fr



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



M. Jacques BOISSIERE
Commissaire enquêteur à la mairie de Sablonceaux
100 rue de la mairie
17600 SABLONCEAUX

À Avignon, le 9 décembre 2025

Objet : Réclamation concernant le déclassement de ma parcelle viabilisée – demande de réexamen

Monsieur BOISSIERE,

Je me permets de vous adresser la présente lettre en ma qualité de propriétaire du terrain situé 27 route de Saint-Romain 17600 SABLONCEAUX désignation cadastrale : section AL n°55 au sein de la commune de SABLONCEAUX.

En effet, j'ai appris que ce terrain, jusqu'alors classé en zone constructible dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, doit être reclassé en zone non-constructible, ce qui supprime de fait tout droit à construire sur cette parcelle.

Or, ce déclassement me cause un préjudice sérieux, tant sur le plan patrimonial (perte probable importante de la valeur de mon bien) que sur le plan de mes projets personnels.

Je souhaite donc attirer votre attention sur les points suivants :

Jusqu'à présent, la parcelle était désignée comme constructible dans le PLU, ce qui m'a conduit à envisager un projet de construction comme le montre le certificat d'urbanisme n°14 délivré au nom de la commune de Sablonceaux en date du 12 février 2024 qui donnait un avis favorable (Dossier n° CU 017 307 23 N 0059 en pièce jointe).

Ce terrain a été viabilisé, les réseaux étant installés (eau potable et électricité). Cette viabilisation a représenté un investissement réel, réalisé dans la perspective d'une construction rendue possible par le classement initial du terrain en zone constructible.

Le changement envisagé aurait donc pour effet :

- de priver totalement ce terrain de sa vocation initiale,
- de rendre inutile un investissement déjà engagé,
- de provoquer une perte de valeur considérable,
- de remettre en cause un projet acquis de bonne foi sur la base du zonage en vigueur.

Dans ce contexte, je vous remercie donc de bien vouloir procéder à un réexamen de cette situation et de me communiquer les éléments justifiant ce déclassement, ainsi que les solutions permettant de préserver la constructibilité de cette parcelle, compte tenu :

1. des aménagements déjà réalisés
2. des projets rendus possibles par le zonage initial mais qui seront rendu caduc par un déclassement en terre agricole
3. de l'intérêt général limité qui pourrait justifier un tel déclassement au regard de la situation particulière de ce terrain (de nombreuses maisons sont déjà présentes autour de la parcelle, l'accès du terrain à la route de Saint-Romain proche est existant, l'intérêt d'utilisation pour un usage agricole semble extrêmement limité)

Restant à votre disposition pour tout échange, je vous prie d'agréer, Monsieur BOISSIERE, l'expression de mes salutations distinguées.

Nicolas MILLET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Millet', with a long horizontal stroke extending to the right.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Charente-Maritime
Arrondissement de Saintes
Canton de Saujon
Commune de SABLONCEAUX

Dossier n°CU 017 307 23 N0059
Date de dépôt : 28 décembre 2023
Demandeur : Monsieur MILLET Nicolas
Pour : Construction d'une habitation de
140 m² de surface de plancher
Adresse du terrain : 27 route de Saint-
Romain
à SABLONCEAUX (17600)

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL n° 14
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE SABLONCEAUX
Opération réalisable

Le Maire de SABLONCEAUX,

Vu la demande d'un Certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1b du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 27 route de Saint-Romain, cadastré section AL n°55, présentée le 28 décembre 2023 par Monsieur MILLET Nicolas, demeurant 2 B chemin de l'Epi à AVIGNON (84000) ;

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante :
- Construction d'une habitation de 140 m² de surface de plancher ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 février 2008, la modification simplifiée n°1 du 6 avril 2010, la révision simplifiée n°2 du 26 octobre 2010 et la mise en révision du 12 avril 2016 ;

Vu les dispositions de la zone "Uc" ;

Vu la délibération n°11 du 7 décembre 2020 de la commune de SABLONCEAUX portant sur l'acquisition de terrain pour la mise en place d'une défense extérieure contre l'incendie dans le secteur "Chez Maulin" ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de la Direction des Infrastructures du Département (Conseil Départemental de la Charente-Maritime) du 29 janvier 2024 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis d'Enedis du 29 janvier 2024 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA, Service Assainissement non collectif) du 12 janvier 2024 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis de la Société de l'Eau Potable Royan Atlantique (SEPR) du 2 janvier 2024 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Considérant l'engagement de la commune de SABLONCEAUX du 2 janvier 2024 de mettre en place une défense extérieure contre l'incendie dans le secteur "Chez Maulin" sur la parcelle AL n°39 avant la fin de l'année 2024 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

ARTICLE 2

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont applicables : articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants.

Toutefois, les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5, L.111-22, R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU.

Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) sont joints en annexes.

Zone du PLU : Uc

C'est une zone urbanisée à prédominance de tissu pavillonnaire discontinu.

Le projet devra respecter le règlement de la zone Uc du document d'urbanisme communal opposable joint en annexe.

Votre terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Nota

GEPU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines)

Conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a délimité et approuvé un zonage pluvial contenant les prescriptions et les règles pour la coordination stratégique et réglementaire de la gestion des eaux pluviales sur le territoire le 27 janvier 2023 et arrêté le 8 février 2023.

Votre terrain est situé dans une zone où la période de retour d'insuffisance minimale est de 20 ans. Elles couvrent la grande majorité du territoire. C'est en effet la règle générale appliquée « par défaut », aux projets qui ne sont pas situés à l'amont hydraulique d'enjeux particuliers exposés aux inondations pluviales.

Il est aussi concerné par :

Risque termites

La Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois devront être prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département de la Charente-Maritime.

Risque argile

Votre terrain est répertorié, selon le classement du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), comme étant sensible au retrait/gonflement des sols argileux (sécheresse), ALEA FORT. Renseignements sur le site www.argiles.fr.

Risque sismique

Votre terrain est situé dans un canton classé en zone sismique, ALEA FAIBLE, par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010.

ARTICLE 3

Votre terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain (DPU) au bénéfice de la commune de Sablonceaux (cf. : délibération du 15 avril 2008) ou de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (cf. : délibération du 1er décembre 2014).

ARTICLE 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Remarques
Eau potable	Oui	SEPRA	Ce projet est desservi en eau potable. En application du règlement de la fourniture d'eau potable, la distribution en eau du projet sera autonome. Il sera pourvu d'un compteur individuel équipé d'un robinet d'arrêt et d'un robinet purgeur montés sur douilles filetés et parfaitement démontables posé dans les parties communes d'accès facile pour nos agents. Une demande d'abonnement sous forme de "facture contrat" sera souscrite auprès du service clientèle SAUR.
Électricité	Oui	ENEDIS	L'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier. Puissance de raccordement égale à 12 kVA monophasé ou à 36 kVA triphasé. Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.
Assainissement	Oui	CARA	La parcelle cadastrée section AL n°55 est située en zone d'assainissement non collectif selon le zonage de la commune. Avant le dépôt de Permis de construire, un dossier d'installation d'un dispositif d'assainissement individuel (DIDAI) devra être transmis au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour avis afin qu'une attestation validant le projet d'assainissement non collectif soit établie. Celle-ci sera à joindre ensuite à la demande d'autorisation d'urbanisme. Conformément à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) du 18 novembre 2019, le projet sera soumis à la redevance pour le contrôle des installations d'assainissement individuel d'un montant de 90 € par installation créée. Le projet d'assainissement devra obligatoirement prendre en compte les prescriptions de l'arrêté modifié du 7 septembre 2009 et notamment le

			respect des distances réglementaires d'implantation à savoir 3 m des limites de parcelles et des arbres et 5 m de l'habitation et 35 m d'un puits ou forage déclaré pour la consommation humaine. Le dispositif d'assainissement individuel devra être adapté aux caractéristiques du projet de construction et la filière de traitement sera choisie en fonction de la nature du sous-sol. Si nécessaire, une étude à la parcelle réalisée par un bureau d'études conformément à l'arrêté modifié du 7 septembre 2009, aux frais de l'usager, permettra de définir une filière d'assainissement individuel adaptée aux caractéristiques du terrain et du projet. Il doit apparaître dans ce dossier, les résultats des sondages, des tests de perméabilité, un profil en long et tout élément nécessaire au choix de la filière.
Voirie	Oui	Conseil départemental de la Charente-Maritime (Direction des Infrastructures)	Conformément au plan sur lequel est implantée la future maison individuelle, celle-ci sera desservie par l'accès existant qui débouche sur la RD 243^e1 ; Aucun autre accès direct ne sera autorisé sur la Route Départementale ; Le recul du portail existant sera au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier départemental. L'ouverture du portail se fera vers la propriété privée sinon le recul sera augmenté de son déploiement ; Le stationnement engendré par les usagers de ce future habitation sera réparti sur le domaine privé et non sur le domaine public routier départemental ; Les travaux de raccordement aux réseaux (AEP, EU, Enedis, TELECOM), s'ils sont situés sur le domaine public départemental devront être coordonnés et réalisés en tranchée commune. Les espaces verts, clôture et constructions (boîtes aux lettres, abris poubelles etc.) implantés sur l'unité foncière, de part et d'autre de l'accès soient dimensionnés de manière à ne pas masquer les cônes de visibilité pour les véhicules sortants ; Un arrêté d'alignement devra être demandé avant tous travaux entrepris en limite du domaine public routier départemental (imprimés disponibles sur le site charente-maritime.fr) ; Une déclaration de travaux ou une déclaration d'intention de commencement de travaux devra être faite si les travaux nécessitent la réalisation de tranchées, l'utilisation d'engin de levage etc. (renseignements disponibles sur le site reseaux-et-canalizations.gouv.fr, cf. note ci-jointe).
Défense extérieure contre l'incendie	Oui	Commune	Défense extérieure contre l'incendie (DECI) Conformément à l'engagement de la commune de SABLONCEAUX, celle-ci s'engage à installer une défense extérieure contre l'incendie sous forme d'une citerne souple de 60 m3, implantée sur la

			parcelle cadastrée section AL n°39, lieu-dit "Chez Maulin" à environ 360 mètres linéaires de l'habitation. Afin d'en obtenir la conformité, cette installation devra respecter en tout point le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Charente-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral n°23-084 du 16 mai 2023.
--	--	--	---

ARTICLE 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un Permis de construire ou d'une décision de non opposition à une Déclaration préalable :

Taxe d'aménagement (part communale)	Taux = 2,00 %
Taxe d'aménagement (part départementale)	Taux = 2,50 %
Redevance archéologique préventive	Taux = 0,40 %

ARTICLE 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un Permis de construire ou d'une décision de non opposition à une Déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux (2) mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une Déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour Équipements Publics Exceptionnels (cf. : article L.332-8 du Code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (cf. : délibération de la CARA n°CC 170717-H1 du 17 juillet 2017).

ARTICLE 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de Permis d'aménager (en application de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager "*les lotissements s'ils sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement*").
- Demande de Permis de construire / Déclaration préalable.

ARTICLE 8

Sursis à statuer dans le cadre de la révision du document d'urbanisme communal

Par délibération du 12 avril 2016, la commune de SABLONCEAUX a prescrit la révision de son document d'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-11 et suivants du Code de l'urbanisme, elle peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Fait à SABLONCEAUX, le 12/04/2024

Le Maire,

Lysiane GOUGNON



Notification au demandeur le :

Transmission au contrôle de légalité le :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers par courrier (15, rue de Blossac CS 80541 86020 POITIERS Cedex) ou par l'application en ligne Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

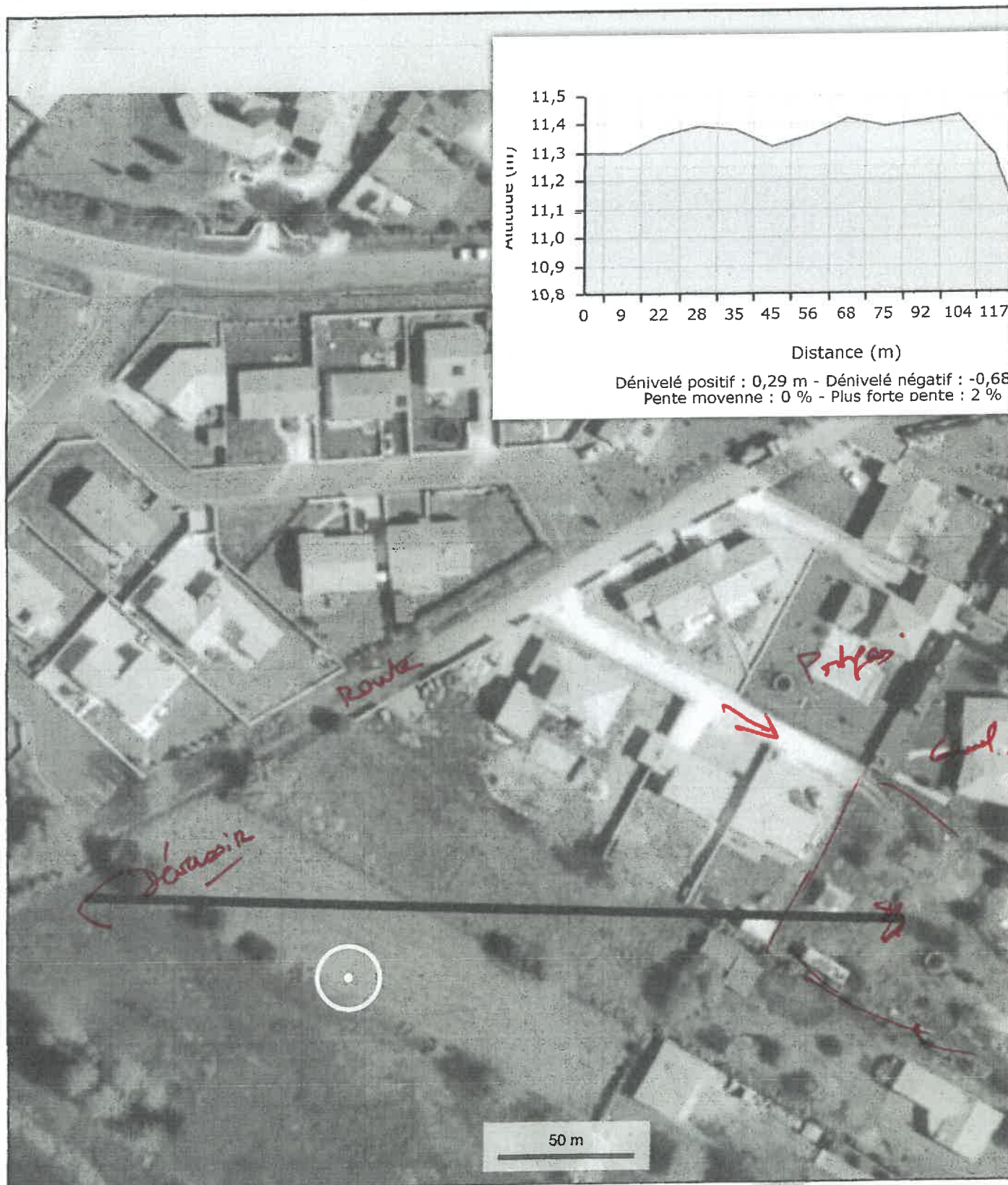
Durée de validité :

Le Certificat d'urbanisme à une durée de validité de dix-huit (18) mois. Il peut être prorogé par période d'une (1) année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du Certificat d'urbanisme :

Le Certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le Certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de Permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme, ou un nouveau régime de taxes, ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



COURRIER SUIVI

Lettre Recommandée Suivie
Pré-Timbrée
Remise contre signature
R1 Avis de Réception

Où déposer votre Lettre Recommandée Suivie ?
Impérativement au guichet de votre bureau de Poste pour faire valider votre preuve de dépôt.

Comment connaître la date de distribution de votre Lettre Recommandée Suivie ?

- Toujours rappeler le numéro d'objet suivant : **1P0 009 802 618 0**
- ☒ **SMS+** Envoyer le numéro d'objet au 62080 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
- ☒ **Web** : www.laposte.fr/csuiwi (consultation gratuite hors coût de connexion)
- ☒ **serveur vocal interactif** : (0,12€ TTC/mn)

N° Indigo 0 820 80 3000

Expéditeur (à compléter au stylo à bille)

GAUTIER 157 rue
103 rue de la République
17600 SABLONCEUX

Destinataire (à compléter)

173 GAUTIER Cyril Fabrice
10 rue de la République
17110 St Georges de la Montagne

Preuve de dépôt à conserver

cachet de La Poste

Par Regu le récupérer en retour de la Poste.
D'après la poste, il a bien reçu la lettre.



Votre service client La Poste accessible

!!!

Votre Conseiller - 17:00:56

la Poste car le temps est largement dépassé

Votre Conseiller - 17:01:11

il fallait faire juste avant un mois

Grumel Eliane - 17:01:42 - ✓

Est ce signé par le destinataire?

Votre Conseiller - 17:03:16

oui je confirme

Saisissez votre message ici

OK

L'appel est actuellement en attente.

Mr Mme GRUMEL JACQUES ET ELIANE
10B RUE DES FOURNEAUX
17600 SABLONCEAUX
TEL 05.46.05.99.08

MRS GAUTRON CYRIL ET et ou FABRICE
10 RUE DU TRESOR D'HENRI IV
17110 SAINT GEORGES DE DIDONNE

Le 30 DECEMBRE 2019

Messieurs,

Depuis mi-novembre, nous subissons une inondation en bas de notre terrain.
Nous recevons l'écoulement naturel des eaux de la rue des fourneaux, des terrains mitoyens supérieurs de chaque côté au nôtre, comme vous le subissez aussi.

Sur votre terrain en chantier, non clôturé, vous avez fait de gros tas de terre derrière notre muret et selon vos dires, « une piscine » : monticule circulaire de terre afin de canaliser l'eau en un seul endroit pour pouvoir déverser l'eau que vous auriez pompé sur les côtés.

Lundi 16/12, pendant quelques heures, nous avons, à l'aide d'une petite pompe, évacué quelques centimètres de l'eau de notre terrain dans le vôtre, afin de pouvoir percer une barbacane dans notre muret pour évacuer plus rapidement l'eau de ruissellement normal.
Ne voyant personne sur votre chantier au moins depuis environ un mois et ayant constaté que l'eau ne s'écoulait pas sur le fond de votre terrain, nous nous sommes permis d'enlever un peu de terre au fond au bord de votre « piscine », afin que l'eau s'écoule NATURELLEMENT.

Le lundi, vous êtes donc venus, sans nous en informer, enlever et confisquer le tuyau de notre pompe.

Le mardi, vous apercevant sur votre terrain, nous sommes sortis vous interpeler, ainsi que le jeudi 19 décembre.

Vous avez invoqué que nous inondions votre terrain, que cela vous empêchait de travailler, et que vous ferez en sorte que l'on soit inondé après votre construction, puisque nous inondons le vôtre !
Vous avez donc bouché « en cachette » cette barbacane à 2 reprises, le jour et la nuit.

Jeudi, vous êtes intervenus avec MR POCAZE, vendeur de votre terrain supérieur au vôtre, avec lequel nous n'avons pas de mitoyenneté, mais en a une avec le terrain de MMES LATOUCHE présentes, par le mur de clôture qui retient aussi l'eau. Il nous a reproché notre puits qui fuyait (il a reconnu que le sien aussi), et d'avoir vider l'eau retenue dans le vide sanitaire sous notre terrasse extérieure, qui arrivait juste en dessous des lattes où des fils électriques alimentent l'éclairage extérieur.

Et, pour la 3^{ème} fois, vous avez donc rebouché la barbacane.

Vous nous avez demandé de nous entendre pour participer aux travaux pour évacuer l'eau.

Mardi et jeudi, nous vous avons indiqué : **L'article 640 du code civil :**

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut donc élever de digue qui empêche cet écoulement.

Précision : **Cassation 97 14-935 02/02/2000** : Le propriétaire du fonds supérieur ne peut être contraint de réaliser un réseau drainant destiné à empêcher le ruissellement des eaux de pluie sur le fonds inférieur.

Une personne de la mairie est venue constater le problème, elle nous a affirmé que la pente normale d'écoulement de l'eau se faisait naturellement en biais, à partir de la rue des fourneaux, actuellement en réfection, en partie pour canaliser l'eau.

Nous recevons donc l'eau des terrains supérieurs et celle-ci doit s'évacuer dans votre terrain inférieur et ainsi de suite, jusqu'aux peupliers en contrebas, où il existe une sorte de déversoir qui s'écoule dans des canaux.

Nous ne pouvons pas agir contre la nappe phréatique très haute, (notre pompe de relevage en a fait les frais), contre la pente naturelle et contre la non-absorption de l'eau par la terre ! des relevés topographiques montrent la pente du relief.

L'article 640 dit aussi :

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave le fond inférieur.

Depuis, nous avons donc laissé, en l'état, la barbacane bouchée par vos soins ; un mince filet d'eau s'écoule donc par celle-ci. Nous constatons un écoulement important sortant en dessous de vos tas de terre qui s'écoule vers le fond de votre terrain.

Depuis le 17/12, nous ne vous avons pas revu, vous n'êtes pas intervenu, vous ne nous avez pas rendu le tuyau de la pompe.

Si mesdames LATOUCHE enlevaient leur bordure, nous serions inondés par des dizaines de m3 d'eau que nous devrions évacuer sur votre terrain.

Si vous nous aviez permis de laisser s'écouler l'eau par la barbacane, elle se serait évacuée naturellement sur les fonds inférieurs.

La police municipale est passée faire une main courante.
La mairie doit convoquer les propriétaires.

Veuillez agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

MR MME GRUMEL

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a final flourish.

PJ : photos et plan topographique

Notre Terrain



Terrain sous l'ancien tout (nouveau)



Notre Terrain



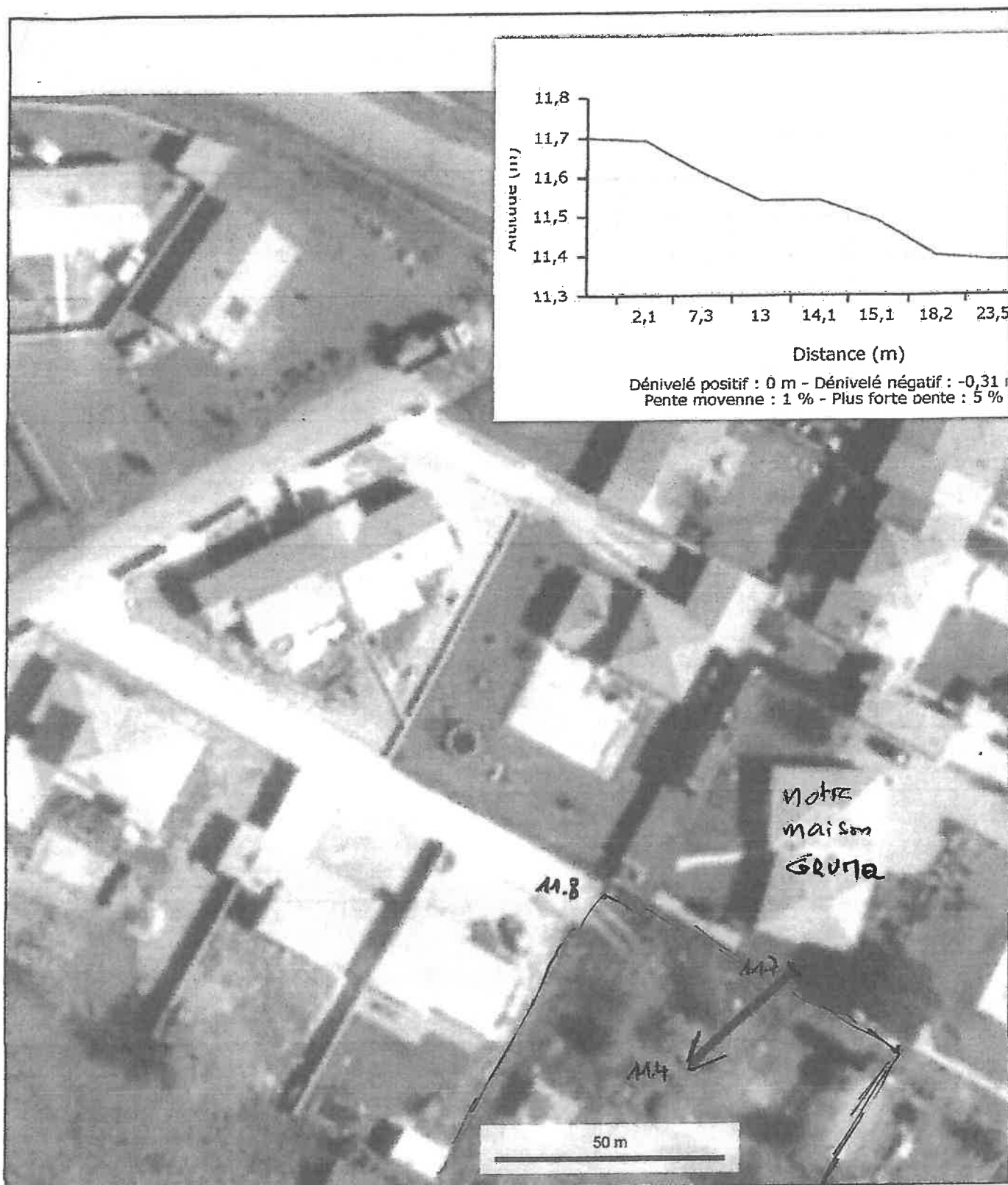
Notre "pi-senè"

Terrain enduré par nos soins



Terrain Bouché

(S.Ter Bouché
Chemin de l'Église)



clôture de notre maison au milieu de cette Terrain
11,7 m à 11,4 m

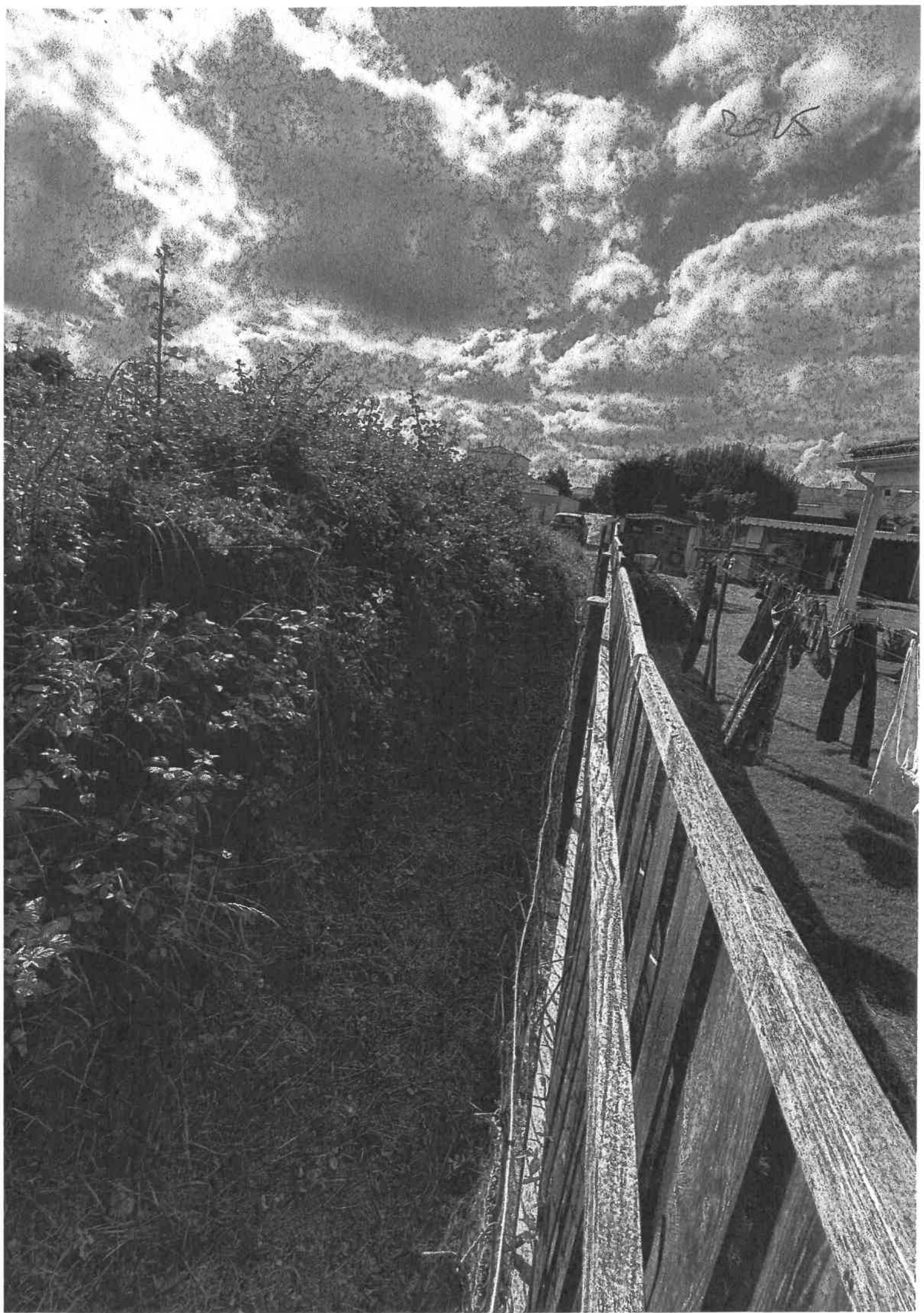
2025

Cité de la Prairie Ewrethine
par 3^e juillet depuis 2019

cas, Pours
serpents

625





2025





The Garden

Wrentham

