

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



Suite pièces 01-26022026B et 01-26022026C

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14
Présents : 08
Votants : 10

L'an deux mil vingt-six
le vingt-six février
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 :
19 février 2026

O B J E T :

N° 01- 26/02/2026

**Approbation du Plan Local
D'Urbanisme (PLU)**

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

Monsieur HAUSELMANN se retire, ne participe pas au débat et au vote.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 16 décembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu l'enquête publique organisée du 05 janvier 2026 au 04 février 2026 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 17 février 2026,

Vu les avis émis par les personnes publiques associés et consultées sur le projet de PLU arrêté en date du 28 juillet 2025 ;

Madame le Maire indique au Conseil Municipal quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées.

→ Suite à l'avis des Personnes publiques Associées et de la CDPENAF sur le PLU arrêté, le PLU a été modifié et complété de la manière suivante :

Le rapport de présentation a été complété :

- Compléments ponctuels : méthodologie, précisions, mises à jour, notamment :
 - o Méthodologie relative à l'estimation des capacités de densification des espaces bâtis et friches et sur les consommations d'espaces projetées (secteur Coulimbre) (DDTm)
 - o Carte des corridors écologiques
 - o Compléments chapitre consommation eau potable
 - o Risques : mention du risque radon, cartographie représentant les différents aléas inondation, zoomée sur la ZAE et abords
 - o Correction de la liste des servitudes d'utilité publique : suppression du périmètre de 500 m du monument historique « église de Nancras » (PDA créé), et de la servitude électrique I4, précision servitude canalisation de gaz (I1, I3)
 - o Précisions sur le rapport de compatibilité entre PLU et schéma régional des carrières adopté le 18/09/2025
- Modification des cartes et synthèse des dispositions relatives au STECAL Na de l'abbaye-cimetière, modifié
- Actualisation de l'évaluation environnementale

Le PADD a été complété :

- Mention à la surface d'espaces consommés sur la période 2015/2025 (15 ha).
Cette mention informative, ne modifie ni ne remet en question ni les orientations générales ni les objectifs chiffrés du PADD.

Le règlement écrit a été complété :

- Pour tenir compte de la nouvelle surface réduite du STECAL Na à l'Abbaye de Sablonceaux : définition d'une emprise maximale de 100 m² pour les seules constructions autorisées, surface cumulée d'une ou plusieurs constructions, en une ou plusieurs fois.
- Obligation de clôture végétale le long de la rue des Genêts zone AU1 et interface agricole Est
- Compléments sur l'aspect extérieur des constructions : menuiseries des immeubles protégés, doublage extérieur sur immeubles anciens traditionnels
- Autorisation de l'exploitation forestière en zone N
- Complément des dispositions sur le chapitre réseaux/eau potable et ajout en annexe du plan des canalisations amiante-ciment 100/175 mm de diamètre et règles afférentes (plan Eau17)
- Quelques corrections ponctuelles du règlement écrit portant sur quelques coquilles relevées dans le règlement.

Le règlement graphique (zonage) a été modifié :

- Réduction de la surface du STECAL Na abbaye/cimetière (2.86 ha au lieu de 14,3 ha), générant l'augmentation des zonages Ap (+ 2,3 ha) et N (+ 9,1 ha)

Les OAP ont été modifiées :

- Complément de l'OAP sectorielle bourg (orientations écrites et graphiques) pour imposer une clôture végétale le long de la rue des Genêts, de la desserte intérieure et en interface agricole à l'Est
- Ajout d'orientations sur la réutilisation des eaux de pluies à l'OAP thématique n°5 (SAGE Seudre)
- Ajout de la carte représentant les corridors écologiques à l'OAP thématique n°5

Les annexes ont été modifiées :

- Correction de la liste des servitudes d'utilité publique et du plan des servitudes d'utilité publique : suppression du périmètre de 500 m du monument historique « église de Nancras » (PDA créé), et de la servitude électrique I4, précision servitude canalisation de gaz (I1, I3)

→ **Enquête publique**

On a relevé au total 30 observations et demandes recueillies au cours de l'enquête publique.

Toutes les demandes de constructibilité ont fait l'objet d'un avis négatif avec comme argumentation constante : le rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les contraintes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le rapport de présentation a été complété :

Plusieurs observations ont conduit à modifier le rapport de présentation : compléments de justifications, illustrées sur le volet risque et inondations.

Le règlement écrit a été modifié :

Une observation a conduit à modifier et compléter le règlement écrit du PLU :

- Ouverture maîtrisée du règlement pour le grand éolien

Un PLU ne peut pas interdire, par principe, sur tout son périmètre le grand éolien.

Evolution : le grand éolien est autorisé en zone A sous réserves :

- o Du respect de l'article L 515-44 du code de l'environnement (notamment le respect d'une distance d'éloignement entre les installations et les constructions à usage d'habitation existantes et futures de 500 m minimum)
- o Que les installations soient implantées en dehors des cônes de vues sur et depuis le site de l'abbaye
- o De recherche d'insertion paysagère et environnementale du projet
- o De ne pas porter atteinte aux activités agricoles et à la qualité agronomique des terres agricoles

Elles sont interdites sur les trames d'axes de ruissellement et dans une bande «tampon» de 200 m de part et d'autre des axes identifiés au plan de zonage.

Des corrections ponctuelles d'écriture (« coquilles ») ont été faites.

Le règlement graphique (zonage) a été modifié :

Plusieurs observations ont conduit à modifier le règlement graphique :

- Complément et ajustement des axes de ruissellement
- Ajout d'un emplacement réservé rue du Bois Chevalet (accès à la parcelle et au bassin pluvial)

Ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté le 28 juillet 2025.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- DÉCIDE d'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente,
PRÉCISE que :
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
 - Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.
- DE PUBLIER dans le portail national de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve.

Publié ou notifié
le : 03/03/2026

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

Le secrétaire,
Fabien PACAUD



Le Maire,
Lysiane GOUGNON

