

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 décembre à 20 heures 00, le conseil municipal dûment convoqué le 8 décembre s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Dominique RABELLE, maire.

Sont présents : Dominique RABELLE, maire,

Adrien MAZERAT, Fabienne DELHUMEAU-JAUD, Patrick LIVENAIS, Corinne LEROLLE, Philippe SIMONAUD, Grégory POITOU, adjoints ; Françoise DODIN, Catherine RASPI, Patrick BOUYER, Dominique PRIVAT, Patricia PETIT-DODIN, Frédérique VITRAC, Yannick MORANDEAU, Éric PROUST, Marie-Anne ROUET, Cathy STEINBACH, Sylvain NOUET, Jean-Pierre LLAU, conseillers municipaux.

Ont donné procuration : Jacqueline COUSSY, adjointe, qui a donné procuration à Fabienne DELHUMEAU-JAUD, adjointe, Lisiane PELOU, conseillère municipale, qui a donné procuration à Catherine RASPI, conseillère municipale, Christophe CAVEL, conseiller municipal, qui a donné procuration à, Philippe SIMONAUD, adjoint, Bruno DEUIL, conseiller municipal, qui a donné procuration à Adrien MAZERAT, adjoint, Laëtitia CHAGUÉ, conseillère municipale, qui a donné procuration à, Patrick BOUYER, conseiller municipal.

Absents : Jean-Luc BUTEUX, Sandra LAMY, Carole LALLEMAND, conseillers municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

Est désigné secrétaire de séance en application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales : Adrien MAZERAT

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de votants : 24

DÉLIBÉRATION N° 101-2025 : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Rapporteur : Madame le maire

Par délibération n° 15-2022 en date du 28 février 2022, il avait été décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire de la commune, définissant les objectifs de cette révision et ses modalités de concertation.

Les objectifs de la révision du PLU étaient les suivants :

Décliner les objectifs des lois "Grenelle I et II", "Alur", "Élan", "Climat et Résilience" ainsi que les dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, et notamment déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Et plus particulièrement :

- Mettre en œuvre un projet de développement harmonieux et maîtrisé de la commune en tenant compte de l'intérêt général et en prenant appui sur les atouts du territoire ;
- Définir les besoins du territoire en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé en compatibilité avec les objectifs définis dans le SRADDET, qui seront repris par le SCoT du pays Marennes Oléron, de modération de la consommation des espaces agricole, naturels et forestiers ;
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant les gisements fonciers présents dans l'enveloppe urbaine et en questionnant les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU actuel ;
- Prendre en compte les différentes études menées à l'échelle du SCOT en cours de révision, le PLH 2019-2024, ou encore le PCAET en cours d'écriture ;

- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, notamment de logements pour les travailleurs saisonniers conformément à l'article 47 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 ;
- Promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables dans une perspective de rationalisation de la consommation des espaces et de la recherche de qualité des paysages et des formes urbaines ;
- Mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des zones de risque de submersion marine, d'érosion marine et d'incendie de forêt en lien avec le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé en 2018 ;
- Prendre en compte la multiplicité des enjeux littoraux à la fois en termes de protection des populations et des biens que de protection du paysage et du soutien aux activités nécessitant la proximité de la mer ;
- Mettre en œuvre les trames verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrées de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale ;
- Définir les besoins en termes d'équipements en bonne adéquation avec le projet de développement de la commune ;
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité et d'activités économiques ;
- Actualiser le contenu du PLU au regard des nouvelles dispositions réglementaires, simplifier et clarifier le règlement et redéfinir les outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés ou significatifs, etc.).

En date des 18 décembre 2023 et 16 décembre 2024, les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été tenus et actés par délibérations du conseil municipal n° 75-2023 et 84-2024.

Les modalités de concertation et d'information du public fixées dans la délibération n° 15-2022 du 28 février 2022 de prescription étaient les suivantes :

- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'étude chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Tenue de réunions publiques ;
- Mise à disposition sur le site internet de la commune, dans la presse quotidienne ou encore dans le bulletin municipal d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre de remarques où les observations pouvaient être consignées, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie, les observations pouvant également être adressées par courrier à l'attention de Madame le maire - Mairie - 262 Rue de la République- CS 20020 - 17190 SAINT-GEORGES-D'OLÉRON.

Une large concertation a ainsi donné lieu à plusieurs réunions, notamment deux réunions publiques avec les habitants, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles, une réunion de concertation avec les professionnels locaux de la construction et architectes, à l'exposition de panneaux de présentation, à la tenue d'un registre des observations, à la mise en ligne et à disposition du public en mairie des documents d'études.

Le bilan de concertation est le suivant :

- Affichage de la délibération n°15-2022 de prescription en date du 28 février 2022 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, affichage de panneaux ;
- Le registre de concertation est complété par les différentes délibérations, le porter à connaissance (PAC) du préfet, du PADD, des dates des réunions publiques, permettant à la population de s'informer et de s'exprimer ;
- Tenue de deux réunions publiques de concertation : le 22 février 2024 et le 09 décembre 2024 ;
- Tenue d'une réunion de concertation agricole le 30 mars 2023 ;
- Tenue d'une réunion des professionnels locaux de la construction - architecture le 10 septembre 2025.

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 échanges et débats en réunions ont permis de recueillir des observations utiles à la construction du projet et du document réglementaire :

- Prise en compte des activités agricoles et aquacoles, préservation des espaces agricoles pour la pérennité et le développement des activités ;
- Traduction au PLU des dispositions de la loi Littoral de façon rigoureuse ;

- Évolution du règlement écrit pour améliorer/compléter les dispositions architecturales, de volumétrie, la meilleure prise en compte des paysages et des risques ;
- Maîtrise et programmation adaptée de l'accueil de populations (prise en compte des capacités des réseaux, stations d'épurations, équipements et des risques, encadrement des opérations, etc.).

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R. 104-37, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pôle d'Équilibre Territorial Marennes-Oléron approuvé le 5 juillet 2024 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé le 30 avril 2009, mis à jour le 1er octobre 2012 et le 04 mars 2013, révisé le 31 mai 2012, modifié les 31 mai 2012, 29 novembre 2012, 23 février 2021 et 26 février 2025, mis en compatibilité les 30 juin 2016 et 5 septembre 2019 ;

Vu la délibération n° 15-2022 du 28 février 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal, les 18 décembre 2023 et 16 décembre 2024 ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation ;

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération n° 15-2022 de prescription du 28 février 2022 ;

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 la mairie (exemplaire papier) et vous ont été transmis par voie électronique ;

Entendu les demandes de précisions de Éric PROUST sur les objectifs chiffrés de modernisation de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et sur le maintien des zones Nt2 existantes ;

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 22 voix pour et 2 abstentions (Éric PROUST, Yannick MORANDEAU) :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation tel que présenté par madame le maire en confirmant que la concertation relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités prévues et de clore la phase de concertation.

- **D'ARRÊTER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-GEORGES-D'OLÉRON, tel qu'il sera annexé à la présente délibération.

- **DE PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage en mairie durant un mois.

- une insertion en caractères apparents dans un journal habilité à recevoir les annonces légales et judiciaires diffusé dans le département de la Charente-Maritime.

Cette délibération, accompagnée du dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise en sous-préfecture de Rochefort au titre du contrôle de légalité.

- **D'INDIQUER** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT-GEORGES-D'OLÉRON aux jours et heures habituels d'ouverture et mis en ligne sur le site internet de la commune à la page dédiée à la révision du PLU (rubrique "Urbanisme").

- **DE COMMUNIQUER** pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :

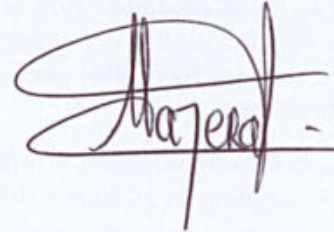
- 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- 2° À la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 3° À l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;
- 4° À l'Institut national de l'origine et de la qualité d'appellation d'origine contrôlée (INAO), et le Centre national de la propriété forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme.

- **D'AUTORISER** madame le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

La maire,
Dominique RABELLE

Le secrétaire de séance,
Adrien MAZERAT



La maire soussignée
certifie le caractère exécutoire
de la présente délibération télétransmise
au représentant de l'État le 17 décembre 2025
et publiée sur le site internet de la commune le 17 décembre 2025
Dominique RABELLE

