

**DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL**  
**de SAINT GEORGES DES COTEAUX**  
Charente-Maritime

**SÉANCE DU 06 MARS 2017**

L'an deux mil dix-sept, le 06 mars, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Marc CAILLAUD, Maire

**Nombre de membres** : En exercice : 23 ; Présents : 20 ; Votants : 22 (dont 2 pouvoirs)

**Date de convocation** : 27 février 2017

**Présents** : M. CAILLAUD Jean-Marc, M. BERTRAND Bernard, Mme BONDUEL Nathalie, M. BREMAND Roland, M. PÉRONNEAUD Patrick, M. TROUVÉ Stéphane, M. ALLAIRE Daniel, Mme BENON Laura, M. CAMESCASSE Jacques, Mme CORNUAU Corinne, M. DOMBALLE Fabien, Mme DURAND Mireille, Mme GAFFET Christine, Mme GESLAND Patricia, M. KERAVEC Alain, Mme LUNG Isabelle, Mme MOREAU Jacqueline, Mme PASTRÉ Jennifer, Mme PINAULT Laurence, M. THAUNAY Wilfrid

**Absent** : M. BONNEVIN Patrick

**Excusés avec pouvoir** : M. LAURENCEAU Olivier à M. DOMBALLE Fabien  
Mme SEGUIN Brigitte à M. CAILLAUD Jean-Marc

**Secrétaire de séance** : M. DOMBALLE Fabien

**DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) communal, approuvé par délibération du 30 septembre 2013, a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Poitiers le 3 novembre 2016.

Monsieur le Maire précise l'obligation résultant des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur le Maire expose ensuite que l'élaboration du plan local d'urbanisme est rendue nécessaire en raison de la volonté de :

- Mettre en place des dispositions permettant de protéger le patrimoine naturel et architectural de la commune,
- Mener une réflexion sur l'installation d'artisans et de commerces de proximité,
- Renforcer le territoire comme pôle de proximité structurant au sein de l'agglomération de Saintes : il s'agit de s'intégrer au développement de l'armature économique communautaire,
- Maitriser le développement résidentiel et favoriser la mixité en s'inscrivant dans les objectifs communautaires de productions de logements et de lutte contre l'étalement urbain,
- Concilier l'identité rurale et le développement urbain au travers d'un projet d'urbanisme équilibré : il s'agit de préserver et valoriser les richesses paysagères, de protéger le patrimoine et de soutenir les activités agricoles,
- Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels de la « Champagne Saint-Georges » dans le cadre de la « Trame Verte et Bleue »,
- La nécessité d'une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable dans le PLU et plus largement dans le développement futur de la commune,
- Tenir compte des évolutions législatives affectant le droit des sols,
- L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale par le syndicat du Pays de Saintonge Romane,
- L'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération de Saintes d'un Programme Local de l'Habitat,

- Le schéma de développement économique de la communauté d'Agglomération de Saintes.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;**

VU la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 complétée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;

VU la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 ;

VU la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU les articles L151-1 et suivants, L152-1 et suivants, L153-1 et suivants et R153-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU les articles L.103-2. à L103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,

**Considérant** que la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle II » renforce les exigences environnementales à prendre en compte dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme, et notamment la réduction des gaz à effet de serre, la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles ;

**Considérant** que la Commune souhaite décliner ces objectifs de manière transversale dans son projet de territoire, et plus particulièrement dans son plan local de l'urbanisme ;

**Considérant** le souhait de la commune de renforcer le territoire comme pôle de proximité structurant au sein de l'agglomération, en menant notamment une réflexion sur l'installation d'artisans et de commerces de proximité, et de l'intégrer au développement de l'armature économique communautaire,

**Considérant** la volonté de protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels de la « Champagne Saint-Georges » dans le cadre de la « Trame Verte et Bleue »,

**Considérant** la volonté de la commune de concilier l'identité rurale de la commune et le développement urbain au travers d'un projet équilibré préservant et valorisant les richesses paysagères, protégeant le patrimoine naturel et architectural et soutenant les activités agricoles,

**Considérant** que la commune a le souhait de définir un projet d'aménagement et de développement durable proposant des opérations d'aménagement d'ensemble conçues sur des principes d'aménagement réfléchis en amont et qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour assurer une meilleure maîtrise des développements futurs ;

**Considérant** que la commune a le souhait que les développements urbains futurs de la commune soient réfléchis prioritairement dans ou à proximité du bourg et des secteurs équipés notamment au regard des équipements, des réseaux (assainissement...) en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et les densifications possibles du tissu urbain existant mais aussi en prenant en compte la problématique de la rétention foncière ; l'urbanisation des hameaux (le Petit et le Grand Romefort, les Gallais, le moulin de la Truie, les Allards, Les Vacherons, Mongré, Varaize...) sera limitée.

**Considérant** la nécessité d'inscrire le développement de la commune en lien avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Saintonge Romane, approuvé le 11 juillet 2016 ;

**Considérant** la nécessité de s'inscrire dans une politique de l'habitat globale en lien avec le futur programme local de l'habitat arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 16 février 2017, et de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace et de s'engager sur des objectifs de mixité sociale ;

**Considérant** la nécessité de s'inscrire dans une politique de développement économique en lien avec le Schéma de développement économique de la communauté d'Agglomération de Saintes approuvé le 13 mars 2014.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :**

1. de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme
2. de demander au Maire de solliciter auprès de M. le Préfet l'association des services de l'Etat, pour l'élaboration du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme ;
3. de donner autorisation au Maire pour procéder au lancement d'une procédure de consultation en vue choisir le cabinet d'urbanisme chargé de la réalisation des études nécessaires à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du montage du dossier ;
4. que la concertation prévue aux articles L.103-2 à L103-4 du Code de l'Urbanisme avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera par :
  - l'affichage en Mairie de panneaux d'informations réalisés par le Bureau d'études retenu pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cet affichage sera effectué à différents moments de la procédure ;
  - la mise à disposition du public en Mairie, d'un registre ou d'un cahier où les observations pourront être consignées ;
  - l'organisation de réunions publiques à différents moments de la procédure ;
  - la publication d'articles dans le bulletin municipal, en fonction de l'état d'avancement des études.
5. que le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
6. d'autoriser le Maire, conformément à l'alinéa premier de l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, à solliciter de l'Etat l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études liés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
7. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre... article...), en section investissement ;
8. d'autoriser le Maire, à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles L153-11, L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie,
- Au Président de la Chambre des Métiers,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture,

- Au Président du Syndicat du Pays de la Saintonge Romane,
- A la Sous-Préfète de Saintes,
- Au Président de la Communauté d'agglomération de Saintes.

Conformément à l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

**Aux maires des communes limitrophes :**

- ECURAT
- SAINTES
- LES ESSARDS
- PLASSAY
- SAINT-PORCHAIRE
- NIEUL-LES-SAINTES

**Au président de la communauté de communes voisine compétente :**

- Communauté de Communes Charente Arnould Cœur de Saintonge

Afin de savoir si les présidents ou maires précités ou leurs représentants désirent être consultés au cours de l'élaboration du projet de PLU et/ou émettre un avis sur le projet de PLU arrêté.

Conformément aux articles R 153-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

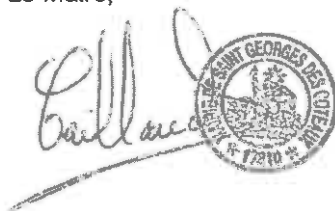
- au président du centre national de la propriété forestière ;
- au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- au président de l'institut national de l'origine et de la qualité afin de les informer de la procédure.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra 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'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an susdits  
Pour copie conforme, le 06 mars 2017

Le Maire,



<b>TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>
Sous le N° 017 - 211703368 - 2017 - 07 - 03 - 06 - 1
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 07/03/2017

En application des dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.