

COMMUNE DE SAINT-SORNIN (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME



7 – Délibérations – bilan de la concertation

DOSSIER D'APPROBATION

Conseil Municipal du 13/10/2021

Vu pour être annexé à la délibération du 13/10/2021

Monsieur le Maire

Handwritten signature of the Mayor.



L'an deux deux mil quatorze, le vingt novembre, à 21 heures 00, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
Au Conseil municipal : 11

Qui ont pris part aux
délibérations :
8

Date de la convocation :
14 novembre 2014

Présents : Joël PAPINEAU, Claude GAUDIN, Béatrice RAVET, Lucette PELISSON, Marie-Thérèse GRANDILLON, Jean Jacques BARIL, Patricia GROUX, M. Jean Jacques BARIL, Alain GALTIE.

Absents excusés : Eric VIGNAUD, Laure POGET, Annick MITCHELL.

Secrétaire de Séance : Patricia GROUX

PRESCRIPTION PLU

ELABORATION DU PLU

- ✓ M. le Maire rappelle au conseil municipal que l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complétée par la loi n°2003-152 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, ont modifié le régime juridique des documents d'urbanisme et notamment les plans d'occupation des sols devenus plans locaux d'urbanisme.
- ✓ La commune de Saint-Sornin est la dernière commune de la Communauté de communes à être pourvu d'une carte communale de 2007 alors qu'un PLU serait souhaitable pour harmoniser notre bassin de vie.
- ✓ La commune souhaite que le PLU lui permette de développer son action dans l'aménagement du territoire communal en termes d'habitat, de maîtrise foncière, de maîtrise des opérations d'aménagement, de développement des équipements, du maintien des activités agricoles, ainsi que dans la valorisation de son patrimoine architectural et environnemental.
- ✓ M. le Maire propose donc au conseil municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

- ✓ VU, la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- ✓ VU, la loi n°2003-152 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- ✓ VU, le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- ✓ VU, les articles L. 123-6, L. 123-13 et L. 123-19 modifiés du Code de l'urbanisme, relatifs au contenu de la délibération prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme ;

✓ VU, l'article L. 300-2 modifié du Code de l'urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

✓ VU, la loi ALLUN du 24 mars 2014-11-20

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ;

- **DECIDE** de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire communal, dans les conditions et formes fixées par la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains et la loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- **DE DEMANDER** au Maire de solliciter auprès de M. le Préfet l'association des services de l'Etat pour la révision du plan local d'urbanisme ;
- **DE DONNER** tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la révision du plan local d'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du plan local d'urbanisme ;
- **DECIDE** que la concertation prévue par l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées se fera par :
 - Au moins, deux réunions publiques,
 - Des affichages en mairie
 - Des parutions dans le bulletin municipal local
 - L'ouverture d'un registre
- **DIT** que le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire, conformément à l'article L. 121-7-al. 1^{er} 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 nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré à l'article 202, en section investissement.

ELABORATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT SUR LE CENTRE BOURG

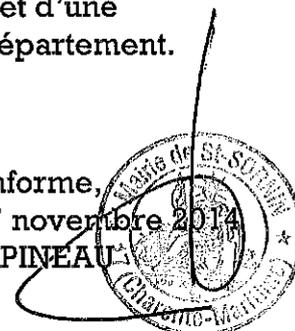
Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

A Monsieur le Préfet ;
Madame la Présidente du Conseil Régional ;
Monsieur le Président du Conseil Général ;
Monsieur le président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
Monsieur le Président du Syndicat mixte chargé de du suivi du schéma de cohérence territoriale ;

Conformément à l'article R 123-25 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.

Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous Préfecture le
27 novembre 2014

Pour copie conforme,
St Sornin, le 27 novembre 2014
Le Maire, J. PAPINEAU



L'an deux mil dix-huit, le treize avril, à 21 heures, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
Au Conseil municipal :
10
Qui ont pris part aux
délibérations :
7 + 2 procurations

Date de la convocation :
5 avril 2018

Présents : Joël PAPINEAU, Claude GAUDIN, Lucette PELISSON, Marie-Thérèse GRANDILLON, Béatrice RAVET, Eric VIGNAUD, Jean-Jacques BARIL.

Absents excusés : Mme Patricia GROUX, Mme Annick donne pouvoir à M. Claude GAUDIN, M. Alain GALTIE donne pouvoir à M. Jean-Jacques BARIL

Secrétaire de Séance : Jean-Jacques BARIL

INTEGRATION DES DISPOSITIONS ISSUES DU DECRET N°2015-1783 DU 28 DECEMBRE 2015 POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le maire informe de l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 modifiant la partie réglementaire du livre I du code de l'Urbanisme, modernisant le contenu des documents d'urbanisme et offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux. Ce décret a été codifié aux articles R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il précise que les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision générales peuvent bénéficier des nouvelles dispositions issues du décret si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé. Cette possibilité implique qu'une délibération du conseil municipal en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU soit prise, au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Considérant que :

- ✓ la délibération en date du 20 novembre 2014 par laquelle le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan Local d'Urbanisme
- ✓ l'article 12 du décret n°2015-1783 dispose que « VI. Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en comptabilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Toutefois, dans le cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1. À R.151-55 du code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 par une délibération express qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».
- ✓ Le projet de PLU n'a pas été arrêté et que pour rendre applicable des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 aux plans locaux d'urbanisme dont la procédure d'élaboration a été lancée antérieurement au 31 décembre 2015, une délibération du conseil municipal est nécessaire ;
- ✓ Considérant la volonté d'intégrer les dernières dispositions modernisées du code de l'urbanisme pour faire bénéficier le territoire communal d'un PLU de dernière génération ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ✓ **DECIDE d'intégrer** des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Celles-ci seront applicables à la procédure de plan local d'urbanisme en cours conformément aux dispositions du décret n°2015-1783.

Le Conseil municipal
Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous Préfecture le 13 avril 2018

Pour copie conforme,
St Sornin, le 13 avril 2018
Le Maire, J. PAPINEAU



Département : CHARENTE MARITIME
Commune : SAINT SORNIN
Extraits du registre des délibérations
Séance du 29 juin 2018

REÇU
06 JUL. 2018
S/P ROCHEFORT

L'an deux mil dix-huit, le vingt-neuf juin, à 9 heures 30 minutes, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres

Au Conseil municipal :

10

Qui ont pris part aux
délibérations :

9 + 1 procuration

Date de la convocation :

21 juin 2018

Présents : Joël PAPINEAU, Claude GAUDIN, Lucette PELISSON, Marie-Thérèse GRANDILLON, Béatrice RAVET, Patricia GROUX, Annick MITCHELL, Eric VIGNAUD, Jean-Jacques BARIL.

Absents : Alain GALTIE donne pouvoir à Jean-Jacques BARIL

Secrétaire de Séance : Patricia GROUX

INTEGRATION DES DISPOSITIONS ISSUES DU DECRET N°2015-1783 DU 28 DECEMBRE 2015 POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette délibération annule et remplace celle prise le 13 avril 2018.

Le maire informe de l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 modifiant la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme, modernisant le contenu des documents d'urbanisme et offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux. Ce décret a été codifié aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il précise que les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision générales peuvent bénéficier des nouvelles dispositions issues du décret si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans que le délai ne soit imposé. Cette possibilité implique qu'une délibération du conseil municipal en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU soit prise, au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Considérant que :

- ✓ La délibération en date du 19 février 2015 par laquelle le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- ✓ L'article 12 du décret n°2015-1783 dispose que « VI. Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en comptabilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Toutefois, dans le cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 A.R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 par une délibération express qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »
- ✓ Le projet de PLU n'a pas été arrêté et que pour rendre applicable es articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 aux plans locaux d'urbanisme dont la procédure d'élaboration a été lancée antérieurement au 31 décembre 2015, une délibération du conseil municipal est nécessaire ;

- ✓ Considérant la volonté d'intégrer les dernières dispositions modernisées du code de l'urbanisme pour faire bénéficier le territoire communal d'un PLU de dernière génération ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- * **D'INTEGRER** des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Celles-ci seront applicables à la procédure de plan local d'urbanisme en cours conformément aux dispositions du décret n°2015-1783.

Le Conseil municipal
Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous Préfecture le 30 juin 2018

Pour copie conforme,
St Sornin, le 30 juin 2018
Le Maire, J. PAPINEAU



Département : CHARENTE MARITIME
Commune : SAINT SORNIN
Extraits du registre des délibérations
Séance du Mercredi 23 Septembre 2020

AR PREFECTURE

017-211704069-20200923-2020_51-DE
Reçu le 28/09/2020

L'an deux mil vingt, le vingt-trois septembre à 19 h 00, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des mariages, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
Au Conseil municipal :
10

Qui ont pris part aux
délibérations :
7

Date de la convocation :
Vendredi 18 Septembre 2020

Présents : Joël PAPINEAU, Marie-Thérèse GRANDILLON, Cédric LETURCO, Fabien GENY, Thierry LAVAL, Laurence FANEY, Sylvie DERRIEN.

Absents : Mme Muriel FAZILLEAU, Mr Romuald DUCROU, Mme Patricia CERTAIN (excusée)

Secrétaire de Séance : Marie-Thérèse GRANDILLON

N° 2020_51

VALIDATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Suite à l'exposé de Madame JAFFRE Carole de la Société GHECO sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de débattre et de poser les questions complémentaires.

En l'absence de celles-ci, Monsieur le Maire propose de voter la validation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil.

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

- **DE VALIDER** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous Préfecture
Le 28 Septembre 2020
Affiché le 30/09/2020

Pour copie conforme,
St Sornin, le 28 Septembre 2020
Le Maire : PAPINEAU



AR PREFECTURE

017-2117 04 069-20200923-2020_51-DE
Recu le 28/09/2020

COMMUNE DE SAINT-SORNIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
P.A.D.D.**

débat en Conseil Municipal du 23 Septembre 2020

GHECO urbanistes
Eau Mega

AR PREFECTURE

017-211704069-20200923-2020_51-DE
Resu le 28/09/2020

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme
créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

(...) »

Table des matières

A – Définition des orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	4
A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels	6
A2 – S’inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s’articule autour du site de Broue / Préserver-valoriser le bâti ancien	8
A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	10
A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques	12
A5 - Conforter l’urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d’équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux	14
B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.	16
B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser l’enveloppe urbaine destinée à l’accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations	18
B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg	21
B3 – Favoriser le développement des communications numériques	22
B4 – Préserver les activités agricoles	23
B5 – Favoriser le maintien et le confortement de l’équipement commercial	24
B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs	25
C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	26

A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels

A2 – S'inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s'articule autour du site de Broue / Préserver-valoriser le bâti ancien

A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques

A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écran naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux

A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels**La situation actuelle**

Le territoire est marqué par plusieurs entités paysagères caractéristiques :

- La presqu'île de Broue
- Le marais de Brouage
- Le coteau et la crête de Saint-Sornin, la silhouette du bourg
- La bordure du Marais de la Seudre
- Les étangs et route de Cadeuil
- Les boisements humides
- Saint-Nadeau et ses franges agricoles et boisées

Les marais

Les marais autour de Saint-Sornin sont constitués d'anciens marais salants qui ont progressivement évolué vers des marais gâts, avec quelques parcelles ponctuellement cultivées. Le réseau hydrographique du marais témoigne à la fois de l'histoire naturelle du site et de l'action humaine.

- Les chenaux ont des tracés sinueux, souples.
- Les canaux, fossés et rigoles, façonnés par l'homme et devenus plus rectilignes

Les espaces agricoles cultivés et prairies :

- **Les cultures de céréales** et d'oléagineux localisées sur la crête de Saint-Sornin et le promontoire de Broue. Les paysages associés à ces grandes cultures sont caractérisés par :
 - l'ouverture : les parcelles sont de grande taille et les éléments naturels sont rares (peu de boisements, de haies, de bosquets) ; le maillage de haies étant très lâche, les paysages sont peu cloisonnés.
 - des mosaïques de couleurs et de textures qui varient en fonction des saisons
 - des points d'appels multiples : tour de Broue, clocher de l'église de Saint-Sornin, clocher de l'église de Nieulle, arbres isolés...
- **Les prairies** occupent le marais de Brouage. Les paysages associés à ces prairies sont caractérisés par :
 - l'ouverture : les paysages sont ouverts, mais structurés par une végétation basse qui accompagne les chenaux et canaux.
 - le paysage est cadré par les coteaux qui bordent le marais.

Le végétal

Le paysage est caractérisé par de nombreux motifs végétaux :

- les haies : le réseau de haies souligne le relief et cadre le regard.
- les arbres isolés et arbres d'intérêt
- les boisements : ils se manifestent sous des formes très diverses, et contribuent ainsi à la variété des paysages rencontrés : boisements des coteaux, peupleraies à proximité de l'eau, boisements en timbre-poste sur la crête, boisements humides au Sud Est de la commune.
- les landes de Cadeuil
- l'alignement structurant de platanes en entrée de bourg Sud

Les perspectives : la topographie particulière de Saint-Sornin, avec le promontoire de Broue situé au fond du marais de Brouage et la crête de Saint-Sornin qui dominent tous deux les marais de Brouage, offre des points de vue remarquables.

A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels**Les orientations générales**

- S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité, comprenant le site classé de l'ancien golfe de Saintonge.
- Protéger les paysages emblématiques et porteurs de « l'identité » de Saint-Sornin et des sites plus larges des marais de Brouage au Nord et de la Seudre au Sud
 - La presqu'île de Broue et la tour
 - Les marais de Brouage
 - Le coteau, la crête de Saint-Sornin et la silhouette du bourg
 - La bordure du Marais de la Seudre
 - Les étangs et route de Cadeuil
 - Les boisements humides
 - Saint-Nadeau et ses franges agricoles et boisées
 - Les boisements, les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés « remarquables....
 - Les points de vue et perspectives...
- Dans la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune, assurer :
 - la préservation des perspectives et des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles, qui accompagnent et mettent en scène le bourg ancien, le site de Broue
 - le développement mesuré, organisé autour du bourg et de ses extensions résidentielles récentes, proches des axes de desserte et desservis par les équipements de voiries et réseaux divers
 - le traitement qualitatif des extensions urbaines : maîtrise des hauteurs et des implantations, prise en compte du relief, maintien de « fenêtres » sur les marais au Nord, qualité des interfaces/ transitions entre les secteurs d'habitat et l'espace agricole,
 - la bonne intégration paysagère du bâti agricole et la maîtrise de l'évolution du bâti résidentiel et artisanal, de loisirs dans les écarts agricoles et naturels.
- Dans le tissu du centre bourg :
 - intégrer dans le projet de valorisation et de développement du bourg structurant, la préservation :
 - des jardins d'agrément très qualitatifs, des vergers (arrière de la mairie, rue des Marais...), espaces libres qui permettent des vues sur le clocher
 - des espaces libres, en jardins ou en friches, qui constituent des « fenêtres » vers les marais au nord
 - de petites poches de stationnement
 - permettre la démolition avec ou sans reconstruction de certains bâtiments vacants ou ruinés, dégradés pour désenclaver des espaces « arrières », enclavés et pour requalifier des fronts bâtis (bâtiments agricoles vacants, notamment)
- Préserver : les entrées du bourg, les abords des routes
- Assurer la qualité des franges urbaines du tissu urbain existant ainsi que des futurs quartiers (interfaces entre le bâti et l'agricole/le naturel)

AR PREFECTURE

017-2117 04 069-20200923-2020_51-DE
RSCM le 28/09/2020

A2 – S’inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s’articule autour du site de Broue Préserver-valoriser le bâti ancien

La situation actuelle,

La Tour de Broue :

La plus ancienne mention de Broue remonte aux alentours de 1040. Un port se tenait au pied du promontoire à l'extrémité duquel se dresse le donjon féodal dont la construction remonterait au XIIIème siècle. Son chenal était alors accessible aux plus gros vaisseaux, et des bateaux de 40 tonneaux venaient s'amarrer à ses murailles.

Comme d'autres éléments hauts émergents de la ligne de coteaux, la silhouette massive et dissymétrique de la tour constitue un repère facilement identifiable du fait de l'altitude de son terrain d'assiette, et du fait de sa situation "en proue de presqu'île".

A ce territoire du marais qui paraît sans âge, elle apporte aussi la marque du temps et de l'histoire, et un élément de pittoresque donnant une poésie et un attrait particulier à la presqu'île de Broue et à ses abords. Elle constitue un point d'appel fort dans la découverte du site, de son pied on rêve de l'ancien Golfe de Saintonge...

La Tour de Broue est un site qui n'a pas son équivalent pour découvrir l'ensemble du marais, le site du golfe, au-delà la Citadelle de Brouage, l'île d'Hiers, la mer des Pertuis, les îles : Oléron, Aix, Madame, les dunes d'Arvert, Fort Boyard...

"Le dyptique Broue-Brouage est situé entre Charente et Seudre dans ce qui fut le Golfe de Saintonge, chacun de ces éléments fortifiés balisant en quelque sorte, à la fois le recul du rivage et l'évolution des besoins et des principes de défense". (Nicolas FAUCHERRE : "Bastion de la mer - le Guide des fortifications de la Charente")

La commune comporte un patrimoine bâti traditionnel et des architectures vernaculaires qui s'articulent dans le centre bourg, les hameaux, anciennes fermes et écarts, autour des édifices protégés au titre des monuments historiques, sur les sites archéologiques.

Les espaces agricoles et naturels comportent des éléments de petit patrimoine intéressants.

A2 – S’inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s’articule autour du site de Broue / Préserver-valoriser le bâti ancien

Les orientations générales

- Protéger et encadrer l'évolution du patrimoine bâti remarquable d'intérêt historique ou constitutif d'un ensemble cohérent pour favoriser son réemploi, sa restauration et sa mise en valeur,
- Protéger la valeur paysagère et urbaine des ensembles bâtis traditionnels, reconduire les caractères d'identité du patrimoine du bourg, des hameaux et des écarts ruraux,
- Intégrer les nouveaux usages en tenant compte des transformations nécessaires à leur préservation,
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux à valeur archéologique.

AR PREFECTURE

017-211704069-20200923-2020_51-DE
Recsu le 28/09/2020

A3 -- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

La situation actuelle,

La commune est fortement marquée par l'occupation agricole des sols, avec une large dominance des grandes cultures qui caractérisent l'exploitation actuelle de la plaine. Les cultures représentent à elles seules près d'un tiers du territoire.

Les prairies humides, occupant un tiers du territoire également, sont caractéristiques du Marais de Brouage qui s'avance dans le continent jusque la commune de Saint-Sornin. Il s'agit d'espaces pâturés.

La commune de Saint-Sornin possède des boisements très diversifiés. Les boisements sont principalement situés à l'Est de la commune dans les Landes de Cadeuil. Cependant, il existe de nombreux petits boisements tels que le Bois des Brouards, le Bois de la Catheline, le Bois de Bien Assis, le Bois des Putes, les Thoriats, etc.

La commune est propice, de par la géologie, à l'exploitation de carrière dont les deux principales sont actuellement encore en activité.

Enfin, la commune présente de manière plus diffuse des landes, des plans d'eau, des friches et des vignes.

Les espaces naturels sont largement inventoriés et identifiés et doivent être préservés : marais et vasières de Brouage, marais et estuaire de la Seudre, carrière de l'Enfer, Landes de Cadeuil, réserve naturelle de la Massonne... (prise en compte des ZNIEFF, ZICO, du réseau Natura 2000, de la réserve naturelle...)

A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les orientations générales

- Intégrer au projet de développement et de valorisation de la commune les enjeux et les objectifs liés aux sites Natura 2000, la commune disposant d'un point d'observation et de découverte privilégié sur le Marais de Brouage
- Trouver les modalités d'exploitations des espaces compatibles avec le maintien et la protection de la biodiversité « à enjeux » :
en particulier :

Les marais de Brouage offrent des milieux naturels riches et d'importance majeure pour la nidification et la migration de nombreuses espèces d'oiseaux. Ils doivent être protégés d'une artificialisation ou d'une gestion inappropriée tout en permettant le développement de l'élevage ainsi que l'entretien du réseau hydrographique.

Les landes de Cadeuil font l'objet de l'exploitation des ressources géologiques tout en abritant des habitats et des espèces patrimoniales peu communes. Les modalités de protection, de gestion et d'exploitation de ces espaces doivent être adaptées aux usages et à la sensibilité du site.

Plusieurs secteurs reçoivent des milieux qui contribuent à la biodiversité de la commune, méritant une attention particulière pour ne pas les voir disparaître ou se dégrader au fil des ans. Il s'agit par exemple de boisements thermophiles ou de coteaux surplombant le marais.
- Prendre en compte des espaces naturels inventoriés (Zones Naturelles d'Intérêt faunistique et floristique, ZNIEFF)
- Intégrer l'ensemble des risques naturels et technologiques dans le projet de développement et de préservation de la commune :
 - Risque inondation
 - Risque mouvements de terrain
 - Risque feux de forêt
 - Risque séisme
 - ...
- Gestion des eaux pluviales : conserver les principaux axes de ruissellement (continuités hydrauliques et fonds de talweg) afin de garantir leurs fonctionnalités

A4 – Preserver ou remettre en bon état des continuités écologiques

La situation actuelle,

La commune de Saint-Sornin est un territoire limité où se côtoie une importante diversité de milieux, en particulier :

- Marais de Brouage (avifaune, mammifères aquatiques, amphibiens, reptiles, lépidoptères...);
- Boissements calcicoles, acidiphiles et sempervirents (mammifères, invertébrés, oiseaux, amphibiens, flore, ...);
- Carrière de l'Enfer (chiroptères).

C'est la proximité et l'interaction entre ces espaces qui est importante et intéressante.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent **des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**.

La situation géographique de la commune entre les marais de Brouage et ceux de La Seudre lui confère un rôle important dans le maintien des continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Poitou-Charentes identifie de nombreux réservoirs de biodiversité et corridors d'importance régionale.

A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques

Les orientations générales

- Prendre en compte et de préserver les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- Ne pas augmenter la fragmentation des réservoirs et des corridors par des constructions ou infrastructures.
- Préserver les deux principaux corridors boisés qui lient le Marais de Brouage et le Marais de la Seudre ainsi que les boisements présents sur les coteaux surplombants le marais aux lieux-dits « Broue » et « Les Grandes Pièces », présentant des enjeux importants pour la reproduction des amphibiens et des reptiles d'intérêt communautaire.
- Améliorer la continuité écologique à proximité de la Carrière de l'Enfer, actuellement très isolée en favorisant la création de haies afin d'aménager des boisements liant les espaces boisés et les landes où chassent les chiropières.
- Favoriser la transparence écologique le long du réseau hydrographique en maintenant une bande tampon qui permet également de simplifier la gestion hydraulique du réseau (entretien des berges, curage...).

A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son échin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux

La situation actuelle,

L'implantation du bâti sur la commune est caractérisée par plusieurs modes d'implantations :

- le **bourg de Saint Sornin**, qui s'articule autour de la place de l'église et le long de voies étroites bordées de constructions traditionnelles (habitations, chais, bâtis agricoles...), de murs en pierre, ponctué de jardins et vergers qui confèrent un caractère rural au bourg
- **des extensions urbaines résidentielles**, développées le long des voies d'entrées de bourg à partir des années 1970
- le **hameau de Saint-Nadeau** : noyau ancien développé de part et d'autre de la route départementale :
 - petit noyau au sud, bordé par la forêt
 - urbanisation linéaire le long de la route au nord, stoppée par les landes de Cadeuil à l'Est et par les espaces cultivés au Nord et à l'Ouest
- le **hameau de Thoriât**, en bordure des marais de la Seudre au sud ouest du territoire
- **l'habitat et le bâti diffus**, dispersé sur l'ensemble de la commune :
 - habitat diffus : L'Enfer, Leuze
 - habitat diffus et activités (carrières, fabrication de tuiles) : Cadeuil
 - habitat et activités agricoles : Bienassis, La Prée, Bellevue, Le Talut
 - habitat et bâtis historiques, archéologiques : Broue, La Mauvinière

Par ailleurs, de nombreuses zones « constructibles » à la carte communale ne se sont pas vendues ni aménagées, en raison d'usages agricoles, de rétention foncière ou de difficultés d'accès. Il existe également dans le centre bourg plusieurs parcelles en « friche » ou occupées par des installations agricoles vacantes. Sur ces zones proches et même « insérées » dans le tissu du bourg, le risque est de voir se construire des habitations « au coup par coup », sans réflexion globale sur l'îlot ou le « quartier » ; une urbanisation « spontanée » sans schéma d'organisation conduira très certainement à un « gaspillage » des derniers espaces résiduels équipés et desservis, « contenus » dans l'enveloppe du bourg.

L'opération de reconstruction des équipements de la mairie, services techniques et socio culturels au sein de l'îlot « mairie » est un excellent exemple de « renouvellement urbain » : la commune a su organiser dans un îlot de centre bourg des équipements complémentaires, au lieu de les « disperser » sur des terres agricoles autour du village ou le long des axes routiers...

La carte communale n'a pas conduit au développement des écarts et hameaux, les extensions résidentielles se sont faites en continuité du centre bourg. De ce fait il n'existe que de très rares cas de « mitage agricole ». Toutefois les dernières opérations résidentielles réalisées au nord-ouest du bourg ont été mises en oeuvre sous le régime RNU et les formes urbaines qui en résultent ne respectent pas les dispositions traditionnelles du village ancien (implantations en retrait, en milieu de parcelle, desserte en impasse...).

A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écriture naturelle et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux

Les orientations générales

Urbanisme

Tout en préservant la qualité du bourg et en conservant des espaces libres en « écran » autour du village, l'orientation générale consiste à conforter et à développer l'urbanisation en continuité des quartiers résidentiels existants, récents, à proximité des services, des équipements et des commerces. Les lois SRU, Grenelle II, ALUR et LAAF notamment, visent la limitation du « mitage » ; la commune en assure l'application, tout en préservant le bâti existant traditionnel épars et en développant de nouveaux sites pour accueillir de nouveaux habitants et répondre aux besoins (renouvellement et diversification de la population, besoins économiques...).

La commune se donne les objectifs suivants :

Le bourg :

- renforcer le rôle de centralité du centre bourg identitaire, en y confortant les activités, équipements et services de proximité, le développement maîtrisé de l'habitat
- maîtriser l'urbanisation dans les perspectives et les coupures d'urbanisation en entrées et en « couronne » du village (et de ce fait favoriser un développement autour des quartiers récents, tout en préservant le bourg ancien et les perspectives paysagères)
- requalifier les franges urbaines en contact avec la zone agricole autour du bourg (activités et habitat)
- permettre le « comblement » des dents creuses dans le bourg et les quartiers existants, tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers
- permettre le remploi du bâti ancien pour assurer sa sauvegarde ou sa mutation/valorisation
- ne pas développer l'urbanisation résidentielle en sortie Nord du bourg, en raison de la qualité environnementale et paysagère du site
- assurer un développement maîtrisé, organisé et progressif, au sud-ouest du bourg et en continuité des quartiers résidentiels en direction du stade, en intégrant :
 - le maintien et la pérennité des exploitations agricoles qui cultivent actuellement les terres entre la RD 728 et la route qui mène au stade
 - la mise en place de dispositifs adaptés aux nuisances potentielles générées par l'activité de carrière (et de son extension projetée)
 - un schéma de circulation et des aménagements routiers permettant de meilleures circulations
- maîtriser l'urbanisation « au coup par coup » de part et d'autre des entrées de bourg, pour préserver sa qualité et pour ne pas enclaver les terres agricoles
- ne pas encercler ni enclaver les surfaces agricoles
- anticiper/éviter les conflits entre les différents occupants et usagers (exploitants, artisans, résidents et touristes)

Les hameaux et écarts :

La carte communale n'a pas permis de développer les hameaux et écarts le long des axes routiers. L'enjeu est de confirmer cette maîtrise de développement et de :

- favoriser prioritairement la réhabilitation ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes (confortement de l'habitat notamment), permettre des annexes
 - permettre des évolutions dans le tissu bâti existant sur les hameaux les plus constitués, structurés et équipés :
 - Cadeuil (pôle économique) : activités économiques liées aux carrières, hébergement/loisirs (camping), logements de fonction
 - autres hameaux et écarts : confortement de l'habitat existant, annexes (sans nouveaux logements)
 - contenir les constructions dans les enveloppes urbaines existantes
 - éviter l'urbanisation linéaire (le long des voies et enclavant les espaces agricoles « arrières »)
- L'évolution et la « gestion » de ces hameaux et écarts est adaptée selon la sensibilité environnementale, patrimoniale et paysagère, le niveau d'équipement et la sécurité, les risques, les enjeux agricoles.

A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux

Les orientations générales

Aménagement

- L'intérêt culturel, historique et paysager de la commune, notamment du bourg justifient la poursuite des aménagements qualitatifs

Equipement

Les objectifs d'aménagement et de développement doivent :

- tenir compte des capacités en termes de voiries, réseaux et en particulier de la capacité de la station d'épuration et de la bonne gestion du pluvial,
- permettre de conforter le pôle attractif et identitaire, « vivant » (services) sur le bourg

Ces actions doivent permettre de mieux qualifier encore le cadre de vie locale et d'en faire bénéficier les habitants et les visiteurs.

B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg

B3 – Favoriser le développement des communications numériques

B4 – Favoriser le maintien et le confortement de l'équipement commercial

B5 – Préserver les activités agricoles

B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs

B1 – Définir, maîtriser et organiser l’enveloppe urbaine destinée à l’accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

Données quantitatives,

Evolutions démographiques

Saint-Sornin comptait 374 habitants en 2016 (insee).

La croissance démographique récente (dernière décennie) a été générée par l’arrivée de nouveaux ménages et de familles sur la commune, dans le parc de logements existant (réhabilitations) et dans les lotissements aménagés en couronne sud du bourg (+ 1,2 %/an de population dans la période 2007/2012, + 3,9 %/an dans la période 2011/2016).

Grâce à l’accueil de ces nouvelles populations, le solde naturel est redevenu positif (plus de naissances que de décès) et la structure de la population se rééquilibre progressivement avec une augmentation des tranches d’âges « jeunes » (enfants) et « actives » ou en âge d’avoir des enfants.

Evolutions du parc de logements

Le parc de logements était estimé à 245 en 2016 (insee), dont 175 résidences principales, concentrées dans le bourg principalement.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels après voir baissé au cours des années 2000, a augmenté depuis 2010 (25 % du parc de logements en 2016).

Le rythme de construction de logements moyen est de 3 par an (rythme moyen depuis 10 ans).

B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser l’enveloppe urbaine destinée à l’accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

Les orientations générales

La commune se fixe un objectif de croissance maîtrisée, inférieure à la croissance observée ces dernières années, pour l'accueil d'environ 60 habitants d'ici 2028 (période 2016/2028).

Cette orientation doit permettre de poursuivre de manière raisonnée, un développement démographique dynamique et le renouvellement de la population généré notamment par la réalisation des lotissements du bourg (arrivée de familles) en prenant en compte le niveau de service, de desserte et la capacité des équipements de la commune et du territoire élargi.

Pour accueillir et loger ces habitants supplémentaires, mais aussi les ménages issus du desserrement des ménages (phénomène de baisse des ménages, décohabitations, séparations..) tout en intégrant la part des résidences secondaires (25 % du parc en 2016), dans la production ou la transformation de logements, la commune doit prévoir dans son PLU une capacité d'accueil d'une quarantaine de logements, dont plus de la moitié seront produits dans l'enveloppe bâtie, en « intensification » (dans les espaces résidentiels, non bâtis de l'enveloppe urbaine ou dans le cadre de « mutations » d'espaces bâtis, reconquête de la vacance ou changements de destination).

La commune souhaite donc :

- permettre la construction de logements dans ses dents creuses hors espaces verts, jardins qualitatifs du bourg (identifiés et protégés)
- anticiper la mutation d'anciens bâtiments et d'une friche agricole dans le bourg (opérations de renouvellement urbain), assurer la qualité de l'aménagement avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- organiser et optimiser l'aménagement de quartiers résidentiels en « intensification » et en « extension » (espaces résidentiels du bourg, secteurs du Fief Bon Jean et du Grand Fief)
- prévoir une enveloppe foncière de développement urbain en « extension » (habitat, voiries, liaisons douces, espaces publics associés) de l'ordre de 1,5 ha

Objectifs qualitatifs :

- Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux :
 - en optimisant le résiduel constructible, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations)
 - en inscrivant le développement urbain à proximité du bourg en continuité des quartiers résidentiels récents en tenant compte notamment :
 - de la qualité des sites et paysages en écrin autour du bourg ancien
 - de la proximité des équipements, axes de desserte et proximité des infrastructures (RD)
 - des possibilités d'accès et de desserte (infrastructures, sécurité)
 - du schéma directeur d'assainissement et des capacités de la station existante
 - des zones inondables, des zones humides
 - des activités agricoles
 - en intégrant les réflexions relatives aux modalités, outils fonciers pour l'urbanisation (foncier, aménagements,...)
 - en prévoyant la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité
- Organiser, optimiser l'urbanisation des parcelles « résiduelles » du bourg, et maîtriser les extensions le long des voies, pour favoriser l'intensification urbaine (selon des densités variables et en préservant des espaces libres caractéristiques du cadre de vie « rural » et du cœur de bourg) et réduire la consommation des espaces agricoles (et naturels).
- Contenir les constructions dans l'enveloppe urbaine existante des écarts et hameaux, avec la possibilité de logements de fonction sur le site d'activités de Cadeuil (liés à l'activité industrielle et de carrière)
- Favoriser les programmes de rénovation et réhabilitation du bâti existant
- Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population
 - Permettre la « mixité » de la population avec des habitats diversifiés (accession, locatif, locatif aidé),
 - Favoriser des formes urbaines qui permettent un développement durable du territoire communal,
 - Prévoir les déplacements doux entre quartiers et équipements.

AR PREFECTURE

017-2117 04 069-20200923-2020_51-DE
Recu le 28/09/2020

B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg

Données qualitatives

Saint-Sornin est desservie par deux voies à grande circulation : la RD 728 reliant Marennes et Saintes et la RD 733 reliant Royan et Rochefort (entrée Est de la commune). Le département envisage la création d'un giratoire ou d'un tourne à gauche au niveau de la « fourche » des deux routes départementales et du site de la carrière, pour faciliter et sécuriser le trafic routier (flux Marennes/Le Gua/Saintes).

La RD 118 traverse le bourg de la commune (liaisons RD 728/La Gripperie/Pont l'Abbé l'Arnoult).

Saint-Sornin possède des itinéraires de promenades et de randonnées afin de découvrir les marais et le site de la Tour de Broue. Ces itinéraires traversent des chemins départementaux, communaux, ruraux et privés.

La communauté de communes du Bassin de Marennes et l'agglomération de Rochefort étudient un projet de valorisation des itinéraires cyclables et de découverte du marais, en connexion avec le projet véلودyssée.

B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg

Les orientations générales

- Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours quotidiens (équipements, commerces, services...) autour du bourg
- Préserver et développer les itinéraires de « promenade », de « découverte » aux abords du bourg et en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte du marais : liaison entre le marais de Brouage et avec Marennes vers le marais de la Seudre
- Requalifier les espaces publics du centre bourg en intégrant les déplacements (voitures, vélos, piétons, car scolaire...) et le stationnement
- Tenir compte du besoin en stationnement tout en tenant compte de la sensibilité paysagère, des connexions avec le bourg (liaisons douces), de l'accessibilité, des circulations agricoles...
- Favoriser le développement aux abords du bourg, en extension des quartiers résidentiels récents
- Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures
- Tenir compte des circuits de transports en commun sur la commune (cars)
- Maîtriser le développement des écarts et hameaux trop « excentrés » pour limiter les déplacements motorisés
- Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)

B3 Favoriser le développement des communications numériques

Données qualitatives

De plus en plus de ménages français et entreprises utilisent régulièrement le téléphone portable, Internet et l'outil informatique deviennent des instruments de travail pour plus de la moitié des personnes actives. Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent donc un enjeu important pour le maintien et le développement d'activités économiques, car signe d'attractivité et de vitalité d'un territoire.

Le développement des communications numériques peut favoriser le maintien et le développement des activités économiques (entreprises, artisanat, télétravail...), dynamiser l'emploi local et participer à la réduction des déplacements domicile-travail (tout voiture).

B3 – Favoriser le développement des communications numériques**Les orientations générales**

- S'inscrire dans une démarche en matière de développement des communications numériques, pour faciliter les communications et le développement local.
- Prévoir les possibilités de raccordements aux réseaux futurs.

B4 – Préserver les activités agricoles

Données qualitatives

La commune est marquée par un paysage agricole de terres cultivées et de marais (élevage) et des sièges dispersés sur le territoire. Toutefois depuis quelques années le nombre d'exploitation baisse (départ à la retraite sans reprises).

B4 – Préserver les activités agricoles

Les orientations générales

- Protéger le foncier agricole : qualité agronomique, structures foncières en place
- Tenir compte des caractéristiques locales de l'activité agricole (habitat associé au siège d'exploitation d'élevage, locaux ...)
- Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture, pour leur préservation
- Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agit des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures, irrigation,...
- Promouvoir l'installation des jeunes et le développement des sièges d'exploitation
- Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, les plans d'épandage
- Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments
- Intégrer les circuits de déplacement des engins agricoles et des animaux, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)

B5 Favoriser le développement de l'équipement commercial**Données qualitatives**

Le centre-bourg a disposé d'un réseau de petits commerces et des services de proximité, qui ont disparu progressivement ces dernières années. Les habitants de Saint-Sornin fréquentent les grandes surfaces, services et commerces de la communauté de communes (Marennes, Le Gua, St Just-Luzac) et des pôles de Saintes, Rochefort et Royan. Pourtant Saint Sornin, du fait de la qualité de son bourg historique, valorisé par de récents aménagements d'espaces publics, de sa situation privilégiée au sein d'un territoire touristique majeur (beaucoup de visiteurs, randonneurs, ...), de l'arrivée de ménages et familles ces 10 dernières années, a la capacité d'accueillir de nouvelles activités (commerces et services de proximité, touristiques, restauration, activités d'accueil et d'hébergement).

B5 -- Favoriser le maintien et le confortement de l'équipement commercial**Les orientations générales**

- Soutenir et accompagner les locaux commerciaux existants, favoriser leur reprise ou leur renouvellement
- Permettre l'implantation de petits commerces et services de proximité afin de garantir la qualité de vie, la vitalité de la commune et de répondre aux besoins des populations actuelles et futures,
- Ne pas disperser les activités commerciales dans les écarts et hameaux (sauf vente « à la ferme » de produits locaux), ni le long des entrées du bourg.

AR PREFECTURE

017-2117 04 069-2020 0923-2020_51-DE
Resu le 28/09/2020

B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs

Données qualitatives

Activités artisanales et industrielles

La commune compte sur son territoire des activités économiques porteuses d'emplois : plusieurs artisans et 2 carrières Cadeuil et Gratte Chat (extension programmée avec périmètre d'exploitation autorisé en janvier 2018).

Activités touristiques et hébergement

La commune dispose de structures d'accueil et de découverte sur le site de Broue ainsi que de diverses structures d'hébergement : gîtes, campings, locations, cabane dans les arbres...

Activités de loisirs

La commune dispose d'un stand de tir : Les Arquebusiers des Isles de Marennes qui propose du tir sportif, aux abords des carrières de l'Enfer à Saint-Sornin.

B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs

Les orientations générales

Activités artisanales et industrielles :

- Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités :
 - Activités artisanales dans le bourg et les hameaux ou en extension d'activités existantes
 - Entreprise de production de sables et granulats et fabrication de terres cuites à Cadeuil
 - Carrières : site de Cadeuil et site de Gratte Chat (en prenant en compte les périmètres d'extension programmée autorisée) en tenant compte :
 - des bonnes conditions d'intégration des activités dans le site et vis-à-vis des riverains
 - de la grande sensibilité environnementale du territoire
 - de la présence de nombreux sites archéologiques
 - de la qualité exceptionnelle des paysages agricoles, de marais, forestiers...
 - des contraintes et nuisances potentielles de certaines activités

Activités de loisirs et hébergement touristique :

- Prendre en compte et conforter les sites dédiés aux loisirs et à l'équipement et hébergement touristique
- Développer les capacités d'hébergement touristique notamment en favorisant la réhabilitation du bâti, la mutation d'anciens bâtiments agricoles
- Organiser l'accueil touristique et culturel (Broue, écarts, ...)
- Requalifier le site d'activité de stand de tir secteur de « L'Enfer » (paysagement, mises aux normes, amélioration de l'accueil)

C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Consommation d'espaces naturels et agricoles, étalement urbain :

Entre 2010 et 2020, plus de 3,3 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés pour l'habitat, autour du cœur de bourg et ponctuellement en extension du hameau de Thoriat et au carrefour de Cadeuil.

L'extension des carrières de Gratte-Chat et de Cadeuil correspond à environ 5 hectares.

OBJECTIFS CHIFFRÉS

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour l'HABITAT :

- Le PLU prévoit une surface d'ouverture à l'urbanisation « hors enveloppes urbaines bâties », en extensions du bourg sur des espaces agricoles et naturels, de l'ordre de 1.6 hectares, inférieure de plus de moitié à la consommation observée depuis 2010
- cela correspond à une modération de l'étalement urbain de plus de 50 %
- modération de la consommation des espaces agricoles et naturels de plus de 40 % (de la surface consommée, constatée depuis 2010), sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 2 hectares.
(cumul des ouvertures à l'urbanisation d'espaces agricoles hors enveloppes bâties et d'un grand espace résiduel du bourg)

De plus, sans que cela s'inscrive dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF,

- Le PLU prévoit également une surface de 0,13 hectare environ pour l'extension du cimetière.
- Le PLU inscrit le périmètre d'extension autorisé par arrêté préfectoral du 18.01.2018, de la carrière de Gratte Chat, de l'ordre de 23 hectares.

Département : CHARENTE MARITIME
Commune : SAINT SORNIN
Extraits du registre des délibérations
Séance du Mercredi 3 Février 2021

L'an deux mil vingt et un, le trois février à 18 h 30, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des mariages, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
 Au Conseil municipal :
 8

Qui ont pris part aux
 délibérations :
 8

Date de la convocation :
 Jeudi 28 Janvier 2021

Présents : Joël PAPINEAU, Marie-Thérèse GRANDILLON, Cédric LETURCQ, Laurence FANEY, Patricia CERTAIN, Fabien GENY, Sylvie DERRIEN, Thierry LAVAL.

Secrétaire de Séance : Mme Marie-Thérèse GRANDILLON

N° 2021_09

ARRÊT DU PROJET PLU

C'est le cabinet d'urbanisme Berger-Wagon qui a été chargé de procéder aux études d'élaboration du PLU.

Vu la délibération en date du 19 Février 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron approuvé le 27 Décembre 2005 ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 10 Octobre 2017 et du 23 Septembre 2020 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

Vu le porté à connaissance de l'Etat d'Août 2016 ;

Vu l'évaluation environnementale - Etat initial d'Eau-Mega du 16 Février 2015 ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Février 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les réunions des personnes publiques associées chargées de l'élaboration du PLU, pour examiner le diagnostic (évolutions démographiques, parc de logements, hypothèses d'évolution démographique et des besoins en logements, consommation passée des espaces agricoles et naturels, estimation de la capacité d'accueil des espaces résiduels, les activités agricoles et aquacoles, les mobilités-déplacements, le diagnostic environnemental avec les zones humides, les enjeux écologiques forts, les réseaux, les risques, etc.), les espaces remarquables, le PADD, les projets avec le bilan foncier au regard de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain, le projet réglementaire, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Ont participé à ces réunions les représentants de l'Etat, et plus particulièrement la DDTM, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture, le Pays Marennes-Oléron, la communauté de communes du bassin de Marennes.

La concertation menée par la commune, par le biais de ces réunions spécifiques et des deux réunions publiques a fait l'objet d'un bilan positif dont a pris acte le Conseil Municipal lors de sa réunion du 3 Février 2021.

Le projet de PLU est donc prêt à être arrêté. Aussi, Monsieur le Maire propose-t-il au Conseil Municipal d'arrêter le projet de PLU et de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale.

Il précise que le projet de PLU sera définitivement approuvé lorsque les personnes publiques associées auront transmis leur avis (elles disposent d'un délai de 3 mois pour cela). Il y aura par ailleurs tenue d'une enquête publique pendant 1 mois (elle doit se dérouler obligatoirement sur une partie des vacances scolaires), le commissaire enquêteur étant désigné par le président du Tribunal Administratif (il dispose d'un mois pour cette désignation). Le commissaire enquêteur aura 1 mois pour remettre son rapport à la commune. Des modifications éventuelles pourront être apportées au projet de PLU en fonction des avis.

Le projet de PLU sera transmis au Préfet, aux présidents du conseil régional et conseil départemental, aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie de Rochefort et de Saintonge, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture, au président du pays Marennes-Oléron, et au président de la communauté de communes du bassin de Marennes.

Le dossier du projet d'élaboration du PLU sera tenu à la disposition du public. Un affichage de la délibération sera réalisé pendant 1 mois.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;

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

Vu la loi Grenelle 1 et 2, respectivement du 03/08/2009 et du 12/07/2010 renforçant le rôle des documents de planification pour un urbanisme plus durable ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 intégrant plusieurs mesures de lutte contre l'étalement urbain avec notamment la mise en place d'objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière dans le PADD et le renforcement de la protection de l'environnement et des paysages en intégrant le maintien ou la remise en état de continuités écologiques ;

Vu la loi de la croissance, l'activité et l'égalité des chances du 6 août 2015 apportant de nouvelles dispositions pour encadrer l'évolution des bâtiments existants dans les zones agricoles ou naturelles ;

Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23/09/2015, entrée en vigueur le 1^{er}/01/2016 qui prévoit la recodification du code de l'urbanisme dans un objectif de clarification ; elle s'accompagne des décrets n°2015-1782 et 1783 du 28/12/2015 et n°2016-6 du 05/01/2016, avec plusieurs dispositions visant à moderniser le contenu des PLU.

Vu les articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.153-14 et R.153-3 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 Février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 10/10/2017 et du 23/09/2020 prenant acte de la présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 Février 2021 tirant le bilan positif de la concertation publique ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

➤ **DECIDE** à l'unanimité :

- d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées définies à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme.

➤ **PRECISE** que la présente délibération et le projet de plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmises aux :

AR PREFECTURE

017-211704069-20210203-2021_09-DE

Reçu le 10/02/2021

- Préfet de la Charente-Maritime ;
- Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et Saintonge, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime ;
- Président du Pays Marennes-Oléron ;
- Président de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous-Préfecture
Le 10 Février 2021
Affiché le : 10 Février 2021

Pour copie conforme,
St Sornin, le 10 Février 2021
Le Maire, J. PAPINEAU



AR PREFECTURE

017-211704069-20210203-2021_09-DE
Regu le 10/02/2021



COMMUNE DE SAINT-SORNIN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du Conseil Municipal en date du 19/02/2015 prescrivant l'élaboration d'un PLU,

La concertation s'est déroulée de la manière suivante :

1 - La tenue d'un registre d'observations du public en mairie dès le 6 octobre 2015, avec documents et supports d'études annexés :

Durant toute la concertation, les données ont été actualisées tout au long de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par mise à disposition de documents en Mairie, à côté du registre à l'accueil :

- A partir d'octobre 2015 et jusqu'à l'arrêt du PLU :
 - Registre de concertation de l'élaboration du PLU
 - Délibération prescrivant l'élaboration du PLU
 - carte communale en vigueur
 - Porter à Connaissance Préfet (PAC) – octobre 2016
 - Porter à Connaissance complémentaire du Conseil Départemental (novembre 2020)
 - Compte rendus des réunions de travail et réunions des personnes publiques associées n° 1 à n°20 (octobre 2015 à novembre 2020)
 - Différents supports de travail et d'études (diagnostics, supports réunion des PPA, réunions publiques...)

2 – La diffusion de bulletins municipaux : Juin 2015 / Avril 2017 / Noël 2020 et informations sur le site internet.

3 – Le 22 mars 2016 : une réunion de concertation agricole (Chambre d'Agriculture et exploitants agricoles)

- . invitation, envoi d'un questionnaire, réunion générale d'échange suivie d'entretiens individuels avec chaque exploitant agricole pour identifier les sièges d'exploitations, la nature des bâtiments, des installations, les besoins, les projets..., après envoi d'un questionnaire à l'ensemble des exploitants
- . établissement d'une carte agricole globale recensant les sièges d'exploitations bâtis agricoles, projets..., mise à disposition du public en mairie (juin 2016)
- . actualisation régulière de la carte agricole (dernière version mise à disposition novembre 2020)

4 – La mise à disposition du 1^{er} PADD débattu en conseil municipal du 10 octobre 2017 (octobre 2017)

5 – La réunion publique de concertation n°1 du 12/07/2018

Mise à disposition en mairie, à côté du registre :

- du support de la présentation de réunion publique n°1 (diagnostic et enjeux, orientations générales du PADD)
- du compte rendu de réunion publique n°1 (juillet 2018)

6 – La réunion publique de concertation n°2 du 11/07/2019

Mise à disposition en mairie, à côté du registre :

- du support de la présentation de réunion publique n°2 (PADD, projet réglementaire, orientations d'aménagement et de programmation)
- du compte rendu de réunion publique n°2 (août 2019)

4 – La mise à disposition du 2^{er} PADD débattu en conseil municipal du 23 Septembre 2020 (septembre 2020)

5 - Affiches annonçant la tenue des 2 réunions publiques des 12/07/2018 et 11/07/2019

- réunion publique n°1 du 12/07/2018 : affichage en mairie
- réunion publique n°2 du 11/07/2019 : affichage panneau mairie et publication sur facebook le 2 juillet 2019

A - Registre de concertation ouvert en octobre 2015 :

Ont été relevées des observations relatives au sujets suivants sur le registre de concertation :

N°1 : Une première observation a été portée au registre de concertation, relative à la prescription de préservation des espaces verts et jardins en cœur de bourg (Saint Sornin).

L'observation vise :

- à mieux justifier le choix de protection de jardins de bourg, qui ne pourront pas recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation (uniquement extensions de l'existants et annexées limitées en surfaces)
- à privilégier les constructions dans l'enveloppe urbaine du centre bourg, dans les espaces libres, plutôt que sur des terrains agricoles ou naturels en extensions du bourg (Fief Bon Jean, Grand Jean)

Cette demande a pour objectif de préserver les espaces agricoles en permettant les constructions dans les jardins du bourg.

Réponse de la commune :

L'implantation du bâti sur la commune est caractérisée par plusieurs modes d'implantations, dont celui du bourg de Saint Sornin, qui s'articule autour de la place de l'église et le long de **voies étroites bordées de constructions traditionnelles (habitations, chais, bâtis agricoles...), de murs en pierre, ponctué de jardins et vergers qui confèrent un caractère rural au bourg**

Le centre bourg est dense mais il a conservé des jardins et vergers très qualitatifs, en cœur de bourg et en franges agricoles et sur les marais au nord.

Dans son diagnostic, la commune a identifié des espaces libres et jardins qualitatifs qui participent directement à l'image, à la qualité du cadre de vie du bourg : un des enjeux retenus est de préserver les espaces libres et les jardins qui participent directement à la mise en valeur du bourg ancien et à la qualité du cadre de vie.

Pour organiser l'accueil de nouvelles habitations en limitant l'étalement urbain, la commune doit permettre le « comblement » des dents creuses dans le bourg et les quartiers existants, tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers (jardins, vergers, vues sur le clocher...).

Le PLU doit permettre de traduire réglementairement cet « équilibre » entre la « densification » et l'extension urbaine, en intégrant les caractéristiques patrimoniales et paysagère du tissu bâti ancien/traditionnel, mais aussi les contraintes de desserte et de capacité des voiries à accueillir de nouveaux logements et véhicules (desserte, accès aux parcelles, stationnement...)

C'est pourquoi, en accord avec les Personnes Publiques Associées et l'architecte des bâtiments de France (périmètre de l'église protégée), il a été retenu de protéger un ensemble de jardins qui constituent une trame verte, paysagère dans le bourg.

Le PADD inscrit notamment dans ses orientations générales,

« A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux

B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

La commune souhaite donc :

- permettre la construction de logements dans ses dents creuses hors espaces verts, jardins qualitatifs du bourg (identifiés et protégés)

(...) »

N°2 : Il a été noté que l'état des lieux n'a pas été ajusté depuis 2015 date de début d'étude).

Réponse de la commune :

Les données du rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement ont été actualisées et complétée jusqu'à novembre 2020.

Les données statistiques fournies par l'insee en 2020, date de finalisation de la confection du projet de PLU, apportent des chiffres datés de 2015 (cf données versées au rapport de présentation) ; il n'en existait pas de plus récentes fin décembre 2020.

Les hypothèses de développement démographiques et besoins en logements correspondants ont été actualisés à la rentrée 2020, pour le 2^e débat du PADD actualisé.

N°3 : absence du projet de règlement (écrit et zonage) dans le dossier de concertation

Réponse de la commune :

Il n'y a aucune obligation réglementaire de verser au dossier de concertation le projet de zonage et de règlement, qui peuvent être modifiés, complétés, corrigés jusqu'à la date d'arrêt en conseil municipal. C'est pour éviter d'induire en erreur la population qu'il a été retenu de ne pas mettre à disposition les documents de travail. Monsieur le Maire s'est tenu à disposition de la population et a reçu plusieurs pétitionnaires, habitants pour répondre à leurs questions relatives au zonage et au règlement.

Toutefois, le projet complet arrêté sera à disposition du public après son arrêt (et retour visé par la Préfecture), la population pourra en prendre connaissance ; il est rappelé que les observations et requêtes ne seront recevables que pendant la période d'enquête publique (1 mois, programmée mi 2020).

Il est également rappelé que la 2^e réunion publique avait pour objet la présentation et les explications relatives au projet de zonage et de règlement.

N°4 : sont évoquées des « contradictions » entre les objectifs annoncés et les extensions proposées

Réponse de la commune :

Ces contradictions ne sont pas précisées, ce qui ne permet pas à la commune d'apporter les réponses demandées.

N°5 : est évoqué le classement en espaces verts protégés disproportionnés et inégaux

Réponse de la commune :

Cf réponse faite à l'observation n°1. Des ajustements pourront être étudiés si les pétitionnaires intéressés en font la remarque à l'enquête publique.

Il a été recherché une écriture réglementaire permettant l'évolution des habitations existantes, les annexes limitées, la préservation du centre bourg et de son caractère « aéré », des interfaces agricoles et naturelles.

N°6 : regrette l'absence d'une 3^e réunion publique et le manque de communication

Réponse de la commune :

Les questions et réponses ont été faites lors des 2 premières réunions publiques ; les compléments et dernières évolutions du PLU ont porté surtout sur l'actualisation du PADD (mises à jour des chiffres, précisions), lui-même à disposition du public après le 2^e débat en CM de septembre 2020.

N°7 : demande de préciser les règles prévues dans les trames d'espaces verts protégés dans les zones Ua et Ub

Réponse de la commune :

Il a été recherché une écriture réglementaire permettant l'évolution des habitations existantes, les annexes limitées, la préservation du centre bourg et de son caractère « aéré », des interfaces agricoles et naturelles.

La présente demande a été versée au registre le 1^{er} février 2020, ne permettant pas de compléter le dossier de concertation (arrêt programmé le 3 février).

Monsieur le Maire s'est tenu à disposition de la population et a reçu plusieurs pétitionnaires, habitants pour répondre à leurs questions relatives au zonage et au règlement.

Le projet complet arrêté sera à disposition du public après son arrêt (et retour visé par la Préfecture), la population pourra en prendre connaissance ; il est rappelé que les observations et requêtes ne seront recevables que pendant la période d'enquête publique (1 mois, programmée mi 2020).

N°8 : circulation et desserte de la zone du Fief Bon Jean

Réponse de la commune :

Le schéma d'aménagement et d'organisation de cette future zone résidentielle a été étudié par la commission PLU et les Personnes Publiques Associées, avec pour objectifs :

- la bonne intégration de l'opération
- un projet « en greffe » avec le centre bourg : aspect du quartier, implantations du bâti, liaisons inter-quartiers et en lien avec le bourg : d'où la liaison de desserte vers la rue du petit Moulin

Le PLU inscrit dans ce sens un emplacement réservé et prévoit des orientations d'aménagement, toutefois il ne fixe pas les conditions de circulation (double sens, sens unique). Les conditions de circulation/accès à la zone pourront être examinées avec la commune pour sécuriser le trafic rue du petit Moulin. L'accès par l'est permet de partager le trafic.

Il n'est pas envisagé de relier le quartier à la voie de circulation au niveau du stade à court terme.

Nota :

Les autres courriers reçus en mairie ne relèvent pas de la concertation mais concernent des demandes particulières, personnelles. Les demandes particulières pourront être faites par courrier à l'attention de Monsieur le Maire de SAINT SORNIN ; chaque pétitionnaire devra vérifier au moment de l'enquête publique si sa demande a été prise en compte au PLU.

B – Bilan de la concertation agricole (réunion du 22 mars 2016 et mises à jour 2016/2020)

11 exploitants agricoles présents

Questions posées :

Question posée n°1 :

Possibilités de constructions dans les marais

Réponse apportée en réunion :

Certains secteurs sont en zone « N » même si il y a une activité agricole car il y a une sensibilité environnementale ou paysagère particulière. Il n'est pas impossible de construire en site Natura 2000, cependant cela nécessite d'évaluer l'impact du projet sur le site.

Dans le site classé « marais de Brouage », tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site, sont soumis à une autorisation spéciale, délivrée par le préfet ou le ministre (en fonction de la nature et de l'ampleur des travaux).

Dans la mesure du possible, des sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles seront situés en zone « A » pour permettre le développement des activités agricole.

Dispositions retenues au PLU :

- ➔ **zonage agricole retenu sur les sièges agricoles**

Question posée n°2 :

Constructions annexes

Réponse apportée en réunion :

Les constructions annexes agricoles sont autorisées en zone agricole.

Les constructions annexes aux habitations sont autorisées sous conditions (Loi ALUR, 2014) : leur surface, leur implantation doivent être réglementées pour éviter l'effet de « mitage » agricole.

Il faut prendre en compte le périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles. Le périmètre peut être de 50 mètres seulement si, il est prouvé que l'activité agricole ne sera pas impactée, pour éviter les conflits de voisinage

Dispositions retenues au PLU :

- ➔ **dispositions réglementaires propres aux annexes d'habitation (emprise)**
- ➔ **trames de jardins « tampons » en franges agricoles pour éloigner les annexes des terres cultivées (autour du bourg)**

BILAN

Points forts :

- La rencontre avec une partie des exploitants a permis la mise en perspectives de grands enjeux agricoles.
- Une collaboration : un diagnostic territorial enrichi par des acteurs experts de leur territoire.
- Un patrimoine paysager fort, lié à l'activité agricole

Enjeux :

- Protéger le potentiel de production agricole.
- Préserver un périmètre suffisant autour des exploitations pour ne pas nuire au travail des agriculteurs et à la tranquillité des habitants.
- Protéger l'activité agricole sans bloquer le développement économique de la commune.
- Protéger par le zonage et par la réglementation.
- Ne pas enclaver les terres exploitées avec les espaces urbanisés : lutter contre le mitage, et ainsi limiter les sources de conflits.
- Détecter les usages non agricoles en zone « A » (stand de tir, hébergement touristique...)

Dispositions retenues au PLU :

- ➔ **PRISE EN COMPTE DES EXPLOITATIONS ET DES PROJETS**

C – Observations effectuées dans le cadre des réunions publiques de concertation des 12/07/2018 et 11/07/2019

Les observations relevées dans le cadre des 3 réunions publiques concernent les questions et problématiques suivantes :

Question posée n°1 par rapport aux nuisances générées par certaines activités économiques:

L'équilibre entre activité économique et préservation du paysage est-il pris en compte dans le PLU ?

Exemple de la carrière de gratte Chat

Réponse apportée en réunions publiques :

Le PLU doit assurer l'équilibre entre les fonctions (habitat, activités, agricole, équipements, ...) et entre les enjeux paysager, de développement, environnementaux...

Dans le cas de la carrière le PLU a l'obligation de traduire réglementairement le périmètre autorisé (autorisation préfectorale) en raison du caractère d'intérêt général de cette activité spécifique (extraction de matériaux).

Des précautions et mesure d'atténuation/maîtrise des nuisances peuvent être inscrites au PLU notamment :

- Distance aux habitations
- Maintien de coupures naturelles et/ou agricoles
- Maintien / préservation de végétal, d'écrans boisés
- Etc

La même vigilance sera apportée à toutes les activités économiques, commerciales, artisanales, agricoles, industrielles, campings... :

- Distance aux habitations si activités nuisantes
- Sécurité des accès (livraison, poids lourds, engins)
- Insertion des constructions, hangars, dépôts, matériaux, ...
- Maîtrise des capacités de développement : des ZA communautaires sont prévues pour des activités importantes, ou nuisantes, sur le territoire du Bassin de Marennes

Dispositions retenues au PLU :

- ➔ **des secteurs de carrière, dédiés, délimités suivant les périmètres de carrière autorisés (2), sont inscrits au PLU**
- ➔ **il n'est pas prévu d'extension résidentielle aux abords directs de la carrière**

Question posée n°2 par rapport à l'activité stand de tir:

Qu'entend-on par la « requalification » du stand de tir ? L'activité est-elle maintenue ?

Réponse apportée en réunion publique :

Il s'agit de permettre et d'encadrer les mises aux normes et adaptations des installations, constructions de l'activité stand de tir, ainsi que le stationnement sur site, en prenant en compte :

- Le caractère « isolé » des installations
- Le caractère exceptionnel de cette activité
- La forte fréquentation
- La sensibilité environnementale du site : cavités, concentration de chauve-souris

L'activité sera maintenue sur ce site.

Le PLU devra inscrire un sous-secteur spécifique et « exceptionnel » pour y fixer des règles particulières, qualitatives et quantitatives afin de garantir le maintien, la modernisation mais aussi une meilleure insertion de l'activité.

Dispositions retenues au PLU :

- ➔ **un secteur Nt dédié est inscrit sur l'emprise de l'activité**
- ➔ **les règles définies dans ce secteur doivent permettre la mise en œuvre du projet (modernisation, mise aux normes, stationnement) Sans objet**

Question posée n°3 par rapport à l'accueil de logements à Saint Nadeau:

Pourquoi ne peut-on pas autoriser de nouvelles habitations dans les hameaux comme Saint Nadeau ?

Réponse apportée en réunion publique :

La commune souhaite privilégier prioritairement dans les 5/10 prochaines années, l'accueil d'habitations et d'habitants dans et autour du bourg, près des équipements et des services.

Pour cela elle prévoit d'inscrire 2 zones en continuité du bourg (de part et d'autre), de manière à mutualiser les équipements, réduire / maîtriser les coûts d'entretien des voies, des réseaux, ne pas développer le service de

collecte des ordures, éviter de devoir gérer des problématiques de circulation (zones 30, dos d'ânes, ralentisseurs...) qui pourraient être générées par l'étalement urbain autour des hameaux.

Sur Thoriat le risque submersion doit être pris en compte.

Sur Saint Nadeau, malgré les travaux réalisés sur la RD 728, les problématiques de sécurité, distance au bourg, équilibre entre les usages agricoles, les boisements (trame verte, passages d'animaux...) et la vocation résidentielle doit être maintenu.

Dispositions retenues au PLU :

- Classement en zone zone Ubh, sans nouveaux logements (uniquement extension de l'existant)

Questions posées n°4, 5 et 6 par rapport à la zone AU du Fief Bon Jean :

Zone AU du Fief Bon Jean : la zone sera-t-elle inscrite en bordure de la RD 728 ?

Sur cette zone la voie existante sera-t-elle coupée à la circulation ?

La zone n'est-elle pas trop proche de la carrière de « Gratte Chat » ? n'y aura-t-il pas de nuisances pour les habitants ?

Réponse apportée en réunion publique :

Non, la zone AU est située bien plus au nord, en continuité du bourg et du lotissement qui jouxte la salle des fêtes. La voie au sud de la zone AU correspond au chemin communal qui relie le bourg aux terrains de sports.

Cette voie (chemin) est maintenue, il doit servir aux circulations des engins agricoles, aux liaisons « douces » entre le bourg et le stade.

Une voie de desserte interne qui relie le bourg au nord est prévue à l'OAP.

La zone AU est éloignée de la carrière, à plusieurs centaines de mètres : elle jouxte le lotissement une vaste zone agricole et le stade font « tampon » avec le secteur de la carrière en activité.

Dispositions retenues au PLU :

- Le PLU ne prévoit aucune zone constructible résidentielle en bordure de la RD 728 (pas de zone AU, pas de nouveaux logements sauf extensions bâtementaires conditionnées à Saint Nadeau)

Question posée n°7 par rapport aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

OAP : le schéma doit-il être respecté strictement ? Les tracés des voiries sont-ils figés ?

Réponse apportée en réunion publique :

Non, il s'agit de principes d'aménagement : dessertes, liaisons douces, gestion des eaux pluviales...

Pour la desserte ce qui importe c'est de prévoir des circulations sur l'ensemble de la zone, sans « compartimer » les opérations

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains secteurs ou quartiers ne sont opposables que dans un rapport de compatibilité avec l'esprit du projet, et non de conformité. L'implantation des voiries et espaces publics pourra ainsi, à défaut d'être remise en cause, être adaptée lors de l'élaboration des projets d'aménagement.

Dispositions retenues au PLU :

- des OAP sont prévues sur les zones AU, Uap et Ubp (aménagement ou mutation d'îlot déjà bâti).

Question posée n°8 par rapport à la protection des chauve-souris :

La protection de la faune est un enjeu important, toutefois y a-t-il beaucoup de mortalité des chiroptères (site sensible aux abords de la carrière de l'Enfer) ?

Réponse apportée en réunion publique :

Des comptages, relevés sont réalisés régulièrement. Des réflexions sont engagées pour faciliter les « placements des chauve-souris (aménagements non réglementés au PLU, très encadrés en raison du site classé et de la concertation avec la commune).

Dispositions retenues au PLU :

- un emplacement réservé est inscrit au PLU pour l'aménagement d'un passage pour cette faune (CDC, Gestion Natura 2000)

L'observation suivante a également été faite :

Il semble important de privilégier l'accueil d'habitants dans le bourg et en extension, et ne pas disperser l'habitat dans les zones plus agricoles, ou de marais.

Réponse apportée en réunion publique :

Oui, c'est dans ce sens que le PLU a été construit ; cela vas dans le sens des textes (SRU, Grenelle,ALUR...) ; la carte communale en vigueur inscrit déjà ce principe.

CONCLUSIONS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Les questions RELEVANT DE L'INTERET GENERAL posées lors de cette concertation ont essentiellement concerné :

- *Les possibilités de constructions agricoles dans les marais, les conditions de constructions d'annexes en zone agricole*
- *Les choix établis en matière de développement urbain et d'extension du bourg*
- *Les choix en matière de préservation des jardins et espaces libres du cœur de bourg*
- *La bonne prise en compte des nuisances (RD 728, activité de carrière) dans le choix d'implantation des futurs quartiers résidentiels*
- *Le devenir des activités génératrices de nuisances (carrière, stand de tir)*
- *Les conditions de circulation et de sécurité rue du petit moulin*
- *Les conditions de communication et de concertation*

Les réponses apportées en réunions publiques ont permis d'expliquer les choix retenus ET les modalités d'intégration des textes, en particulier les lois ALUR, Paysage et lois Grenelle (évaluation environnementale, trame verte et bleue...).

Le bilan de la concertation peut être considéré comme POSITIF,

- **Il intègre les activités agricoles et les projets (réalisés depuis 2015)**
- **Il ajuste les zonages naturels et agricoles**
- **Il intègre les besoins en matière de logement et d'activités et équipements d'intérêt collectif**
- **Il prend en compte les risques naturels et technologiques (pour les biens et les personnes)**
- **Il maîtrise l'étalement urbain et favorise le remplissage des « dents creuses » et vides urbains dans la partie agglomérée, équipée, tout en préservant le cadre de vie et la qualité patrimoniale et paysagère du centre bourg « rural »**
- **Il intègre les besoins des activités économiques**

Rappel : les demandes particulières ne concernant pas l'intérêt général ou collectif ne sont pas prises en compte dans le présent bilan. Elles ont été examinées dans le cadre de la construction du projet de PLU lorsque soumises à Monsieur le Maire (en dehors de la concertation publique).



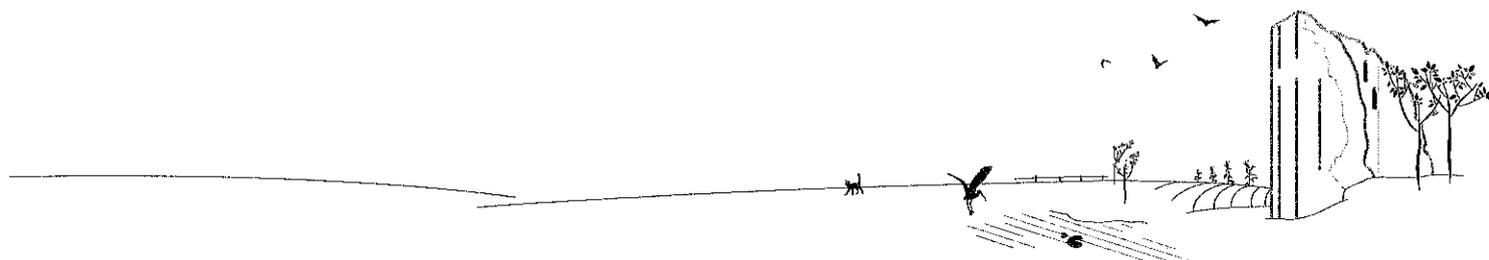
ATTESTATION de PUBLICITÉ

(Arrêt-projet)

Monsieur le Maire certifie que la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT SORNIN en date du 3 Février 2021.

- a été affichée en mairie de Saint Sornin, à compter du 10 Février 2021 pour une durée au moins égale à un mois.

A Saint Sornin, Le 10 Février 2021
Le Maire, Joël PAPINEAU



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

22 mars 2021

N° E21000039 /86

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 22 mars 2021 la lettre par laquelle le maire de la commune de Saint-Sornin demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur :

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sornin ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

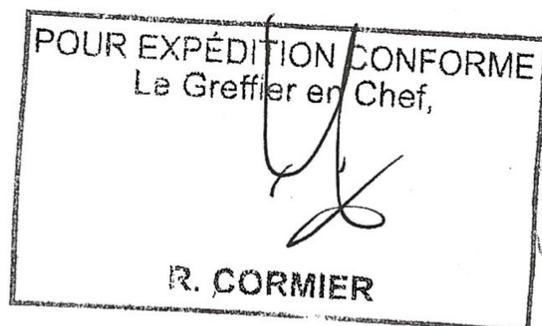
ARTICLE 1 : Monsieur Raphaël Delle-Case, demeurant 10 rue du Négoce à Siecq (17490), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Saint-Sornin et à Monsieur Raphaël Delle-Case.

Fait à Poitiers, le 22 mars 2021

La Présidente,



signé

Sylvie Pellissier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

20 mai 2021

N° E21000039 /86

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision complémentaire de désignation d'un commissaire enquêteur.

Vu la décision n° E21000039/86 du 22 mars 2021 désignant, à la demande du maire de la commune de Saint-Sornin, un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête portant sur :

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sornin ;

Vu le courriel du maire de Saint-Sornin reçu le 18 mai 2021 indiquant que l'enquête publique doit être étendue à la délimitation du zonage d'assainissement ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 123-6 et R. 123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-19 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-10 ;

Considérant que rien ne s'oppose à ce qu'il soit procédé à une enquête publique unique portant à la fois sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sornin et sur la délimitation des zones d'assainissement prévue par l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

DECIDE

ARTICLE 1 : L'objet de l'enquête publique en vue de laquelle a été désigné, le 22 mars 2021, Monsieur Raphaël Delle-Case, commissaire enquêteur, est élargi à la délimitation du zonage d'assainissement de Saint-Sornin.

ARTICLE 2 : La présente décision de désignation complémentaire sera annexée à la décision de désignation E21000039/86 du 22 mars 2021.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Saint-Sornin et à Monsieur Raphaël Delle-Case.

Fait à Poitiers, le 20 mai 2021



La présidente,

signé

Sylvie Pellissier

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département :
Charente Maritime
Arrondissement :
Rochefort

COMMUNE DE SAINT SORNIN-----
ARRÊTÉ 2021_11
-----**Arrêté d'ouverture d'Enquête Publique Unique concernant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) et l'élaboration du Zonage d'Assainissement**

Le Maire de la commune de Saint Sornin

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2224-8, L.2224-10, R.2224-8, R.2224-9 et R.2224-17 ;

Vu, le Code de l'Environnement et notamment les articles L.120-1, L.123-1 et suivants, L.123-10, L.123-11, L.123-12, L.123-13, R.123-1 et suivants, R.123-5, R.123-9, R.123-11, R.123-13, R.123-18 ;

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.103-2, L.103-6, L.153-1 et suivants, L.300-2, R.153-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du 24 avril paru au JORF n° 0105 du 4 mai 2012 et fixant caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'Environnement ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 19 Février 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 23 Septembre 2020 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 3 Février 2021 tirant le bilan de la concertation ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 3 Février 2021 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu, les avis émis par personnes publiques associées ou consultées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 Mai 2021 approuvant le dossier d'enquête publique de l'élaboration du zonage d'assainissement ;

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS en date du 22 Mars 2021 désignant Mr Raphaël DELL-CASE en qualité de commissaire-enquêteur pour une enquête publique conjointe portant sur l'élaboration du PLU et sur l'élaboration du zonage d'assainissement.

Vu les pièces des dossiers relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à l'élaboration des zones d'assainissement soumises à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé sur la commune de Saint Sornin à une enquête publique unique pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du zonage d'assainissement :

du Mercredi 16 Juin à partir de 14 h 00 au Vendredi 16 Juillet 2021 à 12 h 00.

ARTICLE 2 :

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est : la commune de Saint Sornin

Adresse : 1 Place Saint Saturnin - Tel : 05 46 85 11 40 -
Courriel : plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr.

Le responsable du projet de zonage d'assainissement est : Eau 17 en tant que maître d'ouvrage du projet de délimitation des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif.

Adresse : 131 cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Tel : 05.46.92.31.19 – Courriel : saintonge@eau17.fr

Le Responsable du projet d'élaboration du PLU est :

Cabinet GHECO – 13 Bis Rue Buffeterie 17000 LA ROCHELLE. Tél : 05 46 41 01 92. Courriel : gheco@wanadoo.fr

ARTICLE 3 : Mr Raphaël DELL-CASE domicilié à 10 Rue du Négoce 17490 SIECQ est désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 4 : Les pièces des dossiers de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du zonage d'assainissement ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés en mairie de Saint Sornin, pendant **31 jours** consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, **du Mercredi 16 juin à partir de 14 h 00 au Vendredi 16 juillet à 12 h 00**.

Les deux dossiers d'enquête publique conjointe seront également consultables sur le site internet de la commune : www.saint-sornin.fr.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, les adresser par écrit à la mairie – 1 Place Saint Saturnin ou par messagerie à l'adresse suivante : plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr, au commissaire enquêteur qui les annexera aux registres d'enquête.

De plus dès la publication de l'Arrêté d'ouverture d'enquête publique Unique et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 5 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie – 1 Place Saint Saturnin, pour recevoir les observations écrites ou orales dans les conditions suivantes :

- Mercredi 16 Juin	de	14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 26 Juin	de	09 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 7 Juillet	de	14 h 00 à 17 h 00
- Vendredi 16 Juillet.....	de	09 h 00 à 12 h 00

L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique devront être observées lors de la consultation du dossier, lors du dépôt des observations sur les registres ou lors des permanences avec le commissaire enquêteur. Veiller au port du masque obligatoire et au respect des distances.

ARTICLE 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la présente enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans **Le SUD OUEST et le LITTORAL**.

Il est publié par voie d'affiches et sur le site internet de la commune : www.saint-sornin.fr

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai d'enquête publique unique prévu à l'article 4, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur dressera, sous huit jours, un procès-verbal de synthèse qu'il remettra à la commune. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles après consultation d'Eau 17 en ce qui concerne le zonage d'assainissement.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire de la commune de Saint Sornin le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 : Une copie de son rapport sera adressée par le Commissaire Enquêteur à Monsieur le Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport en mairie de Saint Sornin aux jours et heures habituels d'ouverture et sur son site internet pendant un an à compter de la date de clôture.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut être contesté :

- soit par recours gracieux, adressé par écrit auprès de l'autorité signataire par voie postale à Mairie, 1 place Saint Saturnin, 17600 SAINT SORNIN, dans le délai de deux mois à compter de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. L'absence de réponse à l'issue de 15 jours vaudra refus implicite et fera courir le délai de 2 mois de recours contentieux.
- soit par recours contentieux directement adressé au Tribunal Administratif de Poitiers, Hôtel Gilbert, 15 rue de Blossac, CS 80541, 86020 POITIERS CEDEX, pendant un délai de 2 mois à compter de la date de publication du présent document.

Fait à Saint Sornin, le 26 Mai 2021
Le Maire, Joël PAPINEAU



Département : CHARENTE MARITIME
Commune : SAINT SORNIN
Extraits du registre des délibérations
Séance du Mercredi 13 Octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre à 19 h 00, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des mariages, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
 Au Conseil municipal :
 8

Qui ont pris part aux
 délibérations :
 7

Date de la convocation :
 Mercredi 6 Octobre 2021

Présents : Joël PAPINEAU, Marie-Thérèse GRANDILLON, Laurence FANEY, Patricia CERTAIN, Fabien GENY, Sylvie DERRIEN, Thierry LAVAL.

Absent : Mr Cédric LETURCO

Secrétaire de Séance : Mme Laurence FANEY

N° 2021_41

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) et ses annexes : DPU – Permis de démolir – Clôtures soumises à Déclaration Préalable.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 et R.153-20 et suivants ;
 Vu la délibération en date du 19 Février 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
 Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron approuvé le 27 Décembre 2005 ;
 Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 10 Octobre 2017 et du 23 Septembre 2020 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du P.L.U ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Février 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U ;
 Vu la consultation pour avis pendant trois mois des personnes publiques associées et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U arrêté (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme) ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 Mai 2021 d'approbation de la mise à enquête publique unique du dossier de zonage d'assainissement avec le P.L.U ;
 Vu la décision n°E21000039/86 du tribunal administratif de POITIERS du 22 Mars 2021 et du 20 Mai 2021 désignant Monsieur Raphaël DELLE-CASE comme commissaire enquêteur ;
 Vu l'arrêté municipal N°2021_11 en date du 26 Mai 2021 soumettant à enquête publique le projet du P.L.U arrêté et l'élaboration du zonage d'assainissement et l'avis d'enquête publié ;
 Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 2 Août 2021 donnant un avis favorable sans réserve au projet ;
 Vu la délibération n°2021-40 du Conseil Municipal en date du 13 Octobre 2021 d'approbation du zonage d'assainissement après l'enquête publique ;
 Considérant les modifications apportées au projet de P.L.U arrêté, suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées, présentes en annexe ;
 Considérant que suite à ces modifications, l'économie générale du projet soumis à enquête publique n'est pas remis en cause ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs et les conséquences en termes d'aménagements et d'urbanisme du projet de P.L.U :
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Reçu le 14/10/2021
Publié le 14/10/2021

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

- **APPROUVE** le P.L.U, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **INDIQUE** que le dossier du P.L.U est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Sornin aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Sornin durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans deux journaux diffusés dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de P.L.U approuvé, sera transmise en Sous-Prefecture au titre du contrôle de légalité.
- **INDIQUE** que le zonage d'assainissement approuvé, sera annexé au dossier de P.L.U.
- **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Prefecture, accompagnée du dossier de P.L.U, du dossier de Zonage d'Assainissement et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous-Prefecture
Le 14 Octobre 2021
Affiché le : 14/10/2021

Pour copie conforme,
St Sornin, le 13 Octobre 2021
Le Maire, J. PAPINEAU



Département : CHARENTE MARITIME
Commune : SAINT SORNIN
Extraits du registre des délibérations
Séance du Mercredi 13 Octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre à 19 h 00, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des mariages, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
 Au Conseil municipal :
 8

Qui ont pris part aux
 délibérations :
 7

Date de la convocation :
 Mercredi 6 Octobre 2021

Présents : Joël PAPINEAU, Marie-Thérèse GRANDILLON,
 Laurence FANEY, Patricia CERTAIN, Fabien GENY,
 Sylvie DERRIEN, Thierry LAVAL.

Absent : Mr Cédric LETURCO

Secrétaire de Séance : Mme Laurence FANEY

Annexes (a) – (b) – (c) au PLU

N° 2021_41 (a)

INSTAURATION DU DROIT DE PREMPTION URBAIN (DPU)

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu la délibération N°2020-13 du Conseil Municipal en date du 25 Mai 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Vu la délibération N°2021_41 du Conseil Municipal en date du 13 Octobre 2021, approuvant le PLU ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption sur les zones de types U et AU (voir plan annexé).

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

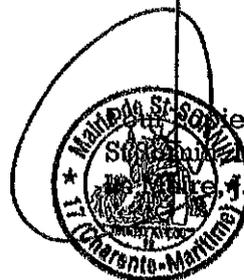
- **DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones de types U et AU du territoire communal et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

- **RAPPELLE** que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 au code de l'urbanisme.

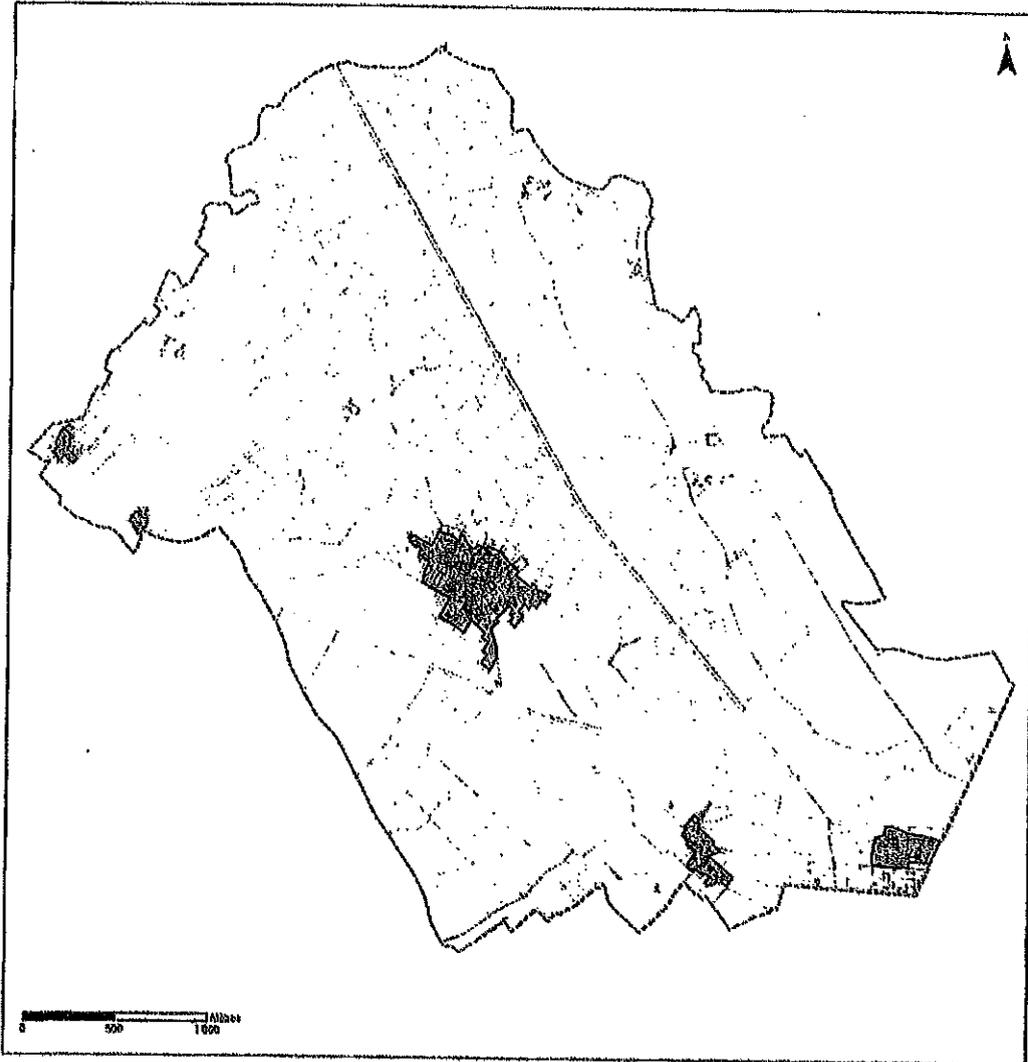
- **OUVRE** un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis.

Emis et rendu exécutoire compte-tenu
 De la transmission en Sous-Préfecture
 Le 14 Octobre 2021
 Affiché le : *14/10/2021*



Le Maire, Joël PAPINEAU
 Le 13 Octobre 2021

LE DPU S'APPLIQUE SUR LES ZONES DE TYPES U ET AU DU PLU APPROUVE



Département : CHARENTE MARITIME
Commune : SAINT SORNIN
Extraits du registre des délibérations
Séance du Mercredi 13 Octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre à 19 h 00, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des mariages, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
Au Conseil municipal :
8

Qui ont pris part aux
délibérations :
7

Date de la convocation :
Mercredi 6 Octobre 2021

Présents : Joël PAPINEAU, Marie-Thérèse GRANDILLON,
Laurence FANEY, Patricia CERTAIN, Fabien GENY,
Sylvie DERRIEN, Thierry LAVAL.

Absent : Mr Cédric LETURCQ

Secrétaire de Séance : Mme Laurence FANEY

N° 2021_41 (c)

CLÔTURES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la Carte communale,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son nouvel article R 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
Vu le Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
Considérant que le Conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R 421-12 du code de l'urbanisme, depuis le 1^{er} octobre 2007,
Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer un contrôle préalable en soumettant l'édification des clôtures à une déclaration préalable à la totalité du territoire communal.

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

- **DECIDE** de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, (voir plan annexé).

Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous-Préfecture
Le 14 Octobre 2021
Affiché le : 14/10/2021

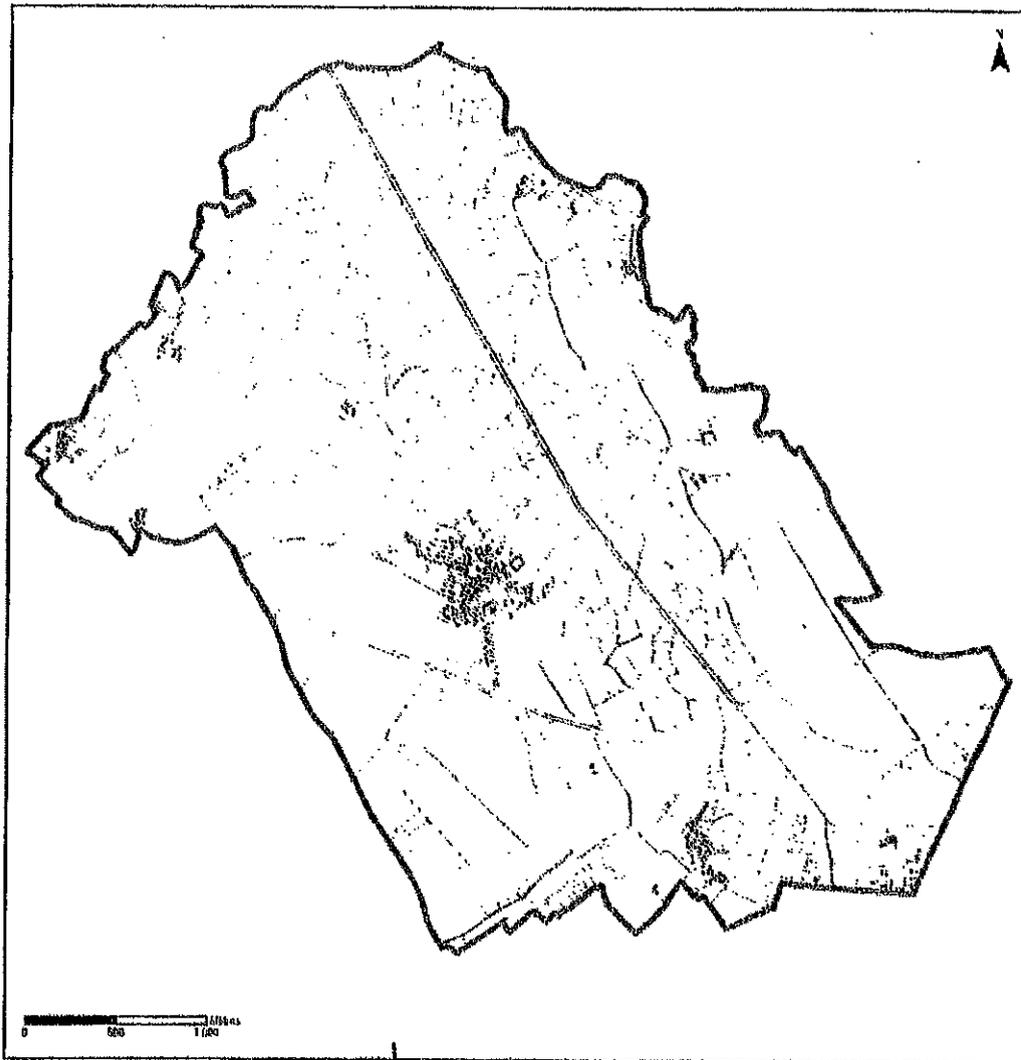
Pour copie conforme,
St Sornin le 13 Octobre 2021
J. PAPINEAU



AR Prefecture

017-211704069-20211013-2021_41_C-DE
Reçu le 14/10/2021
Publié le 14/10/2021

**LE PERIMETRE A L'INTERIEUR DUQUEL L'EDIFICATION DES CLOTURES EST SOUMISE A DECLARATIO
PREALABLE CORRESPOND A LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL**



Département : CHARENTE MARITIME
Commune : SAINT SORNIN
Extraits du registre des délibérations
Séance du Mercredi 13 Octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre à 19 h 00, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des mariages, sous la présidence de M. Joël PAPINEAU, Maire.

Nombre de membres
 Au Conseil municipal :
 8

Qui ont pris part aux
 délibérations :
 7

Date de la convocation :
 Mercredi 6 Octobre 2021

Présents : Joël PAPINEAU, Marie-Thérèse GRANDILLON,
 Laurence FANEY, Patricia CERTAIN, Fabien GENY,
 Sylvie DERRIEN, Thierry LAVAL.

Absent : Mr Cédric LETURCO

Secrétaire de Séance : Mme Laurence FANEY

N° 2021_41 (b)

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

En vertu de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, « les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou une partie de Commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

Cet article L.421-3 fait suite à la réforme des autorisations d'urbanisme initiée par l'ordonnance du 8 décembre 2005, dont les modalités ont été définies notamment par le décret du 5 janvier 2007 et qui est entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2007. Il est rappelé qu'avant la réforme, le code de l'urbanisme comptait onze régimes d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, autorisation pour installation et travaux divers, autorisation d'aménagement un terrain de camping, etc) et 4 régimes de déclarations (déclaration de travaux, etc) à ce jour, il n'y aura plus que 3 permis seulement :

- Permis de construire,
- Permis d'aménagement
- Permis de démolir

Et 1 seul régime de déclaration : la déclaration préalable.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir. Le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le permis de démolir correspond à la totalité du territoire communal, telle que délimitée au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la réforme des autorisations d'urbanisme initiées par l'ordonnance du 8 décembre 2005, dont les modalités ont été définies notamment par le décret du 5 janvier 2007 et qui est entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2007 ;

Vu les arrêtés des 6 juin et 11 septembre 2007 relatifs au permis de construire et autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.421-3 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme précisant les champs d'application du permis de démolir ;
Considérant que le permis de démolir permet de sauvegarder les paysages urbains de la commune ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'INSTITUER** le permis de démolir sur la totalité du territoire communal, telle que délimitée au Plan Local d'Urbanisme (voir plan annexé).

Emis et rendu exécutoire compte-tenu
De la transmission en Sous-Prefecture
Le 14 Octobre 2021
Affiché le : 14/10/2021

Pour copie conforme,
St Sornin, le 13 Octobre 2021
Le Maire, J. PÉDINEAU



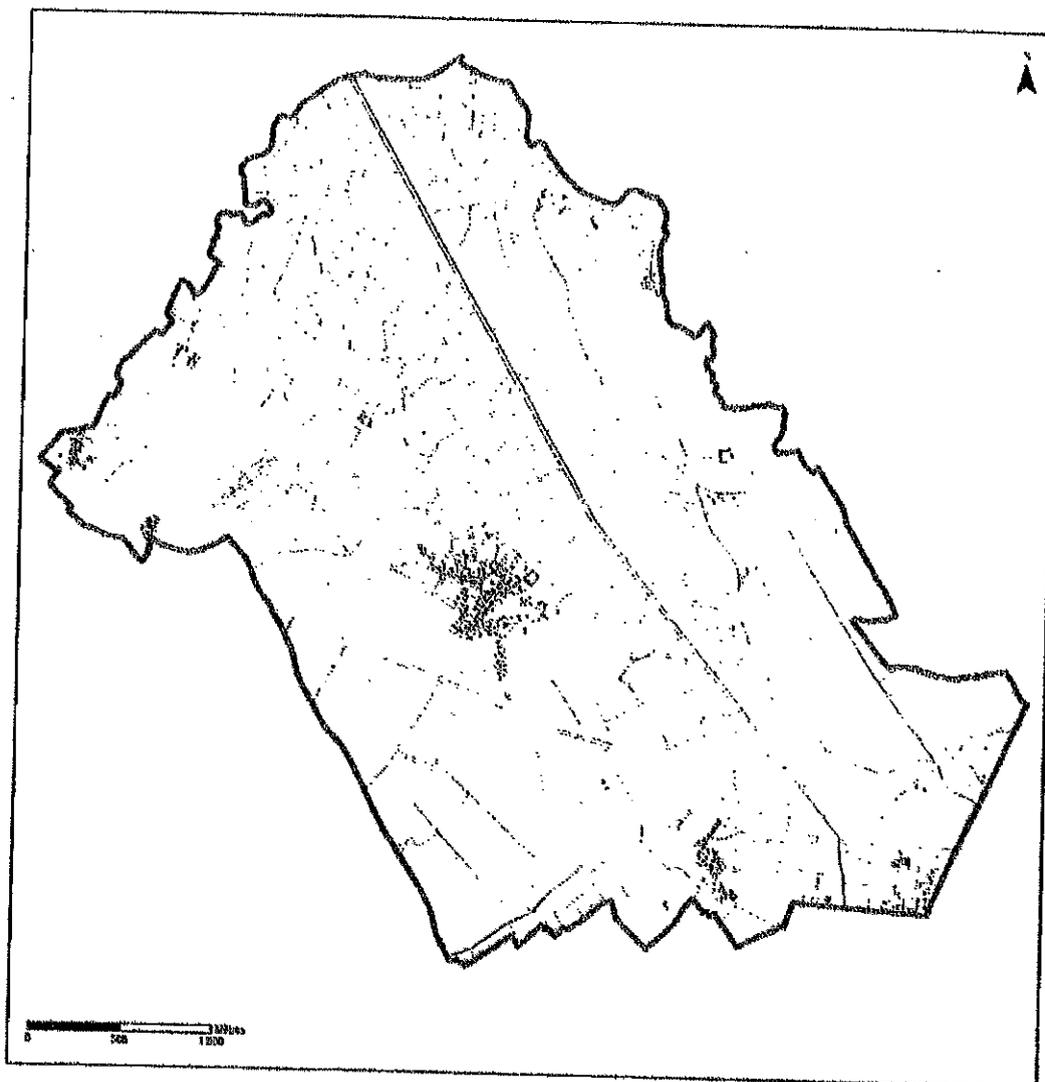
AR Prefecture

017-211704069-20211013-2021_41_B-DE

Reçu le 14/10/2021

Publié le 14/10/2021

LE PERIMETRE A L'INTERIEUR DUQUEL S'APPLIQUE LE PERMIS DE DEMOLIR CORRESPOND A LA
TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL



AR Prefecture

017-211704069-20211013-2021_41__B-DE
Reçu le 14/10/2021
Publié le 14/10/2021

