

ACTES ADMINISTRATIFS

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Georges-des-Agoûts

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2025.

Fait à Saint-Georges-des-Agoûts,

Didier BERNARD,

Maire de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts

Date d'arrêt

23/09/2025

Pièce du PLU

0.1

2-1-2
PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL de St-Georges-des-Agoûts N°282022

Séance du 22 août 2022

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice :	10
Présents :	6
Procuration(s) :	0
Pour :	6
Contre :	0
Abstention :	0

L'an deux mil vingt-deux, le **22 août**, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BERNARD Didier, Maire.

Etaient présents :

M. BERNARD Didier, M. LABEYRIE Philippe, Mme LABEYRIE Sabrina, Mme LEMAYEUX Aurore, M. MOULINEAU Joël, Mme PENNETEAU Claudine

Date de convocation
09/08/2022

Procuration(s) :

Néant

Date d'affichage
26/08/2022

Etai(ent) absent(s) :

Néant

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N°017-211703350-20220822-282022-DE
Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 26/08/2022

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

26/08/2022

Etai(ent) excusé(s) :

M. GODICHAUD Jacques, Mme ROBIN Marion, Mme SOURZAT Annick, Mme TOURTELOT Françoise

et publication du :

26/08/2022

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. LABEYRIE Philippe

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le maire rappelle les éléments suivants :

Il apparaît nécessaire de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les motifs suivants : **mise en cohérence en Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT**

Il est précisé que conformément à l'article L. 103-2, la révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-1 à L 101-3, L.103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Haute Saintonge approuvé le 24 mars 2021 ;

de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin de :

- Élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;
- Développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;
- Soutenir les activités économiques du territoire ;
- Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;
- Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagements des espaces urbains ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial ;
- Renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;
- Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique ;
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien-être des habitants et à la résilience du territoire ;
- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;
- Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité.

de fixer, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Article dans le bulletin municipal,
- Registre de concertation disponible en mairie,
- Panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude,
- Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima: une pour présenter le PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU ,
- de décider, qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de la révision du plan local d'urbanisme ;

de demander, au Maire de solliciter auprès de M. le Préfet l'association des services de l'État et auprès du Président de la Communauté de Communes l'association des services de la collectivité, pour la révision du plan local d'urbanisme ;

de décider, de consulter, conformément à l'article L 132-13 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques.

de donner, tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la révision du plan local d'urbanisme ;

de décider, que le document sera numérisé au format CNIG (conseil national d'information géographique) et que le maire le publiera sur le portail national de l'urbanisme ;

d'autoriser, le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du plan local d'urbanisme ;

d'autoriser, le Maire, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme, à solliciter de l'État 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 ;

de décider, que les dépenses afférentes à la révision du document d'urbanisme seront inscrites en section d'investissement comme stipulé à l'article L 132-16 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal approuve toutes les propositions du maire.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil régional de la Nouvelle Aquitaine ;
- au Président du Conseil départemental de la Charente-Maritime ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge porteuse du schéma de cohérence territoriale ;

Elle sera transmise pour information :

- au directeur du centre national de la Propriété forestière ;
- au directeur de l'Institut national de l'Appellation d'Origine ;
- aux maires des communes de l'espace de vie et des communes limitrophes ;
- aux établissements publics en charge des SCoT limitrophes du territoire.
- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements sur le territoire.
- au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime (CAUE 17)
- aux concessionnaires et aux gestionnaires des réseaux et des voiries ;
- et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile

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

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à SAINT GEORGES DES AGOUTS
Le Maire, Didier BERNARD



2-1-2
PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL de St-Georges-des-Agoûts N°01_2025

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice :	9
Présents :	7
Procurat(s) :	0
Pour :	8
Contre :	0
Abstention :	0

L'an deux mil vingt-cinq, le **30 janvier**, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BERNARD Didier, Maire.

Etaient présents :

M. BERNARD Didier, M. GODICHAUD Jacques, Mme LABEYRIE Sabrina, Mme LEMAYEUX Aurore, Mme PENNETEAU Claudine, Mme RIBOT Françoise, Mme SOURZAT Annick

Date de convocation
24/01/2025

Procurat(s) :

M. LABEYRIE Philippe donne procurat à Mme LABEYRIE Sabrina.

Date d'affichage
31/01/2025

Etai(ent) absent(s) :

Néant

TELETRANSNIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N°017-211703350-20250130-01_2025-DE

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

06/02/2025

Etai(ent) excusé(s) :

Mme DUPONT Marion, M. LABEYRIE Philippe

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 06/02/2025

et publication du :

06/02/2025

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme SOURZAT Annick

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme par délibération en date du 22 août 2022.

L'article 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PADD 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.

Monsieur Le Maire détaille alors les orientations générales au projet de PADD en suivant le projet de ce document :

Axe 1 : Une commune accueillante

- 1.1_Augmenter légèrement la population, conserver l'esprit de la commune
- 1.2_Un développement urbain cohérent et limitant son impact environnemental
- 1.3_Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population
- 1.4_Pérenniser la cadre de vie de qualité en protégeant les patrimoines de la commune

Axe 2 : Le développement valorisé

- 2.1_Une économie à accompagner sur le chemin de la transition
- 2.2_Accompagner le monde agricole pour assurer sa pérennité
- 2.3_Un tourisme vert axé sur un réseau patrimonial
- 2.4_Tendre avec une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle
- 2.5_Renforcer l'accès aux équipements, le bien être et la vie communale

Axe 3 : Des ressources à préserver

- 3.1_Adapter le territoire aux changements climatiques
- 3.2_Préserver les espaces naturels pour préserver la biodiversité
- 3.3_L'eau, ressource essentielle à protéger
- 3.4_Vers la sobriété énergétique et l'autoconsommation
- 3.5_Tenir compte et prévenir des risques

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert : aucune remarque n'a été formulée par le conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- émet un avis favorable sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- autorise Monsieur le Maire à sursoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du futur PLU (conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme).

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à SAINT GEORGES DES AGOUTS
Le Maire, Didier BERNARD



2-1-2
PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL de St-Georges-des-Agoûts N°22_2025

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice :	9
Présents :	9
Procuration(s) :	0
Pour :	9
Contre :	0
Abstention :	0

L'an deux mil vingt-cinq, le **23 septembre à 20 heures**, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Didier BERNARD, Maire.

Etaient présents :

M. BERNARD Didier, Mme DUPONT Marion M. GODICHAUD Jacques, M. LABEYRIE Philippe, Mme LABEYRIE Sabrina, Mme LEMAYEUX Aurore, Mme PENNETEAU Claudine, Mme RIBOT Françoise, Mme SOURZAT Annick

Date de convocation
19 septembre 2025

Procuration(s) :

Néant

Date d'affichage
26 septembre 2025

Etai(ent) absent(s) :

Néant

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

6 octobre 2025

Etai(ent) excusé(s) :

Néant

et publication du :

- 7 OCT. 2025

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme DUPONT Marion

TELETRANSNIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N°017-211703350-20250923-22_2025-DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 06/10/2025

Objet : Délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Georges des Agoûts

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 février 2020 par la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge ;

VU la délibération en date du 22 août 2022 par laquelle le conseil municipal de Saint Georges des Agoûts a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du 30 janvier 2025 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLU ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU l'entier dossier de projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;

I- CONTEXTE

Monsieur Le Maire rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLU de Saint Georges des Agoûts a été initié : mise en cohérence en Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT.

Monsieur Le Maire indique que la décision d'arrêter le projet de PLU constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- ✓ d'un rapport de présentation,
- ✓ d'un PADD,
- ✓ d'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ des orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ des annexes.

II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU tels que définis dans la délibération du 22 août 2022 sont les suivants :

- ✓ élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;
- ✓ développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- ✓ améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,
- ✓ diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;
- ✓ valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;
- ✓ soutenir les activités économiques du territoire ;
- ✓ pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;
- ✓ prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;
- ✓ intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagements des espaces urbains ;
- ✓ valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;
- ✓ encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial ;
- ✓ renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;
- ✓ renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique ;
- ✓ promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien-être des habitants et à la résilience du territoire ;
- ✓ permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;
- ✓ préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;
- ✓ faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité.

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 2 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

Les Personnes Publiques Consultées

Au démarrage de la procédure, plusieurs personnes publiques ont demandé à être associées à la démarche. 2 réunions ont été organisées avec elles aux différentes étapes de la procédure.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 22 août 2022, en Conseil Municipal et détaillées ci-après :

- ✓ article dans le bulletin municipal,
- ✓ registre de concertation disponible en mairie,
- ✓ panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude,
- ✓ organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima: une pour présenter le PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU ,
- ✓ de décider, qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de la révision du plan local d'urbanisme ;

IV b. Le bilan de la concertation préalable

Par délibération du 22 août 2022, le conseil municipal a défini les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en place de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLU

V.a. Le contenu du PLU

Le PLU comprend :

- ✓ un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- ✓ un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- ✓ un règlement applicable aux différentes zones du territoire communal, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;

- ✓ des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- ✓ des annexes.

V.b. Les enjeux

1.1_La terre, déterminant naturel des choix d'implantation humaine

Un relief doux et vallonné

- » Des cônes de vue et des paysages à protéger

Un réseau hydrographique dense

- » Des objectifs de qualité des masses d'eau à respecter
- » Des zones humides pré-localisées
- » Un risque remontée de nappes et submersion marine
- » Une commune soumise à la loi littoral
- » Des usages pour les zones liées à l'eau

Un relief influençant les implantations historiques

- » Des formes urbaines identitaires
- » Une densité de centre bourg
- » Une vacance comme potentiel
- » Des villages ruraux

Une géologie lisible sur les façades

- » Un patrimoine architectural
- » Un aléa retrait et gonflement des argiles

1.2_La terre, génératrice de paysages multiples et d'activités liées

La terre, support d'une agriculture forte

- » La viticulture comme essor
- » La diversification des cultures (alimentation et irrigation)
- » L'installation des jeunes agriculteurs et la reprise

des exploitations

- » Le logement saisonnier et locatif
- » Le mitage agricole

1.3_La terre, support de ruralité à protéger

Un paysage agricole en évolution

- » Des éléments de paysage remarquables
- » Les aléas climatiques
- » Le bocage

Un environnement riche et diversifié

- » La Trame Verte et Bleue
- » Un patrimoine naturel à mettre en valeur
- » La qualité des espaces urbanisés

Un riche patrimoine bâti

- » Le petit patrimoine à protéger et recenser
- » Les bâtiments classés ou inscrits aux MH

1.4_La terre, une ressource à ménager

Le développement des énergies renouvelables sur le territoire

- » Le photovoltaïque / L'agri-voltaïque
- » Les réseaux de chaleur et chaudières bois existants
- » Le développement d'autres types d'énergie (géothermie, biomasse)

Des ressources naturelles à préserver

- » L'assainissement
- » Les capacités des stations de traitement
- » La disponibilité de la ressource en eau

2.1_Une position géographique stratégique

Une attractivité liée à la proximité des métropoles

- » Des communes dont l'attractivité augmente

Un réseau routier dense permettant la circulation vers et depuis le territoire

- » Les traversées de bourgs dangereuses
- » Des départementales impactant les secteurs de projet

2.2_Des dynamiques territoriales influencées

Un territoire polarisé

- » Prédominance de la voiture individuelle
- » Saint-Bonnet-sur-Gironde comme polarité locale
- » Des liens avec les communes extérieures au groupement
- » L'emploi qui augmente mais un phénomène de «ville dortoir»

Un développement des communications numériques

- » Le déploiement de la fibre en cours
- » Les nouvelles formes de travail nécessitant des espaces adaptés
- » Les zones blanches de téléphonie mobile

Des dynamiques résidentielles également liées aux infrastructures routières

- » Des communes au cadre de vie attractif
- » Une population vieillissante
- » Une démographie stable
- » Une réduction du nombre de personnes par ménage
- » Une consommation d'espace liée au logement

3.1_Une organisation centralisée

Une répartition des équipements et des commerces confortant les pôles

- » Un territoire polarisé en terme de répartition des services et équipements sur la commune de Saint-Bonnet-sur-Gironde
- » Des communes rurales qui tiennent à leurs équipements scolaires

Une répartition de la population et des emplois lisible

- » Un territoire polarisé en terme de répartition de la population
- » La polarité de Saint-Bonnet qui concentre les emplois

L'existence d'un tissu local de proximité

- » Un tissu local de proximité qui crée du lien social et entre les communes

3.2_Une polarisation appuyée par l'offre de logements

Une répartition des logements en lien avec l'armature territoriale

- » Un parc de logement peu diversifié
- » Un parc de logement attractif grâce au cadre de vie
- » Un immobilier plus accessible dans les communes les plus urbaines

Un parc de logement et de services non adaptés aux besoins des populations locales

- » Les difficultés d'accès aux soins
- » Un manque de structures d'accueil et de logements adaptés (personnes âgées, personnes porteuses de handicaps, jeunes...)
- » Un parc de logement vieillissant et peu résilient

3.3_Une proximité renforcée par les liaisons entre les communes

Un tourisme émergent

- » Une volonté de développement du tourisme
- » Des études en cours pour le développement des cheminements doux
- » Des résidences secondaires importantes sur le groupement

Des dispositifs développés pour relier les communes de l'intercommunalité

- » Des alternatives à la voiture individuelle difficiles à mettre en place

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, il est proposé au conseil municipal :

- ✚ DE CONFIRMER que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme qui s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal du 22 août 2022 ;
- ✚ DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Maire, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✚ D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- ✚ Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- ✚ D'AUTORISER le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la commune.

La secrétaire de séance, Marion DUPONT

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à SAINT GEORGES DES AGOUTS
Le Maire, Didier BERNARD



