

# ACTES ADMINISTRATIFS

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Grégoire-d'Ardennes

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2025.

Fait à Saint-Grégoire-d'Ardennes,

Raymond TESSONNEAU,

Maire de la commune de Saint-Grégoire-d'Ardennes

**Date d'arrêt**

**09/07/2025**

**Pièce du PLU**

**0.1**



**AR Prefecture**

017-211703434-20221026-20221026\_01-DE  
Reçu le 02/11/2022

**Département : CHARENTE MARITIME  
Commune : SAINT-GREGOIRE D'ARDENNES  
Extrait du registre des délibérations  
Séance du 26 octobre 2022**

Le vingt-six octobre deux mille vingt-deux à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire D'Ardennes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur TESSONNEAU Raymond, Maire.

Date de convocation : 21 octobre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 10

Nombre de conseillers présents : 09

Nombre de votants : 10

**Étaient présents les Conseillers Municipaux suivants :**

AUBRY Stéphanie	BERTEAU Sandrine	COTARD Arnaud
COLDEBOEUF Katia	MARS Didier	NICOLAS Damien
TESSONNEAU Raymond	SILVA Lino Paul	SOUCHE Pierre

Absente excusée : Madame MARTEEL Peggy.

Procuration : Mme MARTEEL Peggy donne procuration à Mme AUBRY Stéphanie.

**Madame COLDEBOEUF Katia a été désignée secrétaire de séance.**

**Délibération n° 20221026\_01**

**Objet :** Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle qu'il apparaît nécessaire de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour avoir 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.

Il est précisé que conformément à l'article L. 103-2, l'élaboration d'un 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** l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin de :

## AR Prefecture

017-211703434-20221026-20221026\_01-DE  
Reçu le 02/11/2022

- 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,
- Organisation de plusieurs réunions publiques ;

**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 d'élaboration 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 l'élaboration 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 l'élaboration 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 l'élaboration 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 l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

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

**AR Prefecture**

017-211703434-20221026-20221026\_01-DE  
Reçu le 02/11/2022

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 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.

**Vote des élus :          POUR : 09          CONTRE : 0          ABSTENTION : 1**

Fait et délibéré à St Grégoire D'Ardennes,  
Les jours, mois et an susdit  
Pour extrait conforme  
Au registre des délibérations,  
Le Maire,



**AR Prefecture**

017-211703434-20250312-20250312\_01-DE  
 Reçu le 21/03/2025

Département : CHARENTE MARITIME  
 Commune : SAINT-GREGOIRE D'ARDENNES  
 Extrait des délibérations  
 Séance du 12 mars 2025

Le douze mars deux mille vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire D'Ardennes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur TESSONNEAU Raymond, Maire.

Date de convocation : 05 mars 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 10

Nombre de conseillers présents : 6

Nombre de votants : 7

Étaient présents les Conseillers Municipaux suivants :

NICOLAS Damien	BERTEAU Sandrine	AUBRY Stéphanie
SILVA Lino Paul	MARS Didier	TESSONNEAU Raymond

Absents excusés : Mesdames MARTEEL Peggy, COLDEBOEUF Katia, Messieurs COTARD Arnaud, SOUCHÉ Pierre.

Procuration : M. SOUCHÉ donne procuration à M. TESSONNEAU.

Madame BERTEAU Sandrine a été désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 20250312\_01

**OBJET : Elaboration du plan local d'urbanisme – Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan local d'Urbanisme par délibération en date du 26 octobre 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

**AR Prefecture**

017-211703434-20250312-20250312\_01-DE  
Reçu le 21/03/2025

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 : DES RESSOURCES NATURELLES A PROTEGER**

- Adapter le territoire aux changements climatiques
- Préserver les espaces naturels pour préserver la biodiversité
- L'eau, ressource essentielle à protéger,
- Vers la sobriété énergétique et l'autoconsommation
- Tenir compte et prévenir les risques

**Axe 2 : CULTIVER UN HABITAT RURAL**

- Augmenter légèrement la population, conserver l'esprit de la commune
- Densifier pour ménager les espaces naturels agricoles et forestier
- Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population
- Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels

**Axe 3 : UNE ECONOMIE LOCALE VITICOLE**

- Une économie à accompagner sur le chemin de la transition
- Pour une agriculture renforcée et une mutualisation de ses équipements
- Une ruralité support du développement touristique
- Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle
- Renforcer l'accès aux équipements, le bien-être et la vie communale

**Le Conseil Municipal, après en avoir débattu,**

- ❖ **Prend acte de la tenue d'un débat 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.

Fait et délibéré à St Grégoire d'Ardennes,  
Les jours, mois et an susdit  
Pour extrait conforme,  
Au registre des délibérations  
Le Maire,  
Raymond TESSONNEAU



la secrétaire de séance,  
BERTEAU Sandrine

