

Délibérations du Conseil Municipal De la Commune d'ARCHIAC

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
De la Charente-Maritime

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	13 + 1 procuration

Date de la convocation

27 Août 2026

Date d'affichage

16 Septembre 2026

OBJET DE LA DELIBERATION

APPROBATION DE LA
REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)DELIBERATION
N° 2026-09-01

Séance du 15 Septembre 2026
L'an deux mille vingt six
Et le quinze du mois de Septembre
A 19 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 Mme Véronique BARBOT, Maire,

Présents : Mmes BARBOT – CHAUVET BURET – BERNARD – CHAUMET –
COSSON DESCUBES – LISSORGUES – MITAULT – MM. BARBOT – BRAULT
– FORTIER – HAFIS – HEDAN – SENAND

Absent excusé : M. ARVOIRE a donné pouvoir à Mme BARBOT

Absente : Mme PECHEREAU

Mme Magali CHAUMET a été élue secrétaire de séance.

Vu l'article L 2121-29 du CGCT,

Le Conseil Municipal de la Commune d'Archiac, après avoir pris connaissance des
éléments suivants :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-14 et suivants, ainsi
que R.153-3 et suivants,

Vu le Schéma de cohérence territoriale de la Communauté des Communes de la
Haute-Saintonge, approuvé le 19 Février 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 Novembre 2022, prescrivant
la révision générale du PLU et organisant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de
développement durables (PADD), conformément à l'article L.153-12 du Code de
l'urbanisme, lors du Conseil Municipal du 11 Décembre 2025

Vu les délibérations n°2025-12-01 et 2025-12-02 du Conseil Municipal en date du
15 Décembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu la consultation des Personnes publiques associées (PPA) et les avis reçus,

Vu l'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 24 Février 2026,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 Mars 2026.

Vu l'arrêté municipal n°2026-05-01 en date du 11 Mai 2026, soumettant à enquête
publique le projet de PLU arrêté du 1^{er} Juin 2026 au 30 Juin 2026 inclus,

Vu le rapport d'enquête publique, l'avis favorable avec réserves et les conclusions
du commissaire enquêteur en date du 27 Juillet 2026,

Considérant qu'en vue de son approbation, le projet de PLU arrêté et soumis à
enquête publique a fait l'objet d'ajustements afin de tenir compte des avis des PPA,
des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (cf : bilan en
annexe de la présente délibération),

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est désormais
prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,
Le Conseil Municipal d'Archiac, après avoir entendu Madame la Maire et après en
avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents, décide :

- D'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune
d'Archiac, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal et conformément
aux ajustements apportés suite à la concertation publique et à l'enquête
publique.
- De faire procéder, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code
de l'urbanisme, à un affichage en mairie pendant un mois de la présente
délibération, ainsi qu'à une mention dans un journal diffusé dans le
département.
- De préciser, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, que
le PLU approuvé sera mis à la disposition du public à la mairie d'Archiac,
aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

AR Prefecture

017-211700166-20260915-20260901-DE
Reçu le 16/09/2026

➤ De rappeler, conformément aux dispositions des articles L.153-23 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, que la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

➤ De stipuler que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues par la réglementation.

La présente délibération sera transmise à toutes les autorités compétentes et affichée conformément aux règles en vigueur.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme.

ARCHIAC, le 16 Septembre 2026

Le Maire,
Véronique BARBOT

La Secrétaire,
Magali CHAUMET



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARCHIAC

BILAN DE LA CONSULTATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU

BILAN DE LA CONSULTATION

Personnes publiques associées et date de l'avis	Avis Remarques / Recommandations des PPA	Réponses apportées par la collectivité – Evolution du projet de PLU
CNPF courrier en date du 7 janvier 2026	Avis favorable sans remarque particulière	Dont acte
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME DI – Courrier en date du 12 février 2026	Avis favorable sans observation particulière	
Chambre de Commerces et de l'Industrie 17 courrier en date du 16 février 2026	Avis favorable sans remarque particulière	
UDAP courrier en date du 23 février 2026	<p>Avis favorable assorti des observations suivantes :</p> <p>Règlement : Article 2, les toitures inclinées en tuiles rouges de type canal participent du caractère du village et de la région. Compte tenu de leur impact visuel très important dans le paysage. Il serait judicieux de limiter les emprises de toitures plates à 30% de l'emprise bâtie totale.</p> <p>En ce qui concerne l'implantation de panneaux solaires, il serait judicieux d'encadrer leur insertion discrète dans le paysage. La pose sur la partie inférieure des toitures et la pose de format rectangulaire sont des critères minimaux d'intégration.</p> <p>Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'inventaire du bâti patrimonial ne semble pas exhaustif. L'article L151-19 vise à identifier ces éléments, et à mettre en place des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Seules quelques identifications sur le plan du règlement graphique font état d'éléments à préserver.</p> <p>Pour les immeubles situés en dehors des abords des monuments historiques, d'un site inscrit ou classé ou d'un site patrimonial remarquable, l'autorité compétente en matière d'urbanisme a l'option de demander l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Dans ce cadre, le projet fait l'objet d'un avis du point de vue de la qualité architecturale... Cet avis peut appuyer la décision de l'autorité compétente...</p>	<p>Les élus vont réfléchir avec leur service instructeur sur cette proposition. Compte tenu de l'ampleur des projets prévus sur la commune et des enjeux de la transition écologique, la commune n'a pas souhaité limiter les toitures plates.</p> <p>L'OAP sur le défi climatique sur le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables est complétée avec cette mention</p> <p>Des îlots entiers (entrée et cœur de bourg ancien) sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme assortis de prescriptions dans le règlement écrit. Il s'agit d'en améliorer la représentation graphique.</p> <p>En effet, en l'absence de monument historique ou site classé ou inscrit sur la commune, les élus prennent acte de la possibilité de solliciter l'avis de l'ABF ce qu'ils ne manqueront pas de faire..</p>

CDPENAF du 24 février 2026	<p>Avis simple favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche (auto-saisine)</p> <p>Avis simple favorable au titre de l'article I151-12 du code de l'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> Remarque : en zone Nt1, il est souhaitable de limiter l'emprise des piscines à 60m² 	<p>Dont acte</p> <p>Le règlement sera amendé</p>
CHAMBRE D'AGRICULTURE Courrier en date du 26 février 2026	<p>Avis favorable</p> <p>Consommation ENAF et justification des choix : La chambre fait référence au portail de l'artificialisation (données du CEREMA). Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, 3.2ha ont été consommés.</p> <p>Le projet ambitionne une consommation d'ENAF d'ici 2031 via les projets classés en zone U et 1AU d'un total de 1.62ha d'espaces agricoles ou naturels, soit 0.87ha pour le développement résidentiel (1AUh), 0.31 ha pour les équipements et 0.05ha pour l'extension d'une distillerie (Uyv).</p> <p>Le projet prévoit également une zone 2AUy pour tenir compte de la délocalisation d'une entreprise pour une surface de 0.42ha à moyen terme. Enfin, le secteurs 2Aua à vocation résidentielle s'étend sur 0.39ha.</p> <p>Prise en compte des exploitations agricoles [...] l'ensemble de ces secteurs semblent placés en zone A u en Uyv lorsque l'activité de distillerie est principale.</p> <p>Zonage et règlement littéral Il pourrait être envisagé d'autoriser uniquement le développement des bâtiments agricoles existants</p> <p>STECAL : les secteurs Nt et Ay sont tous en lien avec des activités préexistantes, leur localisation ne semble pas de nature à générer de l'incompatibilité avec l'activité agricole</p> <p>En zone A et N : Concernant la hauteur maximale des bâtiments agricoles fixée à 12 mètres au faitage, nous proposons d'introduire une adaptation mineure dans le cas de bâtiments technique justifiant une hauteur supérieure ou de ne pas fixer de hauteur de limite</p>	<p>En effet, le projet de PLU pourrait (en cas d'urbanisation de toutes les surfaces) engendrer la consommation de 2.66ha (toute destinations confondues) ce qui correspond bien au regard des chiffres du CEREMA à une modération.</p> <p>Il convient d'insister sur le fait que le projet pour une commune relai comme Archiac se montre vertueux et très économe. Il réduit considérablement les extensions en AU comparé à l'ancien document d'urbanisme</p> <p>En effet, il a été pris soin de classer autant que possible tous les outils agricoles ou zone A.</p> <p>Les bâtiments agricoles sont repérés afin d'être classés en zone A. Leur extension en zone U n'est pas cohérente au regard de la destination principale de la zone et de l'objet de la zone U.</p> <p>Le règlement de la zone A prévoit déjà bien une dérogation :</p> <p>e) <i>pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;</i> Ce qui permet par exemple, la construction d'un silo de plus grande hauteur...</p>

<p>EAU 17 courrier en date du 4 mars 2026</p>	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des dispositions ci-dessous :</p> <p>Rapport de présentation : corrections à apporter (ex : le zonage d'assainissement a été approuvé le 5/10/2010 et non le 2/09/2010 page 95.</p> <p>Zonage : La parcelle AH179 sur laquelle est localisée un réservoir d'eau potable devra être classée en zone Ue EAU 17 alerte sur la présence de conduites d'adduction d'eau potable sur la place du champ de foire. Il préconise des prescriptions d'usage correspondantes aux servitudes de type A5 sur les parcelles concernées</p> <p>OAP : Route de Saint-Maigrin et rue du Terrier – il faudra mentionner la proximité de canalisations des eaux usées et rappeler les préconisations</p> <p>Règlement : Dans « les implantations différentes pouvant être tolérées ou imposées » de l'article 2. Eau 17 suggère que soit ajouté : « <i>Pour les installations d'assainissement individuel qui ne peuvent pas être implantées en fond de parcelle en raison de contraintes d'accès ou de topographie défavorable</i> ». Cette rédaction peut être reprise aux paragraphes « implantation par rapport aux voies » du Règlement de chaque zone du PLU</p> <p>Annexe sanitaire : Carte à compléter avec les conduites principales en PVC de diamètre entre 100 et 150mm.</p>	<p>Le rapport de présentation est corrigé (page 95)</p> <p>Le château d'eau est en plein cœur de bourg. Son classement en secteur Ua ne contrevient pas à son entretien ni son évolution.</p> <p>Le réseau d'eau potable sera ajouté aux annexes ainsi que les dispositions proposées (pièce 5.2 du PLU)</p> <p>Les orientations de secteur sont complétées dans ce sens.</p> <p>Le règlement du secteur Ua est amendé avec la dérogation proposée par EAU 17</p> <p>Elle n'est pas nécessaire dans les autres secteurs où les règles d'implantation sont plus souples.</p> <p>Les cartes du réseau d'eau potable et d'eaux usées sont ajoutées au dossier (pièces 5.3 et 5.4 du dossier de PLU))</p>
<p>MRAE Avis du 13 mars 2026</p>	<p>Remarques générales : il convient d'harmoniser l'appellation du secteur de développement économique situé en zone Uy, qui est mentionné comme 1AUy dans l'évaluation des incidences. Attention à la redondance de certains tableaux pour faciliter la lecture Attention aux confusions possibles entre le rapport et le règlement sur le STECAL Ay</p>	<p>En effet, il n'existe pas de secteur 1AUy mais le projet portait bien sur l'ouverture d'une zone AU pour l'extension d'une distillerie via la création d'un secteur AUy ; Au final, l'évaluation a permis d'éclairer les porteurs de projets et la commune dans le sens d'un projet beaucoup plus vertueux en termes de consommation d'espace conduisant à abandonner le secteur au profit de la zone A et d'une extension bâimentaire en Uy.</p> <p>Le secteur Ay n'est pas un STECAL au sens du code de l'urbanisme dès lors qu'il n'autorise pas de construction nouvelle. Le rapport de présentation sera bien corrigé dans ce sens pour éviter toute confusion</p>

	<p>Les observations détaillées :</p> <p>[...] la MRAe relève que l'évaluation environnementale n'intègre pas, dans son analyse, les incidences liées à l'ouverture à l'urbanisation (2AUy) d'un terrain destiné à l'implantation d'un atelier de stockage pour une entreprise artisanale déjà implantée sur une parcelle adjacente, ni celles relatives aux trois STECAL (deux situés en zone N et un en zone A), ainsi qu'au changement de destination de trois bâtiments agricoles en vue de la création de logements. Selon la MRAe, ces secteurs sont susceptibles de présenter des sensibilités environnementales notables et peuvent nécessiter la mise en place de mesures spécifiques visant à éviter ou à réduire les incidences potentielles associées aux possibilités d'urbanisation envisagées. En conséquence, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse de ces secteurs, en affinant la caractérisation de l'état initial, des enjeux et des incidences potentielles, afin de prescrire des mesures d'évitement et de réduction adaptées.</p> <p>Pour les trois bâtiments agricoles identifiés pour un changement de destination et voués à devenir des logements, la MRAe recommande de fournir les informations nécessaires en matière d'assainissement afin de justifier de la faisabilité du projet.</p> <p>Tout d'abord, il conviendrait d'expliquer ce que signifie la réalisation d'un nombre « moyen » de logements évoqué ponctuellement dans le dossier. La MRAe considère qu'il serait souhaitable de parler d'un nombre minimum de logements à réaliser par secteur.</p> <p>Le dossier met en évidence la nécessité de créer 15 logements en extension. Cependant il est envisagé de construire en moyenne 13 logements sur le terrain retenu. La MRAe s'interroge sur les raisons pour lesquelles la collectivité n'a pas prévu de réaliser, en extension, le nombre de logements pourtant estimé nécessaire.</p> <p>La MRAe recommande de détailler les critères ayant permis de sélectionner les parcelles à densifier et les dents creuses dans l'enveloppe urbaine. Elle recommande également de présenter les surfaces finalement retenues pour justifier du potentiel foncier réellement mobilisable en densification des espaces déjà urbanisés.</p> <p>La MRAe recommande de fixer des objectifs de densité plus ambitieux pour s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces et tendre vers l'objectif du SRADET Nouvelle-Aquitaine.</p>	<p>Pour rappel, le secteur 2AUy quant à lui est une réserve d'urbanisation dont l'ouverture est conditionnée à une évolution du PLU qui donnera lieu à une nouvelle saisine de la MRAE. Le projet précisé, il sera plus simple de conduire une étude d'incidences et de prendre les dispositions en conséquence. A titre d'anticipation, il a été bien été vérifié l'absence de zone humide sur ce secteur. Un inventaire complémentaire, carottage à l'appui pour le volet pédologique a été conduit et confirme l'absence de zone humide sur le secteur 2AUy. Le rapport de présentation est complété en conséquence (page 327).</p> <p>Les secteurs Nt sont déjà aménagés (Camping, chambre d'hôtes) et le secteur Ay consiste à permettre le réinvestissement d'un ancien bâtiment agricole pour une entreprise de travaux agricoles déjà installées souhaitant opérer des travaux sur le bâtiment. Enfin, le projet prévoit 3 changements de destination d'anciens bâtiments agricoles (d'intérêt patrimonial) pour tolérer leur transformation en logement, sur des secteurs sans enjeux particulier. Le projet de PLU prend donc acte des activités existantes et permet de réinvestir sans créer de droit à bâtir ni autoriser de nouvelles activités qui seraient susceptibles de générer des incidences. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.</p> <p>2 des 3 constructions repérées sont bien desservies par l'assainissement collectif. Les terrains de la commune ne sont pas défavorables à l'assainissement autonome (cf carte d'aptitude), des solutions techniques sont envisageables sans risque.</p> <p>Le projet dans le cadre des OAP fixe bien un taux de densité minimum.</p> <p>Le site en question présente quelques contraintes (relief, desserte, canalisations, contact avec un espace agricole ouvert) pouvant faire obstacle à la densité, en outre, le différentiel de 2 logements est moindre et ne remet pas en question la compatibilité du projet avec les orientations du SCOT ou du PADD.</p> <p>Le rapport de présentation contient déjà cette analyse. Le repérage a été réalisé à la parcelle. Les surfaces potentiellement mobilisables s'élèvent à 1.78ha soit 27 constructions nouvelles pour une densité de 15 log/ha. Le potentiel foncier n'est pas sous-estimé. Au contraire, le projet est optimal et mise sur la densification en cohérence avec la réalité (il s'agit d'une ville rurale qui donne lieu à peu de projets d'envergure avec du collectif...), il serait improbable que la densité dépasse les 15log/ha de moyenne. En outre, le secteur AUa se situe également dans l'enveloppe urbaine et répond encore à une logique de densification. Les efforts ont d'ailleurs bien été soulignés par</p>
--	---	---

	<p>La MRAe recommande de conforter le choix des sites de développement des énergies renouvelables sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. Elle recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 20235</p>	<p>la CDPENAF lors de l'audition. Tout a été fait dans le cadre du PLU pour maîtriser la consommation d'espace.</p> <p>Sur une commune agricole à plus de 80% ? très dégagée sur le plan paysager et emblématique, les projets de production d'énergies renouvelables se concentrent surtout sur les toitures.</p> <p>Il n'existe pas de secteur favorable en dehors des zones urbaines (pas de friche, pas d'ancienne carrière) à l'exception de quelques petits terrains mais leur surface de moins de 1ha ne peut garantir la rentabilité donc la faisabilité des projets.</p> <p>Les projets agrivoltaiques quant à eux seront envisageables dans la zone A.</p>
<p>CDCHS Courrier du 25 mars 2026</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Travaux de qualité et qui permettent une bonne compréhension des enjeux de la commune et des objectifs du projet</p> <p>Les surfaces mobilisées pour les extensions, tout comme la densité de logements à l'hectare, sont en adéquation avec les orientations du SCOT ;</p> <p>Concernant le développement économique, et notamment le projet d'extension de l'entreprise Prévost (2AUy), cette réserve foncière est comprise dans l'enveloppe des secteurs de développement économique du SCOT. De ce fait la consommation induite par ce futur projet sera décomptée de la consommation de votre commune.</p>	<p>Dont acte</p>

BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} juin 2026 au 30 juin 2026 inclus. Le commissaire a restitué son rapport le 27 juillet 2027.

Conclusion : Avis favorable au projet de révision du PLU de la commune d'Archiac

Un pétitionnaire s'est manifesté sur un problème de circulation routière dangereuse. Cette requête n'a pas d'interférence directe avec le PLU, les élus souhaitent en tenir compte mais cela n'a pas d'incidence sur le projet de PLU.

REPONSES AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Observation n°1

Suite à l'observation relative aux destinations, le PLU est amendé. L'article 1 du règlement des secteurs Ua et Ub se voient compléter en y ajoutant dans les autorisations, les bureaux.

Observation n°2

S'agissant des remarques sur les teintes des toitures des habitations, il est bien rappelé que les teintes traditionnelles (celles autorisées dans le règlement) sont claires et que cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles. Par ailleurs, le règlement prévoit bien que tout ce qui relève de l'architecture bio-climatique peut donner lieu à des dérogations. Le projet de PLU n'est donc pas modifié.

Observation n°3

S'agissant des plantations, suite à la remarque du commissaire enquêteur, le règlement écrit est amendé pour imposer au sein des espaces de plaines terres, la plantation d'arbres.

CONCLUSIONS

Après la consultation et l'enquête publique, le projet de PLU évolue pour compléter et corriger le rapport de présentation, le règlement, les OAP et les annexes.

Les zones n'évoluent pas, ni les densités ou encore les projections chiffrées de logements ou de surface NAF consommées. Le projet de PLU peut donc être approuvé en l'état.

**Délibérations du Conseil Municipal
De la Commune d'ARCHIAC****REPUBLIQUE FRANCAISE****DEPARTEMENT**
De la Charente-Maritime

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	8 + 2 procurations

Date de la convocation

5 Décembre 2025

Date d'affichage

12 Décembre 2025

OBJET DE LA DELIBERATION**ARRET DU PROJET DE
REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
(PLU)****DELIBERATION**
N° 2025-12-02

Séance du 11 Décembre 2025
L'an deux mille vingt cinq
Et le onze du mois de Décembre.....
A 20 heures 30, 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 Mme Suzy COSSON-DESCUBES, Maire,.....

Présents : Mmes CHAUMET – BRAND – BARBOT CHAUVET BURET – MM.
FREDON – BOSSUET – BLANC – PREVOST

Absents excusés : Mme LISSORGUES a donné procuration à M. FREDON
M. BOUCHET a donné procuration à M. BLANC

Absents : Mme MAGUIS MM. LEMBERT BIGOT

Mme Magali CHAUMET a été élue secrétaire de séance.

Vu l'article L 2121-29 du CGCT,

Rapporteur : Mme COSSON DESCUBE, Maire en charge de l'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune
a été engagée par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2022.

La commune a confié, après consultation, la réalisation du dossier de PLU au bureau
d'études Agence UH.

Il est rappelé au conseil municipal les différentes étapes de la procédure de
révision du PLU, et le projet est présenté aux élus.

Il est précisé aussi qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il
doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de
PLU ; et qu'en application de l'article L.153-14 du même code, le PLU doit être arrêté
par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes
mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants et
R.153-3 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 novembre 2022 prescrivant la
révision générale du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de
concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de
développement durables (PADD) prévu par l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme
au conseil municipal de la commune en date du 19 novembre 2024,

Vu le projet de révision générale du PLU de la commune et notamment le rapport
de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les
Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et ses documents
graphiques, ainsi que ses annexes,

Considérant le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD,

Considérant les pièces du dossier finalisé du projet de PLU,

Considérant, que le projet de PLU est prêt à être transmis sans délai aux personnes
publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Madame COSSON DESCUBES ne prend pas part à la délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu le rapporteur en ses explications et après
avoir délibéré, décide à 6 voix Pour (Mmes CHAUMET – BRAND – BARBOT –
CHAUVET BURET – BLANC – BOUCHET), 0 voix Contre et 4 abstentions (M.
BOSSUET – M. PREVOST – M. FREDON – Mme LISSORGUES) :

- **D'arrêter** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il
est annexé à la présente,
- **De transmettre** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pour avis aux
personnes publiques mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 et suivants
du code de l'urbanisme :
- au Préfet du département 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 de l'Industrie ;

AR Prefecture

017-211700166-20251211-20251202-DE - au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
Reçu le 15/12/2025

- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge en charge du SCoT.

Elle sera aussi transmise pour information :

- aux maires des communes de l'espace de vie et des communes limitrophes ;
- aux Présidents des EPCI voisins ;
- au Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- au Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au directeur de l'Institut national de l'Appellation d'Origine ;
- aux Présidents d'association agréée qui en feront la demande.
- aux concessionnaires et aux gestionnaires des réseaux et des voiries ;
- et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile

• **De soumettre** l'évaluation environnementale du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

• **De saisir la CDPENAF** de Charente-Maritime pour avis,

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie d'ARCHIAC pendant un mois et, accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme, et sera transmise en Préfecture.

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme.

ARCHIAC, le 12 Décembre 2025

Le Maire,
Suzy COSSON-DESCUBES

La secrétaire de séance,
Magali CHAUMET



Délibérations du Conseil Municipal De la Commune d'ARCHIAC

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
De la Charente-Maritime

NOMBRE DE MEMBRES

Affiliés au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	8 + 2 procurations

Date de la convocation

5 Décembre 2025

Date d'affichage

12 Décembre 2025

OBJET DE LA DELIBERATION

**PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) –
BILAN DE LA
CONCERTATION**

**DELIBERATION
N° 2025-12-01**

Séance du 11 Décembre 2025.....

L'an deux mille vingt cinq

Et le onze du mois de Décembre.....

A 20 heures 30, 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 Mme Suzy COSSON-DESCUBES, Maire,.....

Présents : Mmes CHAUMET – BRAND – BARBOT CHAUVET BURET – MM.
FREDON – BOSSUET – BLANC – PREVOST

Absents excusés : Mme LISSORGUES a donné procuration à M. FREDON
M. BOUCHET a donné procuration à M. BLANC

Absents : Mme MAGUIS MM. LEMBERT BIGOT

Mme Magali CHAUMET a été élue secrétaire de séance.

Vu l'article L 2121-29 du CGCT,

Madame COSSON DESCUBE rappelle que simultanément à la prescription de la révision
générale du PLU de la commune, a été initié la concertation prévue par le code de
l'urbanisme.

Cette concertation a pour objectif, d'une part, d'informer le public du travail réalisé tout au
long de la constitution du projet de PLU et, d'autre part, d'offrir au public la faculté de
donner son avis, faire part de remarques ou de demandes particulières.

Pour cela la commune a procédé à plusieurs affichages en mairie, à la tenue d'un registre
de concertation, à l'organisation de réunions publiques et à la publication d'articles sur
Intramuros.

En vue de l'arrêt du projet de PLU, la commune doit tirer le bilan de la concertation menée
tout- au-long de la procédure. Cette concertation a permis d'informer et d'échanger avec
tous ceux qui souhaitent s'exprimer et de nourrir le projet. Elle n'a pas abouti à remettre
en cause les orientations du projet communal, portant principalement sur des requêtes de
particuliers (demande de terrains constructibles).

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal 8 novembre 2022 prescrivant la révision générale
du PLU et créant une commission municipale d'urbanisme ce même jour,

Considérant que la délibération de prescription de la révision générale du PLU a défini
les modalités de la concertation suivantes :

- Information sur le site internet communal,
- Article dans le bulletin municipal,
- Registre de concertation disponible en mairie,
- Panneau d'affichage en mairie,
- Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima : une pour présenter le
PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU.

Considérant que toutes ces modalités ont bien été mises en place, les paragraphes suivants
font état de ce bilan :

Le registre de concertation : Un registre d'observations a été mis à disposition du public
au secrétariat de la mairie d'ARCHIAC dès la prescription de la révision du PLU, pour
permettre au public de consigner ses remarques et ses demandes concernant cette
procédure. Il est clos ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent
acte.

Le registre de concertation contient 1 mail d'observations. Ce dernier concerne un
changement de destination

La mise en ligne sur le site internet : la publication d'informations concernant la révision
du PLU sur le site internet de la commune.

Les réunions publiques : La révision du PLU a fait l'objet de trois réunions publiques
annoncées par affichage sur les panneaux communaux et par distribution d'affichettes
dans les boîtes aux lettres.

- 1ère réunion publique : le 4 décembre 2024 en salle du conseil à la mairie. Elle a permis de présenter les enjeux du PLU et le déroulement de la procédure,
- 2ème réunion publique : le 12 mars 2025 en salle du conseil à la mairie. Elle a permis d'échanger sur les grandes orientations du projet de PADD
- 3ème réunion publique : le 22 juillet 2025 en salle du conseil à la mairie. Elle a permis de présenter la traduction réglementaire du projet.

A chaque réunion, un état d'avancement et un bilan des échanges avec les personnes publiques associées était présenté à la population.

Les questions en réunion publiques ont porté sur le classement de terrains et la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans un contexte viticole particulier.

Les affichages en mairie : Lors de la révision une affiche dans le hall de la mairie présentait le PLU et la procédure,

La publication d'articles dans le bulletin municipal et la presse locale : la municipalité a notamment fait part du projet de révision du PLU dans son bulletin municipal (Un article dans chaque bulletin municipal paru depuis 2021, soit deux parutions annuelles en juin et décembre)

Il convient d'ajouter qu'un atelier en présence des exploitants agricoles a été conduit lors de la phase diagnostic et que tout au long de la procédure, les élus communaux ont également reçu des courriers et accueilli les administrés qui souhaitaient leur faire part directement de leurs projets ou demandes. Les élus ont ainsi pu expliquer les choix opérés et la procédure du PLU, et ont relayé ces demandes lors des réunions de travail ce qui a permis d'ajuster le plan de zonage et le règlement, sans remise en cause de l'intérêt général du projet.

Les modalités de concertation telles que définies dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont donc bien été respectées.

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune est prêt à être arrêté, la concertation avec les habitants, et tous les acteurs locaux concernés, doit désormais être fermée. C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à approuver le bilan de la concertation.

Madame COSSON DESCUBES ne prend pas part à la délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu le rapporteur en ses explications et après avoir délibéré, décide à 8 voix Pour (Mmes CHAUMET – BRAND – BARBOT – CHAUVET BURET – LISSORGUES – MM. FREDON – BLANC – BOUCHET), 0 voix Contre et 2 abstentions (M. BOSSUET – M. PREVOST) :

- D'approuver le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long de l'élaboration du PLU de la commune d'ARCHIAC,
- D'informer que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

La présente délibération abroge celle portant sur le même objet, portant le numéro 2025-07-05, visée par la Préfecture le 31 Juillet 2025.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme.

ARCHIAC, le 12 Décembre 2025

Le Maire,
Suzy COSSON-DESCUBES

La secrétaire de séance,
Magali CHAUMET



COMMUNE D'ARCHIAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (N°2022-11-02)

L'an deux vingt-deux le huit du mois de novembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune d'ARCHIAC dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. Maurice GONZALEZ, le Maire.

Date de convocation : 3 novembre 2022

Présents : M. GONZALEZ Maurice, Mme COSSON-DESCUBES Suzy, M. FREDON Yves, Mme LISSORGUES Magali, M. HEDAN Ludovic, M. BOSSUET Walter, Mme BRAND Véronique, Mme MAGUIS Nathalie, M. BLANC Philippe, Mme CHAUMET Magali, M. PRÉVOST Claude.

Absents excusés : M. BIGOT Williams, M. LEMBERT Alain, M. Alexandre BOUCHET

Pouvoirs : M. Alexandre BOUCHET à M. BLANC Philippe

Secrétaire de séance : Mme CHAUMET Magali

Membres en exercice : 14
Nombre de présents : 11
Nombre de votants : 12
Nombre d'absents excusés : 3

OBJET : Délibération prescrivant la révision du PLU (DEL N°2022-11-02)

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 ;

AR Prefecture

Page 1 sur 3

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

- Information sur le site internet communal,
- 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 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.

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.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°83/2022 du 30 septembre 2022 portant constitution d'un groupement de commandes pour l'évolution des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le projet de convention constitutive de groupement de commandes désignant la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge comme coordonnateur ;

Considérant que des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs, afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés, ce qui permet de mutualiser les procédures de passation et d'obtenir des tarifs préférentiels ;

Considérant l'intérêt, en matière de simplification administrative, de gain en efficacité et en économie d'échelle, de créer un groupement de commandes temporaire pour l'évolution des plans locaux d'urbanisme ;

Considérant qu'à cette fin, une convention constitutive de ce groupement de commandes a été établie. Elle prend acte du principe et de la création du groupement de commandes et désigne la CDCHS comme coordonnateur ;

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

DECIDE de constituer un groupement de commandes pour l'évolution des plans locaux d'urbanisme, avec la CDCHS et les autres communes adhérentes,

APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes désignant la CDCHS coordonnateur, et l'habilitant à attribuer, signer et notifier les marchés publics, selon les modalités fixées dans cette convention.

AUTORISE en conséquence, M. le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour l'évolution des plans locaux d'urbanisme, de même que tout document, notamment contractuel, nécessaire à la bonne exécution du groupement de commandes, dans le respect de la convention de groupement idoine et des règles de la commande publique en vigueur.

DONNE mandat à M. le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DECIDE d'inscrire au budget communal les dépenses afférentes à la mise en œuvre du groupement et de ses procédures.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Maurice GONZALEZ



AR Prefecture

017-211700166-20221109-2022_11_02-DE
Reçu le 09/11/2022