

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN DE COUX
Séance du 01 octobre 2026**

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 11
Présents : 11
Votants : 11
Absents : 0
Procurations : 0

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 1^{er} octobre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Martin de Coux, dûment convoqué le 25 septembre, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur PAJOT Patrick, Maire

Présents : M PAJOT Patrick, Mme PERSELLO Catherine, M MAILLET Valérian Ludovic, Mme GODINAUD Sophie, M. MARLIER Julien, Mme HERVOUET Jessica, M. MINEL Pierre-Marie, Mme MARTIN Valérie, M. PETIT Attila, Mme CAYSSIALS Claire, M. JOUBERT Alexis

Absents :

Procurations :

Secrétaire de séance : Jessica HERVOUET

APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu la délibération n°DE20221026-0004 du 26 octobre 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 1 octobre 2024 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DE20250930-0005 du 30 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la consultation des personnes publiques associées et consultées conformément au Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°2026/005 du 30 mars 2026 prescrivant l'enquête publique du projet arrêté du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 avril au 19 mai 2026

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu l'entier dossier du plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération,

Les observations émises par les services consultés et par les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations et corrections mineures, exposées dans le tableau des modifications apportées, annexé à la présente délibération.

Les modifications apportées au projet de PLU ne remettent pas en cause son économie générale.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal par 2 abstentions, 0 voix contre et 9 voix pour,

DECIDE :

- **D'approuver les modifications apportées au projet de PLU tel qu'il a été arrêté ;**
- **D'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme

- D'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois ;
- Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé sera ensuite tenu à la disposition du public en mairie de **Saint-Martin-de-Coux 16 route de Guizengeard 17360 Saint Martin de Coux**, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture de la Charente-Maritime

Fait et délibéré les jour, mois et année susdits et signé par les membres présents.

Certifié conforme par Monsieur le Maire.

Le 01 octobre 2026
Secrétaire de séance,
Jessica HERVOUET



Le Maire
Patrick PAJOT



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

SUIVI DES MODIFICATIONS

Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint-Martin-de-Coux

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme
approuvé par délibération du Conseil Municipal en
date du 01/10/2026.
Fait à Saint-Martin-de-Coux

Patrick Pajot
Maire de la commune de Saint-Martin-de-Coux

Sommaire

1.1_	Rapport de présentation	5
1.2_	Règlement graphique	9
1.3_	Règlement graphique	10
1.4_	Règlement écrit	12
1.5_	OAP Sectorielle	17
1.6_	Annexe	20
1.7_	ENQUÊTE PUBLIQUE	22

#1

LES MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Rapport de présentation

Observations	Modifications effectuées
Chambre d'agriculture 17	
<p>Il semble primordial de localiser de localiser les exploitations d'élevage par rapport aux périmètres de réciprocité au titre de l'article L111-3 du code rural.</p>	<p>Plusieurs modifications ont été réalisées à cet effet, P.51 : Une tableau des cultures et des élevages présents sur la commune d'Orignolles à été ajoutée P52 : Une carte de localisation des exploitations d'élevages a été ajoutée</p>
<p>Annexe 13 - Eau potable - Page 87 Les indicateurs présentés dans ce paragraphe concernent l'intégralité des services dont l'exploitation est confiée à la RESE.</p> <p>La commune de Saint Martin de Coux fait partie de l'entité hydraulique de Montlieu Montguyon. Cette entité est constituée de 28 communes. Le rendement net est de 76,9% en 2024.</p> <p>Les réseaux de cette entité sont classés en pertes modérées, selon le référentiel de l'INRAE. Les taux de conformité bactériologique et physico-chimique sont de 100% en 2024.</p> <p>Cinq captages publics d'eau potable sont présents dans l'entité hydraulique, ils ont permis de prélever 1 468 145 m3 d'eau brute en 2024, et de produire 1 419 880 m3 d'eau potable.</p>	<p>L'annexe 13 relative à l'eau potable a été modifiée afin d'intégrer les données actualisées de l'entité hydraulique de Montlieu-Montguyon. Le paragraphe mentionne désormais que la commune de Saint-Martin-de-Coux appartient à cette entité composée de 28 communes, précise le rendement net du réseau (76,9 % en 2024), son classement en pertes modérées selon le référentiel de l'INRAE, les taux de conformité bactériologique et physico-chimique (100 % en 2024), ainsi que les informations relatives aux cinq captages publics d'eau potable et aux volumes prélevés et produits en 2024.</p>
<p>Diagnostic et état initial de l'environnement - Annexe 13 - Assainissement - Page</p>	<p>Les éléments mentionnés sont déjà intégrés dans les annexes sanitaires du dossier, et plus particulièrement dans le Diagnostic et état initial de l'environnement - Annexe 13 - Assainissement. Aucune modification supplémentaire n'est donc nécessaire sur ce point.</p>
INAO	
<p>Le diagnostic agricole ne fait pas état des principaux SIQO dont l'I NAO est le garant, la place de la filière vitivinicole et spiritueuse dans la commune n'est pas mentionnée. Les exploitations agricoles n'ont pas été recensées, ni leurs bâtiments. Les vignes en place n'ont pas été cartographiées, mais elles ne sont pas incluses dans les projets de zones urbaines ou à urbaniser.</p>	<p>Le diagnostic agricole a été complété sur ce point. Les annexes existantes du diagnostic intègrent désormais des éléments relatifs aux principaux SIQO dont l'INAO est garant, à la place de la filière vitivinicole et spiritueuse sur le territoire communal, ainsi qu'au recensement des exploitations agricoles et de leurs bâtiments. Par ailleurs, les surfaces viticoles ont été cartographiées. Il est rappelé que ces dernières ne sont pas concernées par les projets de zones urbaines ou à urbaniser prévus par le PLU.</p>

Observations	Modifications effectuées
CDCHS	
<p>Toutefois, le rapport de justification n'identifie qu'un potentiel de 8 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Or, cette enveloppe urbaine apparaît, sur certains secteurs, insuffisamment resserrée autour du bâti existant et intègre de grandes parcelles qui offre un plus grand potentiel de seulement 8 logements mobilisables.</p>	<p>Les pages 37 à 39 du rapport de justification présentent les cartographies identifiant les surfaces mobilisables pour la production de logements en densification. Ce travail a été réalisé en étroite concertation avec les élus de la commune ; le potentiel de logements retenu dans le rapport de justification apparaît ainsi cohérent avec la réalité du terrain et les intentions de développement communal.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs ajustements ont été opérés au cas par cas afin d'améliorer la cohérence de cette analyse. Les secteurs présentant une forte rétention foncière, des boisements, des espaces agricoles ou des contraintes ne permettant pas d'envisager une urbanisation effective ont ainsi été exclus du potentiel de densification lorsqu'ils ne pouvaient raisonnablement être mobilisés. Cette démarche vise à garantir une évaluation sincère, réaliste et pleinement justifiée des capacités de densification retenues par la commune.</p>
<p>Le travail de terrain que vous avez réalisé sur les logements vacants à réhabiliter et sur les changements de destination envisagés n'est pas suffisamment mis en valeur dans le rapport de présentation.</p>	<p>De la même manière que précédemment explicité, le calcul du point mort a été revu et complété dans le rapport de justification afin de présenter des hypothèses à la fois ambitieuses, réalistes et proportionnées aux caractéristiques et aux dynamiques du territoire. Cette actualisation permet de mieux justifier les besoins en logements retenus par la commune tout en assurant leur cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et les perspectives démographiques du projet.**</p>

Observations	Modifications effectuées
EAU 17	
<p>Les indicateurs présentés dans ce paragraphe concernent l'intégralité des services dont l'exploitation est confiée à la RESE.</p> <p>La commune de Saint Martin de Coux fait partie de l'entité hydraulique de Montlieu Montguyon. Cette entité est constituée de 28 communes.</p> <p>Le rendement net est de 76,9% en 2024.</p> <p>Les réseaux de cette entité sont classés en pertes modérées, selon le référentiel de l'INRAE. Les taux de conformité bactériologique et physico-chimique sont de 100% en 2024.</p> <p>Cinq captages publics d'eau potable sont présents dans l'entité hydraulique, ils ont permis de prélever 1 468 145 m³ d'eau brute en 2024, et de produire 1 419 880 m³ d'eau potable.</p>	<p>Les pages 37 à 39 du rapport de justification présentent les cartographies identifiant les surfaces mobilisables pour la production de logements en densification. Ce travail a été réalisé en étroite concertation avec les élus de la commune ; le potentiel de logements retenu dans le rapport de justification apparaît ainsi cohérent avec la réalité du terrain et les intentions de développement communal.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs ajustements ont été opérés au cas par cas afin d'améliorer la cohérence de cette analyse. Les secteurs présentant une forte rétention foncière, des boisements, des espaces agricoles ou des contraintes ne permettant pas d'envisager une urbanisation effective ont ainsi été exclus du potentiel de densification lorsqu'ils ne pouvaient raisonnablement être mobilisés. Cette démarche vise à garantir une évaluation sincère, réaliste et pleinement justifiée des capacités de densification retenues par la commune.</p>
<p>Diagnostic et état initial de l'environnement - Annexe 13 - Assainissement - Il est nécessaire de préciser que la commune de Saint Martin de Coux dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par le Conseil Municipal le 20/09/2011. L'ensemble du territoire est classé en zone d'assainissement individuel. Ce zonage d'assainissement devrait être intégré au paragraphe « Zonages réglementaires ». Les orientations du PLU doivent en effet être cohérentes avec le zonage d'assainissement.</p>	<p>Ce point n'appelle pas de modification particulière. Le plan d'assainissement figure déjà dans les annexes sanitaires du PLU, qui constituent la pièce réglementaire dédiée au recensement et à la présentation des réseaux. Il n'apparaît donc pas nécessaire de le reproduire dans le diagnostic, afin d'éviter les redondances au sein du dossier et de préserver une bonne lisibilité des différentes pièces.</p>

#2

LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Observations	Modifications effectuées
Chambre d'agriculture 17	
<p>Le travail de repérage des bâtiments agricoles a été largement complété par les élus, la carte p 19 du PADD identifie plus d'une vingtaine de bâtiments. Cependant la traduction réglementaire ne semble pas tenir compte de ces informations dans plusieurs cas.</p>	<p>Les données géoréférencées relatives aux bâtiments agricoles, utilisées dans le diagnostic et cartographiées dans le PADD, ont bien été reprises lors de l'élaboration du règlement graphique. À l'occasion de l'approbation du dossier, un travail de vérification a été réalisé afin de s'assurer de la cohérence entre ces différentes pièces.</p> <p>Ainsi, dès lors qu'un bâtiment agricole identifié croisait ou était inclus dans une zone urbaine (U), le zonage a été ajusté et le secteur concerné a été déclassé afin de préserver le fonctionnement de l'exploitation agricole et d'assurer la bonne traduction réglementaire des enjeux identifiés dans les pièces du PLU.</p>
<p>Lors de la réunion PPA avant arrêt, nous avons fait plusieurs remarques concernant le projet de zonage et la prise en compte des bâtiments agricoles. Notamment concernant le bâtiment agricole construit en 2023 à la sortie du lieu-dit de « Talon », comme précisé lors des échanges ce bâtiment est à remettre en zone A. Nous avons également évoqué les serres et bâtiment d'un producteur de fleurs à côté de la mairie, le zonage U semble couper les serres en deux. Ces bâtiments sont d'ailleurs repérés dans le PADD page 19.</p>	<p>De la même manière, le groupement bâti du lieu-dit Le Talon, intégrant notamment le bâtiment agricole construit en 2023, a été reclassé en zone A.</p> <p>Les serres et bâtiments de l'exploitation horticole situés à proximité de la mairie, identifiés dans le PADD, ont également fait l'objet d'un ajustement du règlement graphique afin d'assurer leur classement intégral en zone agricole et de garantir une traduction réglementaire conforme aux enjeux agricoles du territoire.</p>
<p>Le lieu-dit « Frappier » qui était en zone A dans la version projet se retrouve désormais en Uh, nous relevons la présence d'activités agricoles (viticole et élevage) sur ce secteur, de plus le niveau d'urbanité du lieu-dit ne justifie pas la création d'une zone Uh.</p>	<p>Ce secteur a fait l'objet d'échanges avec les élus, certains estimant qu'il présentait un potentiel limité de constructibilité au regard du bâti existant. Toutefois, la remarque formulée par la Chambre d'agriculture apparaît pertinente au regard de la réalité de l'occupation du secteur, caractérisée par la présence d'activités agricoles (viticulture et élevage) et par un niveau d'urbanisation insuffisant pour justifier la création d'une zone Uh. En conséquence, dans le cadre de l'approbation du PLU, le secteur du lieu-dit Frappier a été reclassé en zone A afin de mieux prendre en compte sa vocation agricole et d'assurer la cohérence du zonage avec les enjeux du territoire.</p>

10 Règlement graphique

Observations	Modifications effectuées
INAO	
La commune de Saint-Martin-de-Coux accueille 6 sièges d'exploitation habilités pour la production de SIQO, tous en AOC « Cognac » dont un en AOP « Pineau des Charentes » et un autre en IGP « Atlantique ». La commune est assez viticole avec 92 hectares plantés de vignes en 2022. La majorité des vignes est destinée à la production d'AOC «Cognac». L'Institut est attentif à ce que ces parcelles de vignes soient préservées, en raison de leur valeur économique pour les exploitations.	Une grande partie de la commune est couverte par un zonage A qui permet le développement d'exploitation agricole.
Certains hameaux proposant aucune possibilité de densification n'ont pas lieu d'être repérés en secteur constructible (Uh).	Ce point a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du projet. Les secteurs présentant un usage agricole avéré ou ne disposant pas d'un potentiel de densification suffisamment justifié ont été reclassés en conséquence. À titre d'exemple, le secteur du lieu-dit Frappier a été déclassé afin de tenir compte des observations formulées. Plus largement, ces évolutions s'inscrivent dans la démarche engagée en réponse aux remarques de la Chambre d'agriculture, visant à recentrer les secteurs constructibles sur les espaces présentant un véritable potentiel de développement, tout en renforçant la préservation des espaces agricoles.
CDCHS	
La composition et la définition des extensions urbaines devraient permettre d'intégrer qualitativement les nouvelles constructions au bâti existant. Cependant, l'analyse, trop partielle, du potentiel de production de logements dans le tissu urbain, justifie difficilement ces deux extensions urbaines.	Le projet a été revu sur ce point afin de renforcer sa cohérence avec les enjeux de sécurité routière, de sobriété foncière et de faisabilité opérationnelle. Ainsi, l'une des deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) initialement envisagées a été supprimée et remplacée par un secteur de plus faible superficie, présentant de meilleures conditions d'aménagement. Ce nouveau site bénéficie notamment d'une desserte plus sécurisée (absence d'accès direct sur une route départementale présentant un risque immédiat, absence de virage), d'une meilleure disponibilité foncière et s'inscrit dans la continuité d'un groupement bâti existant, limitant ainsi les incidences sur les espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, le programme de logements a fait l'objet d'une actualisation afin d'assurer une parfaite cohérence entre les objectifs du PADD et leur traduction opérationnelle. Le nombre

#3

LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

12 Règlement écrit

Observations	Modifications effectuées
Chambre d'agriculture 17	
<p>Nous rappelons, que les exploitations agricoles, selon le code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N, nous proposons donc d'y autoriser, à minima, les bâtiments agricoles sous conditions qu'il s'agisse du développement d'un site existant, avec éventuellement une limite en % ou en surface avec éventuellement un niveau d'attente supérieur en matière d'intégration paysagère.</p>	<p>À la suite de cette remarque, le règlement écrit a été complété afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone N. Il est désormais précisé que les bâtiments agricoles sont autorisés uniquement au titre du développement d'un site agricole existant. Les constructions nouvelles sont limitées à 20 % de la surface de plancher existante, dans la limite de 150 m² de surface de plancher supplémentaire, et doivent être implantées en continuité immédiate des bâtiments existants.</p> <p>Par ailleurs, les dispositions relatives à la qualité architecturale et paysagère ont été renforcées. Le règlement prévoit désormais que les projets présentent un niveau élevé d'intégration paysagère, notamment par une implantation en continuité du bâti existant, un traitement architectural discret, le recours à des teintes sobres ainsi que la mise en œuvre de dispositifs de végétalisation destinés à limiter leur impact visuel dans les paysages naturels.</p>
<p>Concernant la hauteur maximale des constructions agricoles : « La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres », nous proposons d'inclure une adaptation mineure dans le cas de nécessité technique avérée.</p>	<p>À la suite de cette remarque, le règlement écrit a été modifié afin d'introduire une exception pour les bâtiments agricoles. La hauteur maximale autorisée pour ces constructions a ainsi été portée à 12 mètres, afin de mieux répondre aux besoins des exploitations agricoles tout en maintenant un encadrement réglementaire adapté.</p>
<p>Coefficient de pleine terre : un coefficient de pleine terre est imposé en zone A et N sans distinctions vis-à-vis des destinations autorisées dans la zone. Cette règle n'est pas compatible avec une gestion économe du foncier agricole de production dans le cadre du développement bâtementaire des exploitations. Aussi, il est préférable que les bâtiments agricoles se développent de façon plus dense et regroupée, plutôt qu'en dispersion sur des espaces de production, lorsque c'est techniquement possible. Nous demandons donc d'exonérer l'activité agricole de ces dispositions.</p>	<p>Cette remarque a été prise en compte. Le règlement écrit a été modifié afin de préciser que les dispositions relatives au coefficient de pleine terre ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles. Cette évolution tient compte du fait que les enjeux de préservation des espaces de pleine terre sont moins prégnants en zone A, où les constructions sont directement liées aux besoins des exploitations agricoles.</p>

Observations	Modifications effectuées
UDAP	
<p>Les toitures inclinées en tuiles rouges de type canal participent du caractère du village et de la région. Il paraît nécessaire de rajouter une phrase sur les toitures neuves inclinées qui doivent être en tuiles typiques de la région. Aussi, il serait judicieux de limiter les emprises de toitures plates à 30 % de l'emprise bâtie totale. En effet, la rédaction de l'article 2 permet de prévoir des toitures plates sur la totalité des constructions neuves, ce qui peut aboutir à des dénaturations paysagères conséquentes.</p>	<p>Ce point a été pris en compte. Le règlement écrit a été complété afin de préciser que les toitures neuves inclinées devront être réalisées en tuiles de teinte et de type traditionnels, caractéristiques de l'architecture locale. Par ailleurs, les dispositions relatives aux toitures terrasses ont été adaptées afin de limiter leur emprise à 30 % de l'emprise bâtie totale, dans un objectif de préservation de l'identité architecturale et paysagère de la commune.</p>
<p>En ce qui concerne l'implantation de panneaux solaires, il serait judicieux d'encadrer leur insertion de manière 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>Ce point a été pris en compte. Le règlement écrit a été complété afin de mieux encadrer l'intégration paysagère des panneaux solaires. Il prévoit désormais des prescriptions visant à favoriser une implantation discrète, notamment par leur positionnement sur la partie inférieure des toitures ainsi que par le recours à des panneaux de format rectangulaire, afin de préserver la qualité architecturale et paysagère des constructions.</p>
<p>Il convient de clarifier la rédaction des règles de l'Article 2 (applicable à toutes les zones) ainsi que des articles U3 et AN3, en s'assurant que les prescriptions concernant la volumétrie, l'aspect des façades et le choix des matériaux s'appliquent sans ambiguïté aux bâtiments principaux et aux annexes.</p>	<p>Ce point a été pris en compte. La rédaction des dispositions de l'article 2, applicable à l'ensemble des zones, ainsi que des articles U3 et AN3, a été clarifiée afin de lever toute ambiguïté. Il est désormais explicitement précisé que les prescriptions relatives à la volumétrie, à l'aspect des façades et au choix des matériaux s'appliquent tant aux constructions principales qu'aux annexes.</p>
<p>Le règlement doit également garantir la préservation des éléments d'identité locale : exiger des façades enduites de teinte claire, en privilégiant les teintes traditionnelles du Haut-Saintongeais ; favoriser la simplicité des volumes et la sobriété des constructions neuves, pour une insertion en harmonie et non en contraste avec les édifices et les paysages existants.</p>	<p>Ce point a été pris en compte. Une fiche de recommandations architecturales et paysagères a été ajoutée en fin du règlement écrit. Elle rappelle les principes de préservation de l'identité locale, notamment en privilégiant des façades enduites de teintes claires inspirées des tonalités traditionnelles du Haut-Saintongeais, ainsi que des constructions aux volumes simples et sobres, favorisant une insertion harmonieuse dans le tissu bâti et les paysages existants.</p>

Observations	Modifications effectuées
Eau 17	
<p>REGLEMENT ECRIT: Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Alimentation en eau potable- Page 25 : Il convient de préciser dans cet article que le schéma de distribution d'eau potable, approuvé par le Comité Syndical d'Eau 17 le 6 décembre 2024, en application de l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales détermine « une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable. »</p>	<p>Ce point a été pris en compte. Le règlement écrit a été complété afin d'intégrer les dispositions du schéma de distribution d'eau potable approuvé par le Comité syndical d'Eau 17 le 6 décembre 2024, conformément à l'article L. 2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est désormais précisé que la zone de distribution correspond à une bande de 50 mètres de part et d'autre des canalisations publiques existantes. En dehors de ce périmètre, les demandes de raccordement sont examinées par Eau 17 au cas par cas, notamment au regard de leur coût, de l'intérêt public et des possibilités d'alimentation alternatives en eau potable.</p>
<p>Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Gestion des eaux usées- Page 25 : En application de l'article R151-49 du Code de l'urbanisme, le règlement doit ainsi être rédigé : « L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. [...] » Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol ».</p>	<p>Le règlement écrit a été complété afin de préciser les conditions de gestion des eaux usées, en rappelant l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, les conditions de mise en œuvre de l'assainissement non collectif en l'absence de réseau, ainsi que le caractère exceptionnel des rejets d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel, conformément à la réglementation en vigueur.</p>

Observations	Modifications effectuées
Eau 17	
<p>Articles U2, AU2, AN2 : Implantation et volumétrie - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques- Pages 33, 39,46 : Pour toutes les zones du PLU, dans les « implantations alternatives autres que la règle générale qui peuvent être autorisées », Il est nécessaire d'ajouter:</p> <p>« Lorsque la topographie est défavorable aux écoulements gravitaires des fluides en cas de mise en place d'une installation d'assainissement non collectif. »</p>	<p>Ce point a été pris en compte. Les articles U2, AU2 et AN2 du règlement écrit ont été complétés. Il est désormais précisé que des implantations alternatives à la règle générale peuvent être autorisées lorsque la topographie du terrain est défavorable à l'écoulement gravitaire des effluents nécessaire à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.</p>
<p>Il conviendrait que le règlement puisse autoriser sans ambiguïté la mise en place ou l'extension des équipements publics relatifs à l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif. Si nécessaire une zone Ne devra être créée pour les stations d'épuration et les stockages d'eau potable existants (voir éléments adressés par Eau 17 à Cittanova le 31 juillet 2023 pour localiser ces équipements). C'est le cas notamment pour les parcelles AO 294, AO 297, et AO 298 sur lesquelles est implanté un réservoir d'eau potable.</p>	<p>Les 3 parcelles mentionnées se trouvant en zone A , l'article qui concerne les sous-destinations de ces zones va être modifié afin d'autoriser clairement tous les nouveaux équipements publics relatifs à l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif</p>

#4

***LES MODIFICATIONS
DE(S) OAP
SECTORIELLE(S)***

OAP Sectorielle

Observations	Modifications effectuées
Eau 17	
<p>OAP Sectoriel - site Galocher - page 14: Contrairement à ce qui est indiqué, ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. Ce secteur devra être équipé d'installations d'assainissement individuel. La densité envisagée semble être adaptée : 10 logements par hectare maximum afin d'assurer la mise en œuvre d'installations d'assainissement non collectif. D'après la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et des informations issues des contrôles des installations d'assainissement à proximité, la nature des sols peut être localement argileuse et peu perméable. L'infiltration des eaux usées traitées pourrait être compromise.</p> <p>Le paragraphe relatif aux « enjeux » devra mentionner la nécessité de réaliser une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif avant tout projet d'aménagement du secteur.</p>	<p>Ce point a été pris en compte. L'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Galocher a été revue afin de préciser que le secteur relève de l'assainissement non collectif. Les dispositions de l'OAP ont également été complétées afin de mentionner la nécessité de réaliser une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif préalablement à tout projet d'aménagement. En revanche, la densité retenue a été maintenue, celle-ci demeurant compatible avec les orientations du SCoT et avec les objectifs de développement fixés pour ce secteur.</p>
<p>OAP Sectoriel - site Talon Contrairement à ce qui est indiqué, ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. Ce secteur devra être équipé d'installations d'assainissement individuel. La densité envisagée semble être adaptée : 10 logements par hectare maximum afin d'assurer la mise en œuvre d'installations d'assainissement non collectif. D'après la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et des informations issues des contrôles des installations d'assainissement à proximité, la nature des sols peut être localement argileuse et peu perméable. L'infiltration des eaux usées traitées pourrait être compromise.</p> <p>Le paragraphe relatif aux « enjeux » devra mentionner la nécessité de réaliser une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif avant tout projet d'aménagement du secteur.</p>	<p>Ce point a été pris en compte dans le cadre de l'évolution du projet. L'OAP du secteur de Talon a été supprimée au profit d'un autre site présentant de meilleures conditions d'aménagement (disponibilité foncière, insertion dans un groupement bâti existant et meilleures conditions de desserte). Pour autant, les observations formulées concernant l'assainissement non collectif ont bien été intégrées au dossier. Les dispositions relatives à la desserte en assainissement, à la nécessité de réaliser une étude de faisabilité préalable ainsi qu'à la prise en compte des contraintes pédologiques ont été reprises dans les pièces adaptées, garantissant ainsi la bonne prise en compte de ces enjeux dans le projet de PLU.</p>

Observations	Modifications effectuées
Eau 17	
<p>OAP Thématique de densification - Page 18 : Il est nécessaire de préciser que les prescriptions de densités minimales selon le sous-secteur du PLU doivent être adaptées à la faisabilité de l'assainissement individuel sur les zones classées en zone d'assainissement non collectif et non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées.</p> <p>Comme évoqué dans son courrier du 20 juin 2025, Eau 17 préconise une densité maximale de 12 logements par hectare pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif.</p>	<p>Ce point a été pris en compte. L'OAP thématique relative à la densification a été complétée afin de préciser que les objectifs de densité doivent être adaptés aux contraintes liées à l'assainissement non collectif dans les secteurs non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées. Il est désormais rappelé que la densité des opérations devra rester compatible avec la faisabilité des dispositifs d'assainissement individuel, conformément aux préconisations formulées par Eau 17.</p>
<p>Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Gestion des eaux usées- Page 25 : En application de l'article R151-49 du Code de l'urbanisme, le règlement doit ainsi être rédigé :</p> <p>« L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. [...] »</p> <p>Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol ».</p>	<p>Le règlement écrit a été complété afin de préciser les conditions de gestion des eaux usées, en rappelant l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, les conditions de mise en œuvre de l'assainissement non collectif en l'absence de réseau, ainsi que le caractère exceptionnel des rejets d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel, conformément à la réglementation en vigueur.</p>

#5

LES MODIFICATIONS DES ANNEXES

Observations	Modifications effectuées
Eau 17	
<p>ANNEXES SANITAIRES :</p> <p>1.1 - Organisation et fonctionnement de la distribution d'eau potable : Eau 17 est compétent au 1er janvier 2024, pour la production et la distribution d'eau potable de 432 communes réparties sur 12 EPCI.</p>	<p>Ce point a été pris en compte. Les annexes sanitaires ont été mises à jour afin de préciser l'organisation et le fonctionnement du service de distribution d'eau potable. Il est désormais indiqué qu'Eau 17 est compétent, depuis le 1er janvier 2024, pour la production et la distribution d'eau potable sur 432 communes réparties au sein de 12 EPCI.</p>
<p>1.2 - Consommation d'eau potable : Le rapport peut être complété avec les valeurs de l'ILP (Indice Linéaire de Perte) des années 2023 et 2024.</p> <p>ILP en 2023 = 1,06 m3/jour/km ILP en 2024 = 1,05 m3/jour/km</p> <p>Le niveau de pertes est considéré comme modéré selon le référentiel de l'INRAE.</p> <p>Le nombre d'abonnés est de 234 en 2023 et 232 en 2024.</p> <p>La consommation en eau potable a été de 31 951 m3 en 2023 et 25 576 m3 en 2024. Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites de distribution principales sur le territoire de la commune de Saint Martin de Coux en fonte et PVC de diamètres 100 à 250 mm.</p> <p>Afin de protéger ces canalisations, Eau 17 préconise les prescriptions d'usages suivantes à faire apparaître dans les annexes sanitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite; - Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation - Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse). 	<p>> **Ce point a été pris en compte. Les annexes sanitaires ont été mises à jour afin d'intégrer les données les plus récentes transmises par Eau 17, notamment les valeurs de l'Indice Linéaire de Pertes (ILP) pour les années 2023 et 2024, le nombre d'abonnés, les consommations d'eau potable ainsi que le niveau de performance du réseau. Elles ont également été complétées afin de rappeler les prescriptions de protection applicables aux principales canalisations de distribution d'eau potable présentes sur le territoire communal, conformément aux préconisations d'Eau 17.**</p>

#6

LES MODIFICATIONS AU REGARD DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

22 ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations	Modifications effectuées
Observation n°1 :	
<p>Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AT 332 contenant sa maison d'habitation. A obtenu un CU fin 2025 pour une division parcellaire (qui lui a été demandée) destinée à accueillir trois maisons. Ce terrain est desservi par les réseaux eau, électricité et télécommunications. Demande que ce terrain reste impérativement en zone U.</p>	<p>La demande de Monsieur ERRO CASTILLO est pour la commune une belle opportunité foncière. Si nous prenons en compte les maisons de l'autre côté de la D159 (maisons situées sur la commune de Saint-Pierre-du-Palais), le projet est complètement cohérent et permettrait de densifier une zone très bien placée (RD).</p>
Observation n°2	
<p>M. RAPITEAU Jean-Michel sollicite l'ouverture à la constructibilité d'une emprise foncière d'environ 1 350 m² située sur la parcelle cadastrée B 1154.</p>	<p>La demande de constructibilité est recevable dans la mesure où la parcelle concernée est classée en zone constructible au sein du PLU en vigueur. Afin de rester cohérent avec la loi Climat et Résilience et pour s'inscrire dans les objectifs de sobriété foncière du PADD, 1000 m² correspondant à un logement selon la densité du SCoT sera accordée.</p>
Observation n°7	
<p>Propriétaire des parcelles cadastrées AH 30, 497 et 498 situées dans le hameau « Les Michons », déclassées en zone agricole dans le projet de PLU.</p> <p>Propriétaire de la parcelle cadastrée AH 357 en bordure de route départementale en zone constructible. Or un CU a été refusé en raison de la dangerosité de l'accès/sortie située à proximité d'un virage.</p> <p>Demande le maintien de la constructibilité des parcelles situées dans le hameau des « Michons » et ne verrait pas d'inconvénient au déclassement de la parcelle située en bordure de route départementale qui n'obtiendra jamais de CU pour des raisons de sécurité.</p>	<p>Les parcelles AH497, AH498, AH30, situées dans la continuité d'une zone Uh (hameau densifiable) et ne présentant pas d'enjeux naturels ou agricoles majeurs, sont reclassées en zone Uh pour une superficie totale d'environ 5 972 m².</p> <p>Toutefois, la surface retenue comme constructible doit être appréciée au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par le projet de PLU. Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation du secteur sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur une portion des parcelles.</p> <p>Cette ouverture à l'urbanisation demeure conditionnée au respect des capacités de consommation foncière disponibles au regard des objectifs du PLU. En l'état du projet, et en l'absence de réduction ou de suppression d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation, les possibilités d'aménagement de ce secteur devront être examinées au regard de l'équilibre global de la consommation foncière communale. De plus les parcelles AH 26 et AH27 sont déboisées contrairement aux éléments de la vue aérienne.</p> <p>Par ailleurs, au regard des éléments apportés par le propriétaire, le secteur situé au sud du lieu-dit « Les Mortards » ne sera pas ouvert à l'urbanisation. Cette position se justifie à la fois par les refus antérieurement émis par les services compétents en matière d'urbanisme sur ce secteur et par les contraintes de sécurité identifiées, la configuration du site présentant une dangerosité avérée incompatible avec une urbanisation en zone U.</p>

Observations	Modifications effectuées
Observation n°7	
<p>Propriétaire des parcelles cadastrées AH 30, 497 et 498 situées dans le hameau « Les Michons », déclassées en zone agricole dans le projet de PLU.</p> <p>Propriétaire de la parcelle cadastrée AH 357 en bordure de route départementale en zone constructible. Or un CU a été refusé en raison de la dangerosité de l'accès/sortie située à proximité d'un virage.</p> <p>Demande le maintien de la constructibilité des parcelles situées dans le hameau des « Michons » et ne verrait pas d'inconvénient au déclassement de la parcelle située en bordure de route départementale qui n'obtiendra jamais de CU pour des raisons de sécurité.</p>	<p>Par ailleurs, certaines parcelles et reliquats d'espaces boisés situés au sein des groupements bâtis ont été protégés au titre de la prescription graphique prévue à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, afin de préserver ces éléments et de contribuer à une gestion économe de l'espace, conformément aux objectifs du cadre réglementaire en vigueur.</p>

0_PIÈCES ADMINISTRATIVES

0.2_BILAN DE LA CONCERTATION

| **Plan Local d'Urbanisme**
| Saint-Martin-de-Coux

APPROUVÉ LE
01/10/2026

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 01/10/2026

1. Sommaire

Préambule.....	5
-----------------------	----------

Le cadre général	7
-------------------------------	----------

1. La concertation dans les PLUi	7
--	---

2. La concertation choisie par Saint-Martin-De-Coux.....	8
--	---

Les outils mis en œuvre et leurs applications à la construction du projet	10
--	-----------

3. Les publications	10
---------------------------	----

1 : Site internet	10
-------------------------	----

2 : Article	13
-------------------	----

3 : Les panneaux d'exposition.....	14
------------------------------------	----

4. Les réunions publiques	18
---------------------------------	----

1 : Phase PADD	18
----------------------	----

2 : Phase traduction réglementaire	20
--	----

5. Registre de concertation	21
-----------------------------------	----

Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires	25
--	-----------

6. Concertation avec le monde agricole	25
--	----

1 : Le questionnaire	25
----------------------------	----

2 : Les permanences agricoles	27
-------------------------------------	----

7. Concertation avec les communes	28
---	----

1 : Rencontre communale.....	28
------------------------------	----

2 : Conversation du territoire	29
--------------------------------------	----

3 : Atelier du Projet d'Aménagement de Développement Durables	31
---	----

4 : Ateliers construction d'une OAP	32
---	----

5 : Plateforme ICI	33
--------------------------	----

Préambule

Par délibération du 26/10/2022, le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN DE COUX a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que le collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de révision du 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 présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

- ° dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- ° dans un second temps, les outils de concertation définies pour le PLU sont présentées,
- ° la troisième partie expose les outils d'information et de concertation complémentaires qui ont été mis en place tout au long de la procédure,

Le présent bilan fait l'état des lieux mais en tire également les conclusions. Enfin, une dernière partie synthétise le bilan de concertation.

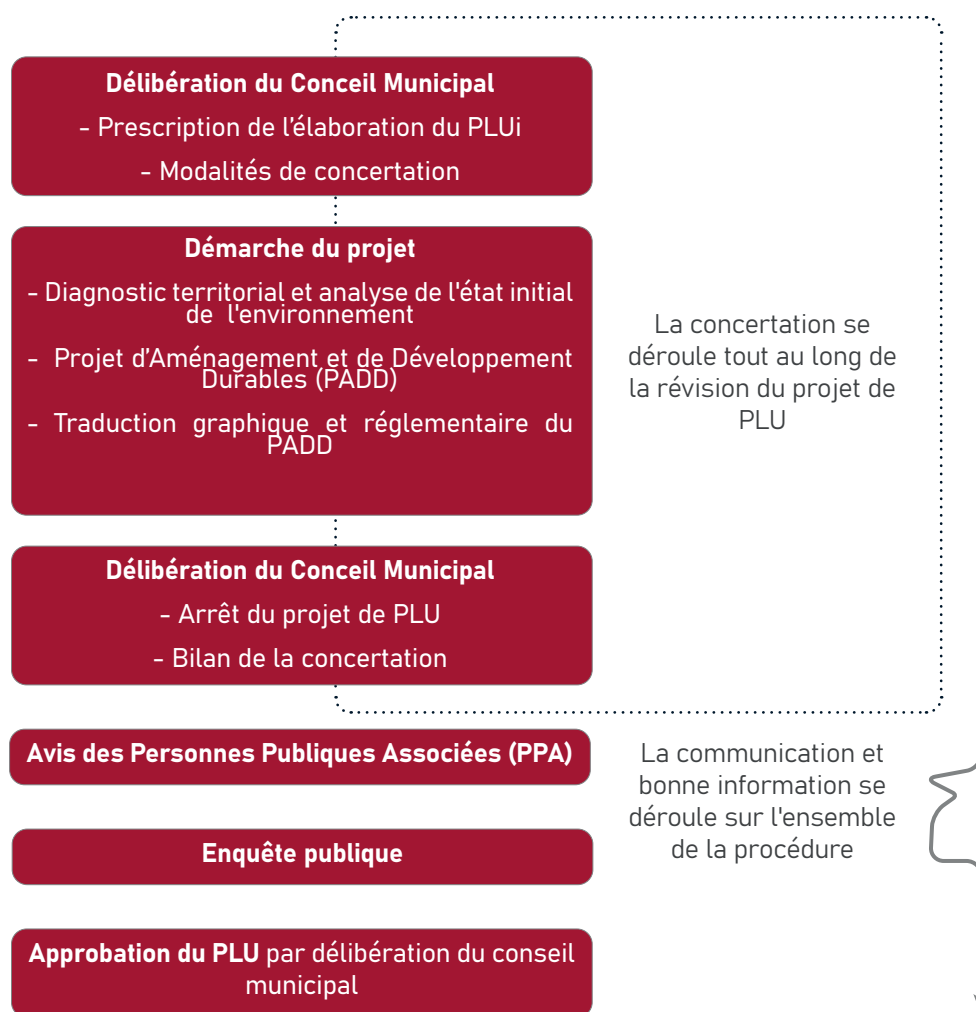


Le cadre général

0.1_La concertation dans les PLU

La concertation est obligatoire tout au long de la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU (L.103-2 à L.103-6 du CU). Il appartient à la commune/ou intercommunalité de fixer, dans sa délibération de prescription, des modalités de la concertation permettant de faire participer activement les habitants, les représentants professionnels (agriculteurs notamment), les associations locales concernées par le projet. Les modalités de concertation sont librement définies, mais doivent être adaptées au territoire et impérativement respectées, sous peine de fragilisation juridique du PLU.

À l'issue de la concertation, l'organe délibérant en tire le bilan (avant ou simultanément à l'arrêt du projet) et ce bilan est joint au dossier de l'enquête publique.



Tout au long de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) la concertation joue un rôle central et prend différentes formes afin d'assurer une participation active des citoyens et des acteurs concernés.

Deux étapes clés de la concertation sont à distinguer :

- Le bilan de la concertation :

Cette étape consiste à dresser un bilan des différentes actions de concertation menées tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Ce bilan doit être présenté et délibéré par le Conseil Municipal, afin de formaliser les retours des habitants et des parties prenantes.

- L'enquête publique :

Une fois le projet de PLU arrêté, il est soumis à une enquête publique. Celle-ci intervient après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et permet aux citoyens de s'exprimer une dernière fois avant la finalisation du document. Les remarques formulées durant cette enquête sont ensuite étudiées afin d'apporter, si nécessaire, des ajustements au projet.

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme dispose « La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4. ».

L'article 300-2 du Code de l'Urbanisme précise que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent « permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ». A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en tire le bilan

0.2_La concertation choisie par Saint-Martin-de-Coux

Lors de la délibération du 26 octobre 2022, le conseil de Saint-Martin-de-Coux a voté les modalités de la concertation qu'il souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU et qui permettent d'atteindre les objectifs poursuivis par ce document d'urbanisme. Dans sa délibération communale, le conseil municipal identifie treize objectifs à atteindre dans l'exercice de la révision de son PLU. La concertation publique définie par la commune a pour objectif de :

- Élaborer un document d'urbanisme adapté aux besoins de la population
- Permettre à tous de construire et de s'approprier le projet ou la politique

La révision du PLU se réalise de manière concertée avec les habitants du territoire. Différentes formes de concertation ont été choisies par le conseil municipal :





Les outils mis en œuvre et leurs applications à la construction du projet

0.3_Les publications

1. Site internet

La commune de Saint-Martin-De-Coux ne dispose pas de site internet. Néanmoins l'intercommunalité des Hautes Saintonge communique sur son sites les différents documents et informations relatives aux communes de son territoire. De plus, le site Notre territoire communique également les diverses information d'urbanisme relatives à la commune.

Notre territoire



Urbanisme
et
aménagement

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Date de début : 26/10/2022 - Date de fin : non déterminée
Saint-Martin-de-Coux
COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE COUX

 **VOIR L'ENQUÊTE PUBLIQUE**



Site Haute Saintonge

Haute Saintonge -> cadre de vie -> urbanisme

Espace de vie de Saint-Aigulin**Restitution intermédiaire du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement - mars 2022**

-  Atlas des enjeux Saint-Aigulin
-  Rapport intermédiaire EIE Saint-Aigulin
-  Synthèse diag agri
-  Synthèse diag Saint-Aigulin
-  Synthèse EIE Saint-Aigulin
-  CR Restitution intermédiaire __ EDV Saint-Aigulin
-  CR Restitution intermédiaire __ Diagnostic Agricole

RestitutionFinale

-  Diagnostic territorial de l'espace de vie de Saint-Aigulin
-  CEV ST AIGULIN - Présentation restitutions finales IDE + Cittànova

 Groupement de commandes PLU

Afin d'accompagner les communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme, la CDCHS a organisé un groupement de commandes pour l'élaboration et la révision des PLU communaux.

Vous trouverez ci-après les supports de présentation des dernières rencontres.

 Comité espace de vie de Montguyon - Montlieu – 21 mai 2024

 Comité espace de vie de Mirambeau - St Genis – 21 mai 2024

 Comité espace de vie de St Aigulin – 22 mai 2024

 Comité espace de vie de Montendre – 22 mai 2024

 Comité espace de vie de Jonzac – 23 mai 2024

 Comité espace de vie de Pons – 23 mai 2024

Panneau Pocket

La commune dispose de l'application PanneauPocket. Cet outil très simple, permet de tenir informés en temps réel les citoyens. Celui-ci est mis en avant sur le site de la commune.

Modifier l'information

Début de publication * : 24/04/2023
 Fin de publication et archivage * : 31/12/2023

À renvoyer
 Une notification sera systématiquement envoyée le 1er jour de sa publication.
☐ Le jour de fin ☐ 1 jour avant la fin ☐ 2 jours avant la fin

Agenda
 Votre événement apparaîtra dans la section "Agenda" sur l'application aux côtés de publications d'autres collectivités et sera visible par tous les citoyens dans un rayon de 30km.
☐ Ajouter ce panneau à l'agenda de l'application

Tampon
 Prévenir de l'annulation ou du report d'un événement
 Aucun

Images & documents
 Ajouter jusqu'à 5 documents (Par ou Images, 15 Mo max par document) *

Ajouter une image depuis les bibliothèques
 Nouveau fichier

Saint-Martin-de-Coux 17360
ELABORATION DU PLU
 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a débuter depuis le mois de mars 2023.
 Un registre de consultation du public est à votre disposition à la mairie de Saint-Martin-de-Coux pour recueillir vos éventuelles remarques

> **BILAN** : Les sites internet de la commune et de la communauté de communes de la Haute-Saintonge ont contribué à diffuser l'information relative à l'élaboration du PLU. Par ailleurs, l'utilisation de l'application Panneau Pocket a permis d'élargir la portée de cette communication à l'échelle du territoire.

2025 || Cittànova

3 Les panneaux d'expositions

Panneau d'exposition phase
diagnostic - La démarche

La commune de Saint-Martin-de-Coux se lance dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, qui remplacera sa Carte Communale actuellement en vigueur.



Qu'est-ce que le PLU ?

C'est un document stratégique...

Il permet à la commune d'organiser son développement pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'organise dans un cadre réglementaire imposé et s'accompagne d'une vision politique propre à la commune.

...et un outil de gestion des sols

Il détermine l'usage des sols sur l'ensemble de la commune (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement pour lequel sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

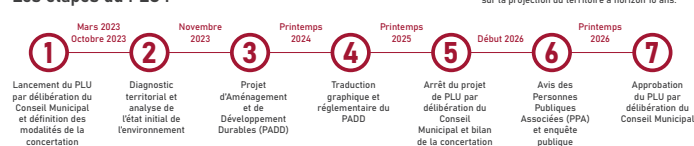


Le PLU, pourquoi ?

Ce nouveau document d'urbanisme doit permettre d'atteindre plusieurs objectifs fixés par le conseil municipal lors de sa prescription :



Les étapes du PLU :



Un projet partagé

L'élaboration du PLU s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées.

La concertation comprend entre autres :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés (une pour la phase PADD et une pour la phase réglementaire),
 - La transmission d'informations dans le bulletin municipal, et sur les panneaux d'affichage en mairie.
- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie sur lequel les habitants, acteurs locaux, pourront faire part de leurs remarques, avis et propositions

Toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLU pourra le faire au sein du registre communal disponible en mairie

Les panneaux d'exposition ont été conçus comme un support de communication accessible à tous, permettant de présenter de manière synthétique et visuelle les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU, ses objectifs, ainsi que les enjeux pour le territoire.

Ils ont été diffusés auprès de la commune de Saint-Martin-De-Coux afin d'être affichés dans des lieux de passage, favorisant ainsi une large diffusion de l'information auprès des habitants.

Ces panneaux jouent un rôle essentiel dans la démarche de concertation, en permettant un accès direct à l'information, sans nécessité de passer par des outils numériques.

Afin d'assurer une continuité dans l'information, ils ont été maintenus en libre consultation dans les locaux de la commune tout au long de la procédure.



Panneau d'exposition phase diagnostic territorial - La diagnostic

PLAN LOCAL D'URBANISME

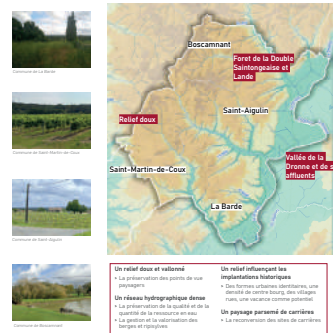
DIAGNOSTIC TERRITORIAL 2

Saint-Martin-de-Coux

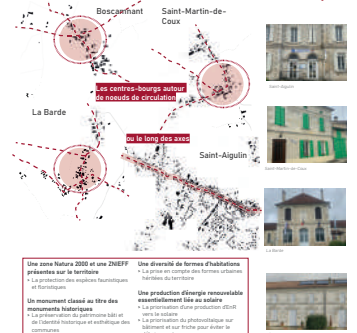
Dans le cadre de son diagnostic, la commune a choisi de mener ses études à l'échelle du regroupement des communes de Boscammant, La Barde, Saint-Aigulin et Saint-Martin-de-Coux dont voici la synthèse :

1 - Des attaches à la terre

La terre, génératrice de paysages multiples et d'activités liées
Relief et paysages sur le groupement



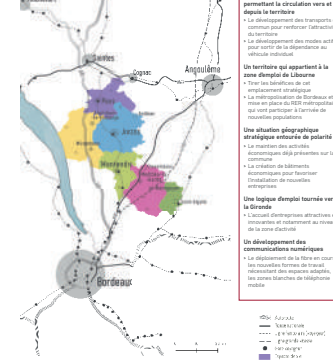
La terre, déterminant naturel des choix d'implantation humaine
Différentes formes de centres-bourgs



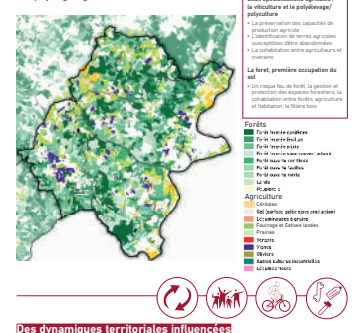
Les communes font également l'objet d'un état initial de l'environnement, une étude détaillée de leurs caractéristiques environnementales, qui sera annexée à leur diagnostic.

2 - Un territoire polarisé

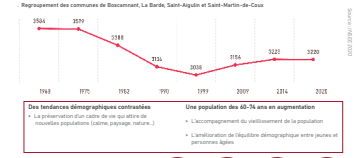
Une position géographique stratégique



La terre, support de ruralité et ressource à protéger
Un paysage agricole et de forêts

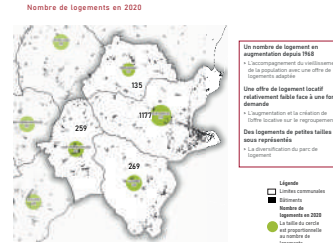


Des dynamiques territoriales influencées



3 - Un territoire de proximité

Une organisation centralisée appuyée par l'offre de logements



Une proximité renforcée par les liaisons entre les communes



Panneau d'exposition phase PADD - Projet d'aménagement et de développement durables



Suite au diagnostic territorial qui a permis de mettre en lumière les enjeux auxquels la commune sera confrontée dans les années à venir, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document qui a vocation à apporter une réponse à ces enjeux.

Il exprime des orientations pour les 10 prochaines années. Ces orientations vont régir la suite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les pièces réglementaires du PLU devront être cohérentes avec le PADD et le traduiront de manière concrète.

- Comment imaginez-vous votre commune dans 10 ans ?
- Quels sont les besoins de la commune ?
- Comment améliorer le cadre de vie des administrés ?
- Quel projet souhaitez-vous faire émerger ?
- ...

① Accueillir de nouvelles populations tout en respectant les paysages et le patrimoine

1.1 Vers une stabilisation de l'évolution démographique

Anticiper une stabilisation de la population et anticiper les mutations de la structure démographique

1.2 Densifier pour ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers

S'appuyer sur les groupements bâtis existants pour la création de nouveaux logements

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la densification

1.3 Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population

Prévoir le développement d'un habitat adapté aux évolutions de la structure démographique de la commune

Requalifier le parc de logements existant

Diversifier l'offre de logements en adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des manières d'habiter

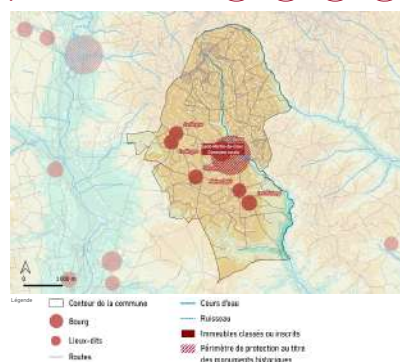
1.4 Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels

Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie

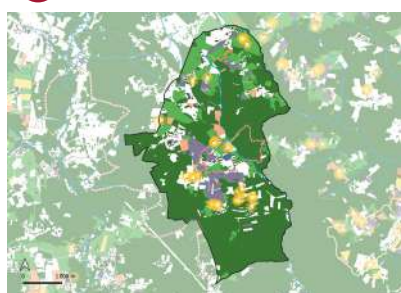
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire

Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans les centres des bourgs et villages

Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement



② Un territoire qui répond aux besoins du quotidien



2.1 Une économie tournée vers le local

Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière et de renforcement de l'existant

Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux

2.2 Accompagner le monde agricole pour assurer sa pérennité

Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire

Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement

2.3 Une ruralité support du développement touristique

Encourager le développement d'un tourisme de longue durée appuyé sur le caractère rural du territoire

2.4 Des équipements et espaces publics pour tous

Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes

2.5 Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle

Développer le maillage de liaisons douces

③ Une commune sensible aux modifications climatiques

3.1 Adapter le territoire aux changements climatiques

Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences

3.2 Offrir les conditions du maintien des espèces naturelles

Participer à la préservation des milieux naturels

Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces

3.3 L'eau, ressource essentielle à protéger

Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

Adopter une gestion durable des eaux pluviales

3.4 Développer la production d'énergies renouvelables

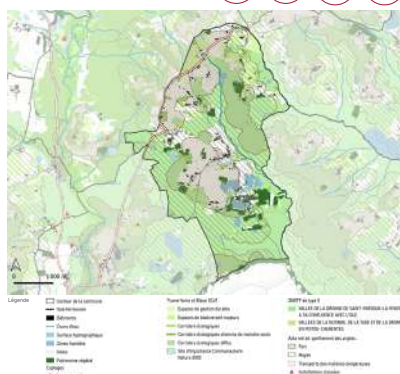
Limiter la consommation énergétique du territoire

Produire et consommer une énergie locale

3.5 Tenir compte et prévenir des risques

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

Éviter d'exposer les populations aux nuisances



Panneau d'exposition
règlement - phase

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME LA PHASE RÉGLEMENTAIRE 4 Saint-Martin-de-Coux

Suite au diagnostic territorial et à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se poursuit avec la phase réglementaire. Concrètement, il s'agit de traduire le projet politique à la parcelle au travers du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

EN QUOI CONSISTE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE ?

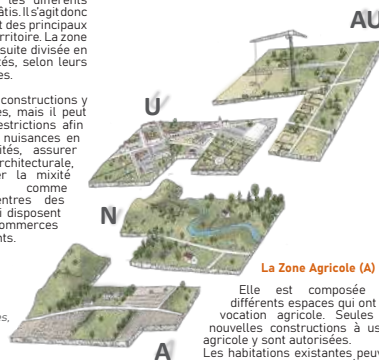
Le PLU définit un règlement graphique (ou plan de zonage) de la commune auquel est associé un règlement littéral. L'objectif du règlement graphique est de « découper » le territoire en plusieurs zones. Pour chacune de ces zones, un règlement d'urbanisme va indiquer quelles sont les modalités de construction, de démolition, de rénovation ou d'extension du bâti et définir la destination de ces constructions : bâtiments destinés à l'activité économique, équipements, maisons d'habitations, etc.

La Zone Urbaine (U)

Elle regroupe les différents espaces déjà bâtis. Il s'agit donc des Villages, et des principaux hameaux du territoire. La zone urbaine est ensuite divisée en plusieurs entités, selon leurs caractéristiques.

Les nouvelles constructions y sont autorisées, mais il peut y avoir des restrictions afin de limiter les nuisances en secteurs habités, assurer l'harmonie architecturale, ou encourager la mixité fonctionnelle comme dans les centres des communes qui disposent déjà de commerces et d'équipements.

Les 4 grands types de zones sont complémentaires, et permettent d'ajuster les règles de construction à l'existant et aux enjeux locaux.



La Zone Agricole (A)

Elle est composée des différents espaces qui ont une vocation agricole. Seules les nouvelles constructions à usage agricole y sont autorisées. Les habitations existantes peuvent toutefois poursuivre leur évolution (rénovation / extensions).

La Zone À Urbaniser (AU)

Il s'agit de secteurs aujourd'hui peu ou pas construits, qui ont vocation à s'urbaniser dans les années à venir. Afin de limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, ceux-ci sont situés la plupart du temps en continuité des villages, sur des prés ou des secteurs à faibles enjeux agronomiques ou environnementaux.

Les attentes sur ces secteurs de projets sont précisées dans les OAP et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévue pour encadrer le développement.

La Zone Naturelle (N)

Elle correspond aux espaces à préserver pour leurs enjeux environnementaux et de biodiversité. Dans ces zones, toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions d'intérêt public et de l'évolution des habitations existantes.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les zones à urbaniser sont réglementairement accompagnées d'esquisses de projet appelées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il existe deux types d'OAP : les OAP dites « sectorielles » et les OAP dites « thématiques ». Les premières s'attachent à des secteurs précis et définissent les grands principes de l'aménagement qui sera réalisé sur le secteur. Les secondes sont dites « thématiques » car elles traitent d'un sujet particulier et s'appliquent à l'ensemble de la commune.

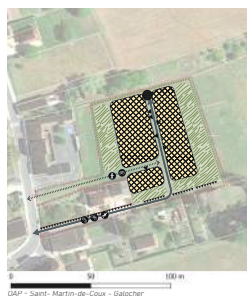
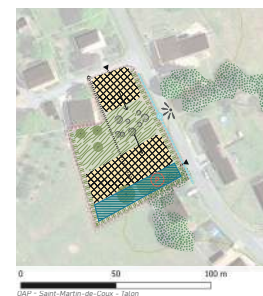
Les OAP Sectorielles

Elles ont vocation à encadrer le futur aménagement de secteurs précis.

Appuyées sur un diagnostic du secteur en question pour en connaître les caractéristiques et enjeux (situation dans la commune, topographie, végétation, etc.), ces OAP contiennent une partie réglementaire, elle-même divisée en deux :

- Une partie « programmation » qui définit la destination souhaitée (activité, habitat, équipement), le nombre de logements attendus, la typologie de bâti attendu (individuel, intermédiaire, collectif) et la temporalité d'ouverture à l'urbanisation ;
- Une partie dédiée à l'aménagement dans laquelle sont prévus le(s) futur(s) accès du site, les attentes en termes de qualité architecturale, les mesures à mettre en place pour répondre aux enjeux environnementaux et les attendus en matière de stationnement.

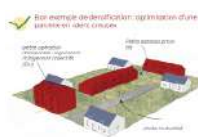
Les OAP sectorielles sont obligatoires sur les zones à urbaniser.



Les OAP Thématiques

Plus générales, elles s'appliquent à tout le territoire. Il existe deux OAP Thématiques :

- Une OAP Trame Verte et Bleue qui comporte des dispositions sur la préservation des corridors écologiques et sur les espaces agro-naturels ;
- Une OAP Habitat qui a vocation à encadrer la densification des espaces bâtis, à optimiser le foncier disponible dans les zones urbaines, à maintenir la qualité du cadre de vie et à favoriser la sobriété énergétique de l'habitat.



► **BILAN :** Les panneaux d'exposition ont eu vocation à communiquer et à partager des informations sur le PLU avec la population. Les affiches permettent aussi d'apporter des éléments de connaissances aux habitants sur leur territoire. La diffusion de l'information aurait pu être plus massive si l'exposition avait été itinérante.

0.4_Les réunions publiques

1 Phase PADD

Une réunion publique s'est tenue le mardi 09 juillet 2024 à la salle des fêtes de Saint-Martin-de-Coux.

Elle marquait l'étape du Diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), avec pour objectif d'informer la population sur ses modalités.

La rencontre s'est déroulée en trois temps :

- Une présentation de la démarche d'élaboration du PLU, avec un focus sur l'outil PLU;
- Une présentation du diagnostic;
- Une présentation du PADD

Chacune des parties était suivie d'un temps d'échange, question/réponses.

Affiche diffusée auprès du public concernant la réunion publique du Mardi 09 juillet 2024 à Saint-Martin-De-Coux.

PLU | Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE

DIAGNOSTIC
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**Mardi 9 Juillet à 19h30
à la Salle des Fêtes de
Saint-Martin-de-Coux**

*Venez participer
à la réunion organisée
sur votre commune !*

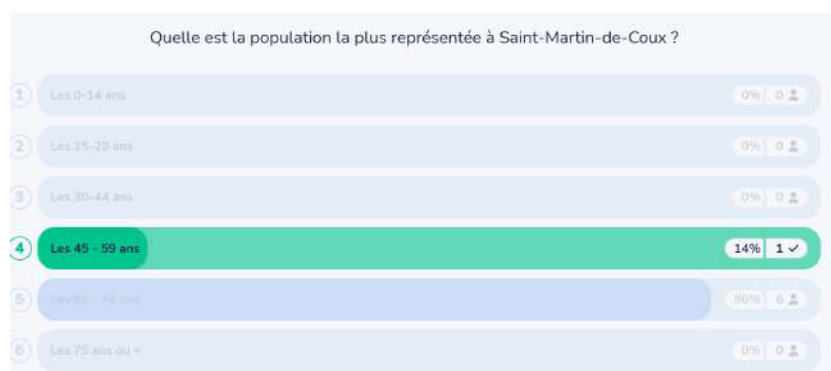
- HABITAT
- ENVIRONNEMENT
- FORMES URBAINES
- MOBILITÉS
- ÉCONOMIE
- SERVICES
- NUMÉRIQUE
- ESPACES PUBLICS
- PAYSAGE

- ÉQUIPEMENTS •
- ENERGIE •
- AGRICULTURE •
- CENTRES-BOURGS •
- PATRIMOINE •
- BIODIVERSITÉ •
- CADRE DE VIE •
- AMÉNAGEMENT •
- COMMERCE •

POUR PLUS D'INFORMATIONS : CONTACTER LA MAIRIE DE SAINT-MARTIN-DE-COUX
mail : mairie@saintmartindecoux.fr tél : 05 46 04 72 02

L'utilisation de l'outil Wooclap lors de la présentation a permis d'ouvrir le débat, de susciter des interrogations et des échanges, tout en apportant des éléments de diagnostic de manière ludique et interactive.

Question Wooclap – Diagnostic



Question Wooclap – PADD



2 Phase traduction réglementaire

Une seconde réunion publique s'est tenue le mercredi 04 juin 2025 à la Mairie de Saint-Martin-De-Coux

Elle marquait l'étape de la traduction réglementaire avec pour objectif d'informer la population sur ses modalités.

La rencontre s'est déroulée en plusieurs temps :

- Rappels des orientations du PADD
- Présentation des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)
- Présentation des règlements
- Calendrier et échéances à venir

Présentation diffusée auprès du public au sujet de la réunion publique du mercredi 04 juin 2025 à Saint-Martin-De-Coux.

PLU | Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Mercredi 4 juin à 18h00

à la Mairie de Saint-Martin-de-Coux

Venez participer à la réunion organisée sur votre commune !

HABITAT

ENVIRONNEMENT

FORMES URBAINES

MOBILITÉS

ÉCONOMIE

SERVICES

NUMÉRIQUE

ESPACES PUBLICS

PAYSAGE

ÉQUIPEMENTS

ENERGIE

AGRICULTURE

CENTRES-BOURGS

PATRIMOINE

BIODIVERSITÉ

CADRE DE VIE

AMÉNAGEMENT

COMMERCE

POUR PLUS D'INFORMATIONS : CONTACTER LA MAIRIE DE SAINT-MARTIN-DE-COUX

mail : mairie@saintmartindecoux.fr tél : 05 46 04 72 02

► **BILAN** : Les réunions publiques ont offert aux habitants l'occasion de mieux comprendre l'état d'avancement de la procédure. Elles ont également permis de répondre à diverses interrogations, de clarifier certaines inquiétudes et de favoriser l'ouverture du débat avec le public.

0.5_Registre de concertation

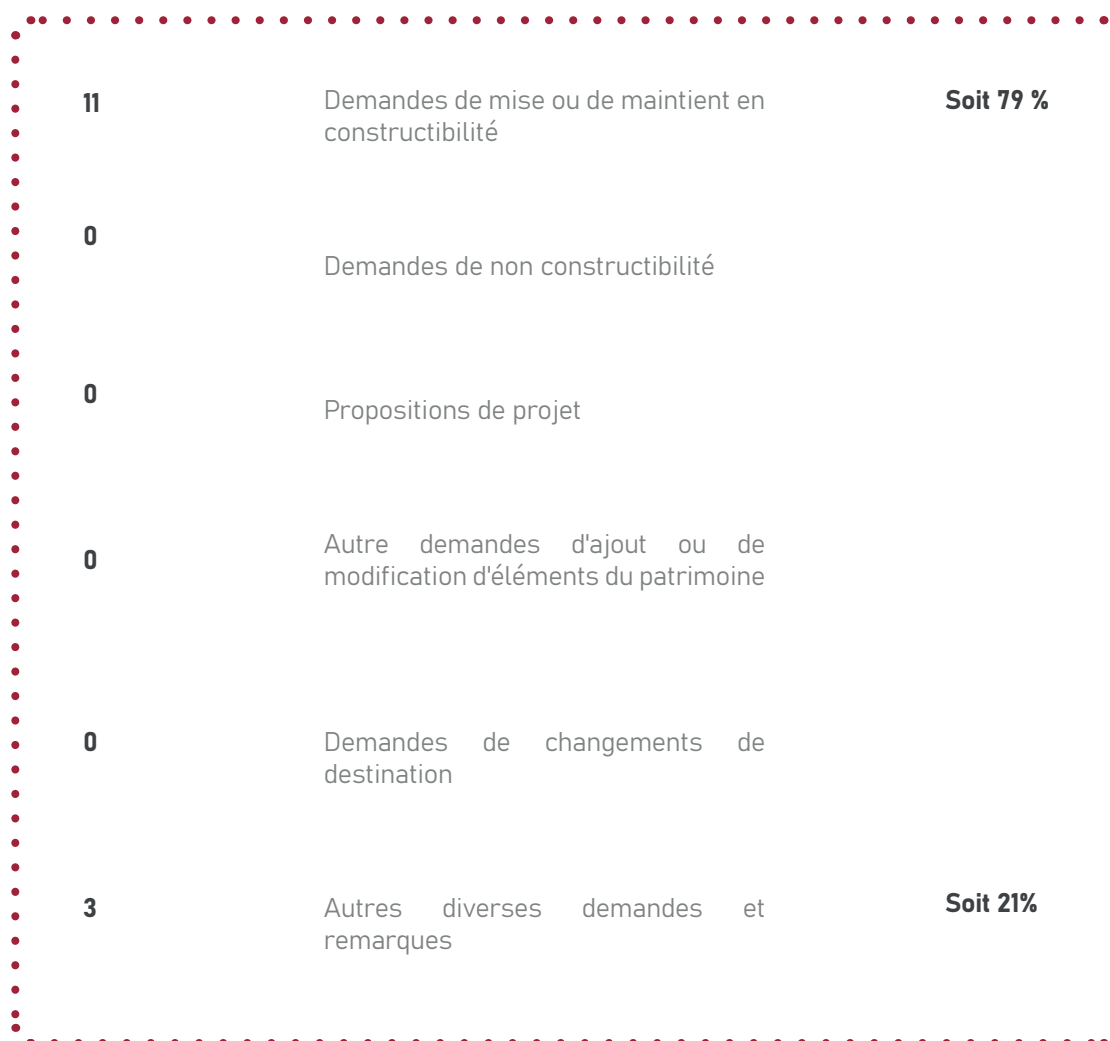
Un registre de concertation a été mis à disposition à la commune de Saint-Martin-De-Coux. Il était accessible aux horaires d'ouverture de la mairie, permettant ainsi aux habitants ou porteurs de projets d'y consigner leurs observations concernant le PLU — notamment en lien avec la constructibilité des terrains.

Pour celles et ceux ne résidant pas sur le territoire, il était possible de transmettre leurs remarques par mail. Ces messages étaient ensuite imprimés et ajoutés aux registres.

Le registre est resté disponible en mairie jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil municipal.

Les habitants pouvaient également adresser un courrier à la mairie ou un mail à l'adresse électronique officielle celle-ci.

14 PARTICIPATIONS



Demande	Réponse apporté par la commune	Nombre de contributions concernés	Justification
Mise ou Maintient en constructibilité	Favorable	2	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Défavorable	7	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et ne répondent pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Favorable en partie	1	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
Classement des parcelles en agricoles / naturelle	Favorable	/	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Défavorable	/	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et ne répondent pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Favorable pour partie	/	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
Proposition de projet	Favorable	/	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Défavorable	/	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et ne répondent pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Favorable pour partie	/	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
Changement de destination	Favorable	/	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Défavorable	/	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et ne répondent pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Favorable pour partie	/	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser

Demande	Réponse apporté par la commune	Nombre de contributions concernés	Justification
Autres diverses demande et remarque	Favorable	/	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Défavorable	/	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et ne répondent pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Favorable pour partie	/	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Autre	3	

► **BILAN** : Il est possible de constater que le registre de concertation a surtout fait l'objet de demande de mise en constructibilité et d'information sur les droits à construire. Les habitants ont su se saisir de l'ensemble des moyens de communication qui ont été mis à leur disposition pour faire remonter leur remarques et demandes.



Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires

0.6_Concertation avec le monde agricole

Extrait du questionnaire agricole



Pour compléter ce questionnaire et nous le remettre, deux possibilités :

CHOIX 1 VERSION EMAIL

EMAILS



Théo Sanson
t.sanson@cittanova.fr

- > **Remplir** le questionnaire directement sur le pdf ou en version papier et le scanner/le prendre en photo
- > Retourner le document **par email**

CHOIX 2 VERSION EN LIGNE

- > **Se rendre sur le site** : <https://ici.realta-inno.fr/haute-saintonge/inscription/diagnostic-agricole>
- > placer votre siège d'exploitation sur la carte et remplir le questionnaire qui s'affiche.



1 Le questionnaire

Dans le cadre du PLU un questionnaire agricole a été adressé à l'ensemble des exploitants de la commune.

Le questionnaire comporte 4 pages et vise à étudier l'évolution agricole, tant dans ses pratiques que dans son rôle dans la constitution des paysages et de l'économie du territoire.

4 retours

> **BILAN** : La commune de Saint-Martin-De-Coux a enregistré 4 questionnaires retournés sur les 6 recueillis dans l'ensemble de l'espace de vie de Saint-Aigulin. Cette absence de participation à l'échelle du bassin de vie ne permet pas d'obtenir une vision de l'activité agricole ni des besoins exprimés sur le territoire. Ce chiffre demande à ce que les résultats et les constats identifiés dans le relativisés.



Extraits du questionnaire agricole

Production(s) secondaire(s) : quelle(s) cultures et/ou type d'élevage sont pratiqués dans l'exploitation (préciser si labellisation : bio, AOC, AOP, HVE, etc.) ?

	Surface (ha)	Labellisation
☐ Céréales et oléoprotéagineux		
☐ Maraîchage		
☐ Fleurs et horticultures diverses		
☐ Viticulture		
☐ Fruits et autres cultures permanentes		
☐ Bovins lait		
☐ Bovins viande		
☐ Bovins mixtes		
☐ Ovins et caprins		
☐ Esquins et asins		
☐ Porcins		
☐ Volailles		
☐ Granivores mixtes		
☐ Polyculture et polyélevage		
☐ Autre :		

Règlement sanitaire de l'exploitation : ☐ RSD ☐ ICPE ☐ DUERP ☐ Aucun ☐ Autre :

Avez-vous aujourd'hui une activité complémentaire en lien avec votre exploitation (tourisme, production d'énergie, transformation, pédagogie, ETA, autre) et laquelle ? ☐ OUI ☐ NON

(précisez)

Participez-vous à de la vente directe ? ☐ À la ferme/À la cave ☐ Marché de producteur
☐ Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne ☐ Aucun
☐ Autre :

Avez-vous un projet de production d'énergie (solaire/méthanisation/etc.) ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, lequel(s) ?

Connaissez-vous des problèmes en matière de ressource ou d'approvisionnement en eau ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, lequel(s) ?



Commune de l'exploitation :

Statut social du chef d'exploitation : ☐ Professionnel ☐ Double Actif
☐ Retraité ☐ Autre :

Nombre de personnes et leurs statuts (saisonnier, CDI, Collaborateur...) travaillant sur l'exploitation :

Âge du plus jeune des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant ?

Âge du plus âgé des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant ?

Pérennité de l'exploitation (à 10 ans) : ☐ Assurée ☐ Incertaine ☐ Non pérenne

Rencontrez-vous des difficultés liées à un éventuel projet de transmission de votre exploitation ?

☐ OUI ☐ NON

Si oui, lesquelles ?

2 les permanences agricoles

Sur l'espace de vie de Saint-Aigulin la permanence agricole qui s'est déroulée dans le cadre de la concertation du diagnostic territoriale a eu lieu le 6 juillet 2023 à la mairie de Saint-Aigulin.

Tout comme les questionnaires, les permanences ont pour but de mieux connaître l'agriculture présente sur le territoire et tenter de percevoir

et anticiper les évolutions et les besoins en lien avec l'urbanisme. Elles ont également permis de contribuer à la réalisation de l'inventaire agricole et de venir compléter l'identification de terres agricoles non inscrites dans les différentes bases de données.



VOUS ÊTES AGRICULTEUR OU VITICULTEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA HAUTE SAINTONGE ?

VENEZ VOUS EXPRIMER LORS DES PERMANENCES AGRICOLES ORGANISÉES DANS VOTRE SECTEUR!

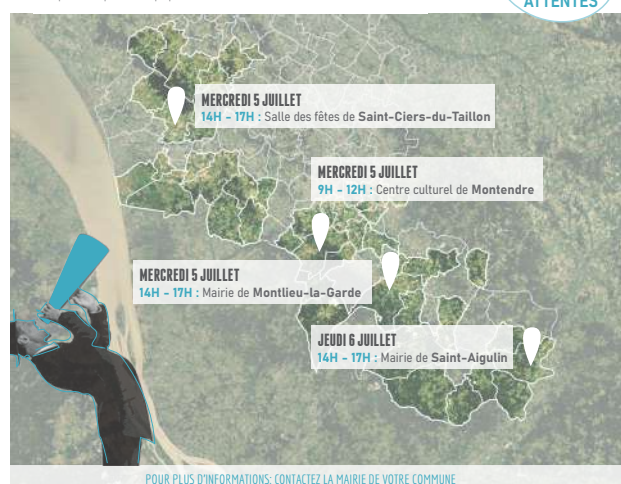
Le bureau d'études en charge de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se tiendra à votre disposition afin :

- d'affiner vos réponses aux questionnaires reçus,
- de souligner les problématiques rencontrées,
- d'identifier vos bâtiments agricoles, vos parcelles cultivées et vos projets,
- d'anticiper vos besoins sur 10 ans,
- de relever vos inquiétudes/contraintes vis-à-vis de l'avenir de votre activité.

Inutile de prendre rendez-vous, vous pouvez vous rendre au lieu de permanence de votre choix parmi les quatre lieux proposés. La durée d'un entretien est d'une dizaine de minutes.

**VOS PROJETS
VOTRE ACTIVITÉ**

**VOTRE
EXPLOITATION
VOS
ATTENTES**



POUR PLUS D'INFORMATIONS : CONTACTEZ LA MAIRIE DE VOTRE COMMUNE

**un total de 5 exploitations
représentées lors des
permanences
(Sur l'EDV)**

► **BILAN** : Avec 5 exploitations représentées au niveau de la permanence agricole, le taux de participation est faible. Néanmoins, cette permanence agricole a permis de recueillir des données qualitatives et de donner l'occasion aux agriculteurs la commune d'échanger et d'exprimer leurs avis et leurs problématiques. Mais également d'échanger et poser toutes les questions ou interrogations qui pourraient être en lien avec le PLU.

► Cette permanence agricole a aussi participé à l'émergence d'enjeux sur le territoire ainsi qu'identifier les principales attentes autour du monde agricole

0.7_Concertation avec les communes

Dans le cadre de l'étude de la mise en œuvre du SCoT, un questionnaire est adressé à l'ensemble des communes de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge.

La restitution pouvait se faire par mail ou sur la plateforme ICI

1 Rencontre communale



ETAT DES LIEUX

QUESTIONNAIRE COMMUNES

► **BILAN** : Cette enquête permet de mieux cerner les particularités du territoire de Saint-Martin-De-Coux et les enjeux qui en découlent

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DES ENJEUX
PLU COMMUNAL

Cittànova

2 Conversation du territoire

Un atelier "Conversation du territoire" à été organisé à l'échelle des espaces de vie afin de partager une vision objective des territoires.

Il a eu pour objectif de :

- Mettre en avant les points forts et les points d'améliorations ;
- Contribuer à une vision collective ;
- Partager des constats ;
- Se questionner sur l'ensemble des thématiques ;
- Contribuer à l'écriture du plan du diagnostic

► **BILAN** : L'atelier a constitué un moment fort de la concertation, en facilitant l'expression des perceptions locales et en posant les bases d'un travail partagé pour la suite de la démarche.

Support de l'atelier "Conversation du territoire"



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
LES CONVERSATIONS
DU TERRITOIRE
Boscammant
La Barde
Saint-Martin-de-Coux
Saint-Aigulin

SUJET 1 // PRÉSERVER ET VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES
Comment faire avec les paysages, une thématique au croisement de plusieurs enjeux ?

Les vignes, les zones humides ou encore la forêt de la Double Saintongeaise sont des éléments remarquables du patrimoine naturel du territoire. La diversité des paysages participe aussi à l'attractivité des communes du regroupement et peut être le support de production d'énergies renouvelables. Cependant, avec une forte couverture forestière les communes du regroupement font aussi face à un risque incendie important.

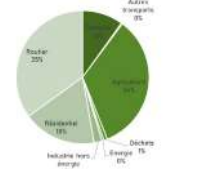


Biodiversité
Nature
Eau
Paysage
Risques
Énergie

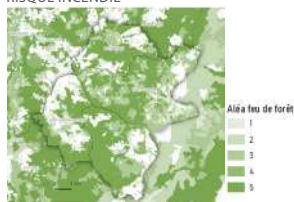
SECTEURS PAYSAGERS



EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE



RISQUE INCENDIE



TRAME VERTE ET BLEUE



RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL



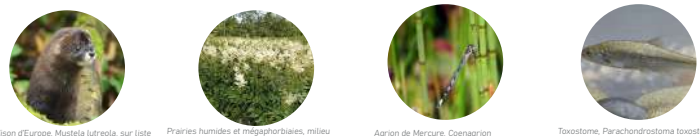
1 Selon vous, quelles sont les richesses naturelles du périmètre d'études ? Quelles sont celles qui méritent d'être mises en avant ? Quels éléments naturels faut-il protéger en priorité ?

2 Le paysage du regroupement est aussi constitué par la présence de carrières. Comment leur exploitation est-elle perçue ? Est ce que, selon vous, ce sujet constitue un enjeu pour le territoire ?

3 Le développement des énergies renouvelables est un enjeu fort du SCoT de la Haute-Saintonge. A votre avis, quels sont les modes de production d'énergies renouvelables les plus adaptés à votre territoire ? Quels sont ceux observés aujourd'hui ? Identifiez-vous des espaces propices au développement des ENR ?

4 Le regroupement doit faire face à de nombreux aléas qui obligent les communes à se développer intelligemment. Quels sont les risques les plus influents sur votre territoire ? Quelles en sont les conséquences les marquantes ? Selon vous, comment le territoire peut-il devenir résilient face au changement climatique ?

5 L'eau est un élément patrimonial bien présent sur le territoire. C'est aussi un élément vital pour les habitants et l'agriculture. Dans un contexte d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents, comment inscrire le territoire dans une dynamique de gestion durable de la ressource en eau ?



Vison d'Europe, Mustela lutreola, sur liste rouge : en danger critique

Prairies humides et mégaphorbiaies, milieu déterminants (Corine Biotope)

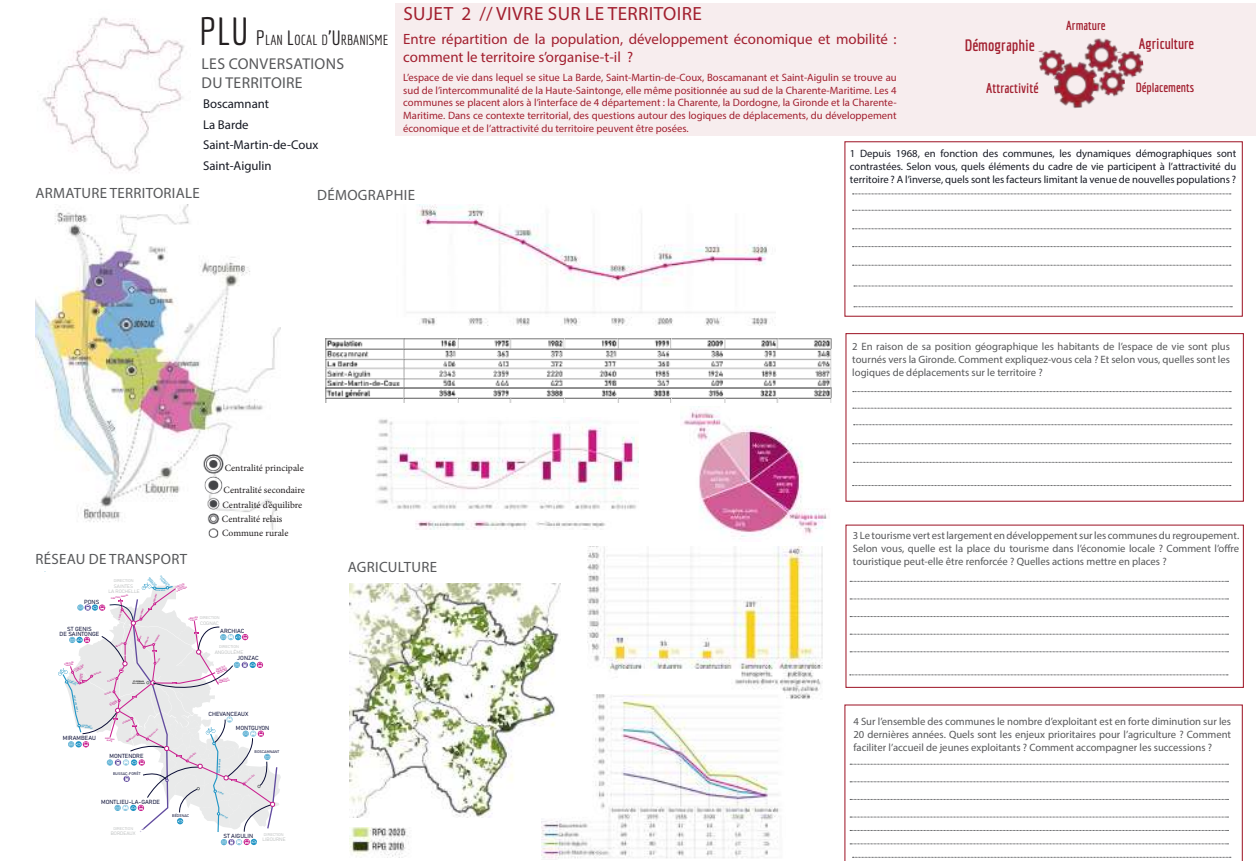
Agrion de Mercator, Coenagrion mercuriale, sur liste rouge : quasi menacé

Toxostoma, Parachondrostoma toxostoma, sur liste rouge : vulnérable

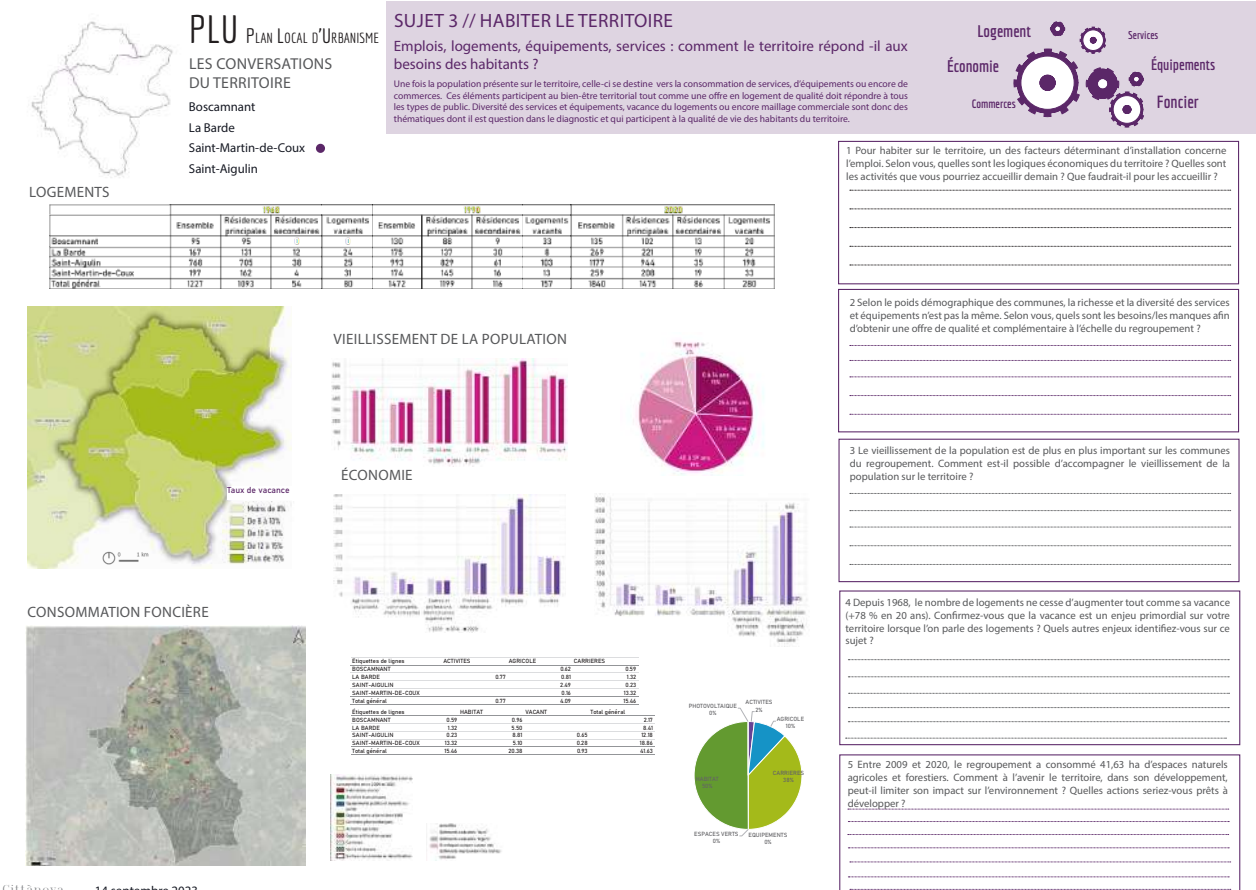
Cittànova

Saint-Martin-De-Coux
Plan Local d'Urbanisme II Bilan de la concertation

2025 || Cittànova



Cittànova 14 septembre 2023



Cittànova 14 septembre 2023

3 Atelier du Projet d'Aménagement de Développement Durables

ATELIERS PADD

Mars 2024

- Boscamnant
- Saint-Aigulin
- La Barde
- Saint-Martin-de-Coux



Un premier atelier consacré aux scénarios a été organisé en janvier 2024, autour d'une approche qualitative du territoire. Un second atelier a suivi en février, cette fois centré sur les aspects quantitatifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À cette occasion, trois axes de travail ont été priorités par la commune, dans le but de construire un projet de PADD cohérent et adapté aux besoins spécifiques de son territoire.

Extrait scénarios : Axe Cadre de Vie

La commune de Saint-Martin-de-Coux
d'Urbanisme, qui remplace

► **BILAN** : Il a permis d'aborder le PADD et les scénarios d'aménagement sous un angle concret, en localisant les enjeux sur le territoire, en explorant des solutions possibles et en abordant les problématiques liées au foncier

Commune de Saint-Martin-de-Coux



4 Atelier construction d'une OAP

Un atelier autour des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles a été organisé. Il réunissait les élus du territoire et était animé par l'équipe d'architecte de Sinopia.

Objectifs de l'atelier :

- Faire du terrain pour prendre connaissance des secteurs OAP et exclure les sites inadaptés.
- Réfléchir collectivement à la construction d'une OAP.
- Vérifier la compatibilité entre les OAP et le PADD
- Élaborez un diagnostic de l'existant en se basant sur les visites, les connaissances et le plan cartographique fourni.
- Imaginez un projet en fonction du potentiel de production de logement qu'il est accordé à votre commune

Extrait fiche OAP des ateliers



Fiche OAP communale

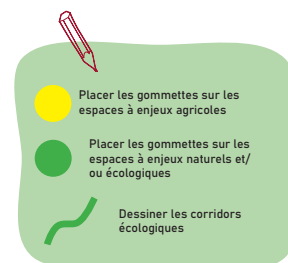
Nom de la commune :

Nom de l'OAP :



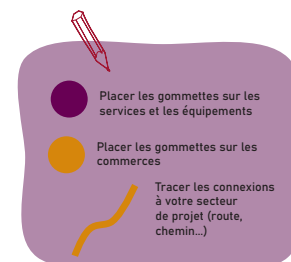
1 Quels liens peut avoir mon projet avec son environnement agricole et naturel ?

- ① COMMENT LE PROJET PEUT-IL S'INTÉGRER HARMONIEUSEMENT ?
- ② LE PROJET PORTE-T-IL ATTEINTE AUX PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS ?
- ③ QUEL IMPACT POURRAIT AVOIR LE PROJET SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ?



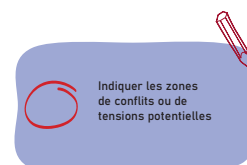
2 Comment mon projet sera en relation avec les services et les équipements existants ?

- ① TROUVE-T-ON DES COMMERCES À PROXIMITÉ DU PROJET ? (-DE 1 KM)
- ② PEUT-ON ACCÉDER AU SECTEUR DE PROJET PAR UN AUTRE MOYEN QUE LE VÉHICULE INDIVIDUEL ?
- ③ TROUVE-T-ON DES SERVICES OU DES ÉQUIPEMENTS À PROXIMITÉ DU PROJET ? (-DE 1 KM)



3 Mon secteur est-il soumis à des risques ou des nuisances ?

- ① EST-CE QUE DES NUISANCES (SONORES, OLFACTIVES...) PEUVENT IMPACTER LA QUALITÉ DE VIE DES USAGERS ?
- ② EST-CE QUE LE SECTEUR DE PROJET POURRAIT DEVENIR VULNÉRABLE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ?
- ③ MON PROJET PEUT-IL GÉNÉRER DES CONFLITS ?



► **BILAN** : Les ateliers ont permis de définir des secteurs de projet en cohérence avec les objectifs du PADD et les besoins exprimés sur le territoire.



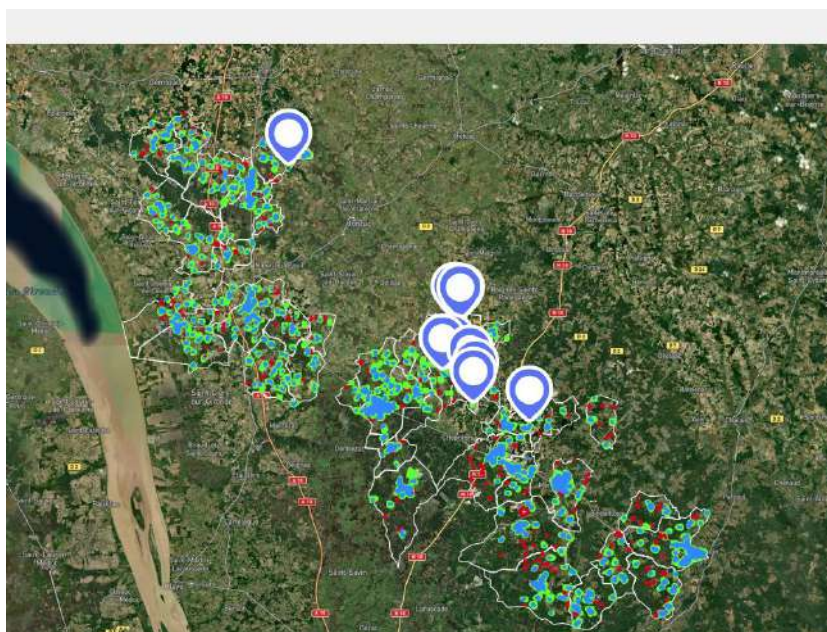
5 La plateforme ICI

Cartographie issue de la plateforme ICI

Accessible sur ordinateur comme sur smartphone, cette plateforme a offert aux élus et aux techniciens un espace pour contribuer à des sujets ou des questions spécifiques. Elle a également servi de zone de saisie libre d'informations. Chaque participant a pu géolocaliser des éléments, tels que le petit patrimoine bâti ou les emplacements réservés, grâce à un outil simple et ludique.

Tout au long de la procédure, elle a permis de :

- Transmettre et réceptionner et stocker des documents
- Travailler sur une cartographie interactive et collaborative
- Signaler des points de changement, des zones de vigilance ou apporter des contributions



Notice ICI - recensement des bâtis agricoles et enveloppes urbaines

PLATEFORME 

LA NOTICE



Les communes de Haute-Saintonge ont débuté la révision, ou l'élaboration de leurs PLUs. ICI est une plateforme qui permet notamment de partager des documents avec le bureau d'études mais aussi de contribuer à des cartes collaboratives. Elle sera utilisée tout au long de la procédure.

01 CONNEXION

Rendez-vous sur la page <https://ici.realta.inno.fr/>
Et identifiez-vous avec l'identifiant et le mot de passe reçus par courriel
En cas de perte du mot de passe, il est possible d'en redemander un nouveau par mail à t.sanson@cittanova.fr.



02 ACCÈS AUX INVENTAIRES

En cliquant sur «Accéder aux documents», vous accédez à la plateforme d'échanges de documents que vous connaissez déjà. En cliquant sur «Accéder aux inventaires», vous accédez aux cartes participatives.



03 ACCÉDER AUX CARTES

Sélectionnez la carte à laquelle vous souhaitez contribuer : Recensement des bâtiments agricoles ou Enveloppes urbaines.



► **BILAN** : La plateforme a facilité la transmission des documents tout au long de la procédure et a permis une plus large participation des élus et des techniciens dans l'élaboration de leur PLU.

PLU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN DE COUX
Séance du 30 septembre 2025

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 9
Présents : 7
Votants : 7
Absents : 2
Procurations : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 30 septembre, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint Martin de Coux, dûment convoqué le 20 septembre 2025, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur FEUILLET Alain, Maire.

Présents : M FEUILLET Alain, M PAJOT Patrick, Mme DELESCLUSE Catherine, Mme MEYNARD Dorothée, M DE FAVERI Fabien, Mme STEVENS Christiane, Mme PETIT Nadine

Absents : M SYLLA Pierre Olivier, Mme ROY Bernadette

Procuration :

Secrétaire de séance : Mme DELESCLUSE Catherine

**ARRÊTE DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN DE COUX**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la délibération en date du 26 octobre 2022 par laquelle le conseil municipal de Saint-Martin-de-Coux 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 01 octobre 2024 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-Martin-de-Coux a été initié pour adapter notre document d'urbanisme aux prescriptions du SCOT de la CDCHS.

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 26 octobre 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, des réunions plénières ont été organisées 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 26 octobre 2025, 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.

IV b. Le bilan de la concertation préalable

- Le site internet la communauté de communes de la Haute-Saintonge a contribué à diffuser l'information relative à l'élaboration du PLU. Par ailleurs, l'utilisation de l'application PanneauPocket a permis d'élargir la portée de cette communication à l'échelle du territoire.
- Les panneaux d'exposition ont eu vocation à communiquer et à partager des informations sur le PLU avec la population. Les affiches permettent aussi d'apporter des éléments de connaissances aux habitants sur leur territoire. La diffusion de l'information aurait pu être plus massive si l'exposition avait été itinérante.
- Les réunions publiques ont offert aux habitants l'occasion de mieux comprendre l'état d'avancement de la procédure. Elles ont également permis de répondre à diverses interrogations, de clarifier certaines inquiétudes et de favoriser l'ouverture du débat avec le public.
- Il est possible de constater que le registre de concertation a surtout fait l'objet de demande de mise en constructibilité et d'information sur les droits à construire. Les habitants ont su se saisir de l'ensemble des moyens de communication qui ont été mis à leur disposition pour faire remonter leurs remarques et demandes.
- La commune de Saint-Martin-de-Coux a enregistré 4 questionnaires agricoles retournés sur les 6 recueillis dans l'ensemble de l'espace de vie de Saint-Aigulin. Cette absence de participation à l'échelle du bassin de vie ne permet pas d'obtenir une vision de l'activité agricole ni des besoins exprimés sur le territoire.
- Avec 5 exploitations représentées au niveau de la permanence agricole, le taux de participation est faible. Néanmoins, cette permanence agricole a permis de recueillir des données qualitatives et de donner l'occasion aux agriculteurs de la commune d'échanger et d'exprimer leurs avis et leurs problématiques. Mais également d'échanger et de poser toutes les questions ou interrogations qui pourraient être en lien avec le PLU.
- Cette permanence agricole a aussi participé à l'émergence d'enjeux sur le territoire et a permis d'identifier les principales attentes autour du monde agricole.
- Le questionnaire « communes » a permis de mieux cerner les particularités du territoire de Saint-Martin-de-Coux et les enjeux qui en découlent.
- L'atelier « conversation du territoire » a constitué un moment fort de la concertation, en facilitant l'expression des perceptions locales et en posant les bases d'un travail partagé pour la suite de la démarche.
- L'atelier PADD a permis d'élaborer le PADD et les scénarios d'aménagement sous un angle concret, en localisant les enjeux sur le territoire, en explorant des solutions possibles et en abordant les problématiques liées au foncier.
- Les ateliers « construction d'une OAP » ont permis de définir des secteurs de projet en cohérence avec les objectifs du PADD et les besoins exprimés sur le territoire.

- La plateforme « ICI » a facilité la transmission des documents tout le long de la procédure et a permis une plus large participation des élus et des techniciens dans l'élaboration de leur PLU.

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 – Des attaches à la terre

- Agriculture
 - La cohabitation entre les agriculteurs et riverains
 - La préservation des capacités de productions agricoles
 - La gestion durable des forêts
 - La valorisation de la forêt, identité principale du territoire
 - Identification de terres agricoles susceptibles d'être abandonnées
 - Identification des bâtiments d'élevages
- Patrimoine naturel
 - La préservation des éléments qui constituent le paysage du territoire
 - L'enjeu économique lié aux carrières
 - La reconversion des sites de carrières
- Patrimoine bâti
 - La préservation du patrimoine bâti
 - La valorisation des éléments qui font cadre de vie et notamment en lien avec le petit patrimoine
 - La prise en compte des formes urbaines héritées du territoire

- Paysages
 - Le développement des modes de récupération des eaux
 - La Préservation des ressources en eau
 - La mise en place de campagnes de communication sur la gestion de l'eau
 - La préservation du patrimoine naturel

- Energie
 - La priorisation d'une production d'EnR vers le solaire
 - La priorisation du photovoltaïque sur bâtiment et sur friche pour éviter le déboisement
 - Faciliter l'accompagnement des installations de production d'énergie solaire

2- Une double logique : entre dépendance extérieure et richesse intérieure

- Armature
 - Tirer les bénéfices de cet emplacement stratégique
 - Développer les formes de coopérations / partenariats entre les territoires limitrophes

- Transport
 - Développer le transport en commun pour renforcer l'attractivité du territoire
 - Développer les modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels
 - Augmenter les fréquences des trains afin d'être cohérent avec les horaires pendulaires
 - Augmenter la capacité d'accueil du parking de la gare de Saint-Aigulin

- Tourisme
 - Renforcer et diversifier l'hébergement touristique
 - Un positionnement stratégique qui joue en faveur du territoire
 - Préservation du patrimoine naturel support du tourisme vert

- Economie
 - Maintien des entreprises existantes sur le territoire
 - Création de bâtiments économiques pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises
 - Développement et valorisation du potentiel économique de territoire

- Services / équipements
 - Renforcement de l'offre en transport en commun
 - Renforcement de l'offre de santé et de service à la personne
 - Maintien des équipements et des services existants

3 – Population et logement : des conséquences sur la consommation

- Démographie

- Accompagnement du vieillissement de la population
- Préservation d'un cadre de vie qui attire de nouvelles populations
- Renforcement de l'offre en transport en commun pour contribuer à l'attractivité du territoire

- Logement

- Accompagnement du vieillissement de la population avec une offre de logements adaptées
- L'augmentation et la création de l'offre locative sur le regroupement
- La résorption des logements vacants

- Artificialisation des sols

- Réduction de nouvelles constructions en extension
- Densification des communes du regroupement pour limiter l'étalement urbain
- Mobilisation et réhabilitation de l'existant

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 s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal du 26 octobre 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 ;

AR Prefecture

017-211703665-20250930-DE20250930_005-DE
Reçu le 02/10/2025

DE20250930/005
Folio 52

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.

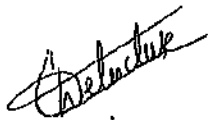
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE :

- D'approuver le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint martin de Coux tel qu'il est annexé à la présente délibération :
7 voix pour, 0 contre et 0 abstention :
 - Madame DELESCLUSE Catherine : pour
 - Madame PETIT Nadine : pour
 - Madame STEVENS Christiane : pour
 - Monsieur FEUILLET Alain : pour
 - Monsieur DE FAVERI Fabien : pour
 - Monsieur PAJOT Patrick : pour
 - Madame MEYNARD Dorothee : pour
- De donner pouvoir à Monsieur Le Maire, à prendre toute Initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption du PLU et notamment l'enquête publique.

Certifié conforme par Monsieur le Maire.

Secrétaire de séance
DELESCLUSE Catherine



Le 30 septembre 2025
Le Maire
Alain FEUILLET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN DE COUX
Séance du 1 octobre 2024**

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 10
Présents : 6
Votants : 7
Absents : 4
Procurations : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi premier octobre, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint Martin de Coux, dûment convoqué le 26 septembre 2024, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur FEUILLET Alain, Maire.

Présents : M FEUILLET Alain, Mme DELESCLUSE Catherine, M HERVOUET Pascal, M PAJOT Patrick, M DE FAVERI Fabien, Mme MEYNARD Dorothée

Absents : M SYLLA Pierre Olivier, Mme ROY Bernadette, Mme MEYNARD Dorothée, Mme PETIT Nadine, Mme STEVENS Christiane

Procurations : Mme STEVENS Christiane à Mme DELESCLUSE Catherine

Secrétaire de séance : Mme DELESCLUSE Catherine

**PLU – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (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 1 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 : Accueillir de nouvelles populations tout en respectant les paysages et le patrimoine

- Anticiper une stabilisation de la population et anticiper les mutations de la structure démographique
- S'appuyer sur les groupements de bâtiments existants pour la création de nouveaux logements
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la densification
- Prévoir le développement d'un habitat adapté aux évolutions de la structure démographique de la commune
- Requalifier le parc de logements existant
- Diversifier l'offre de logements en l'adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des manières d'habiter
- Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire
- Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans le centre bourg et les villages
- Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement

Axe 2 : un territoire qui répond aux besoins du quotidien

- Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière et de renforcement de l'existant
- Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux
- Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire
- Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement
- Encourager le développement d'un tourisme de longue durée appuyé sur le caractère rural du territoire
- Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes
- Développer le maillage de liaisons douces

Axe 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques

- Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences
- Participer à la préservation des milieux naturels
- Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces
- Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
- Adopter une gestion durable des eaux pluviales
- Limiter la consommation énergétique du territoire
- Produire et consommer une énergie locale
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques
- Éviter d'exposer les populations aux nuisances

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le Conseil Municipal :

- œ S'exprime sur le contenu des axes déclinés dans le PADD, aucune observation majeure n'est formulée
- œ Prend acte de la tenue ce jour, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de plu ainsi que le prévoit l'article L153-12 du code de l'urbanisme.
- œ 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.

Certifié conforme par Monsieur le Maire.
Secrétaire de séance
Catherine DELESCLUSE

Le 1 octobre 2024
Le Maire
Alain FEUILLET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN DE COUX
Séance 26 Octobre 2022

**NOMBRE DE
MEMBRES**

En exercice : 10
Présents : 7
Votants : 8
Absents : 3
Procurations : 1

L'an deux mille vingt de deux, le mercredi 26 octobre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Martin de Coux, dûment convoqué le mercredi 19 octobre 2022, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur FEUILLET Alain, Maire.

Présents : M FEUILLET Alain, M PAJOT Patrick, Mme DELESCLUSE Catherine, Mme MEYNARD Dorothee, Mme STEVENS Christiane, M HERVOUET Pascal, M DE FAVERI Fabien,

Absents : M SYLLA Pierre Olivier, Mme PETIT Nadine, Mme ROY Bernadette

Procurations : Mme PETIT Nadine à M HERVOUET Pascal

Secrétaire de séance : Mme DELESCLUSE Catherine

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

Monsieur le maire rappelle les éléments suivants :

Il apparaît nécessaire de procéder à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les motifs suivants Adapter notre document d'urbanisme aux prescriptions du SCOT de la CDCHS.

Il est précisé que conformément à l'article L. 103-2, l'élaboration 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 Conférence 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 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 l'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.

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

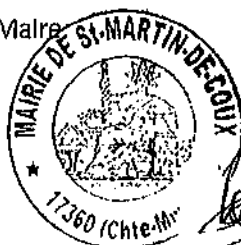
- au Préfet de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil régional de la Nouvelle Aquitaine ;
- au Président du Conseil départemental de la Charente-Maritime ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de 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.

Certifié conforme par Monsieur le Maire



Le 26 Octobre 2022

Le Maire

Alain FEUILLET