

MAIRIE DE BEURLAY
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 14 novembre 2022

N° 20221107

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze novembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de BEURLAY, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Gérard GANDAUBER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 13

Date de la convocation du Conseil Municipal : 08 novembre 2022.

Etaient présents : Gérard GANDAUBER, Olivier MACAUD, Gaëlle DALAIS, Annick MOUHÉ, Patrick COUDRAY, Jean-Michel CHARTRAIN, Sylvie DUMAND, Alain ROULIN, Emmanuelle BOURGUIGNON, Justine LEMOINE.

Procurations : Delphine PECOUD a donné pouvoir à Alain ROULIN

Absents : Sophie GUITTON, Alexis COTTY.

M. MACAUD Olivier a été élu secrétaire de séance.

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme – Définition des objectifs et des modalités de concertation

Monsieur le Maire expose :

- **Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- **Vu** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat ;
- **Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- **Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.131-1 et suivants, L.151-1 et suivants et L.300-2 ;
- **Vu** la délibération du Comité Syndical du Pays de la Saintonge Romane n° CS 18-2017 du 18 mai 2017, qui modifie le SCoT approuvé en application de l'article L.143-25 du Code de l'Urbanisme et valant nouvelle approbation ;

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 avril 2015.

Ce document a fait l'objet de modifications approuvées le 07 mars 2016.

Considérant la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune afin de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes comme exposées précédemment ;

Considérant les objectifs et les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de la Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017, avec lesquels le PLU doit s'inscrire en compatibilité ; Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune.

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

- **Décide** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- **Fixe** comme suit les objectifs à poursuivre dans le cadre de cette révision :
 - o La nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT exécutoire depuis le 6 août 2017 ;
 - o La mise en adéquation de l'urbanisation avec les capacités des équipements, services, installations et réseaux de la Commune;

- Le besoin de repenser les zones ouvertes à l'urbanisation dans l'anticipation de leur desserte en assainissement collectif et des frais d'aménagement globaux des opérations souhaitées ;
 - Le besoin de repenser les espaces pour le développement de la Commune en harmonie avec son environnement ;
 - Le souhait de protéger et de valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la Commune ;
 - Le besoin de prendre en compte le développement des activités sur le territoire ;
 - Le besoin de développer et préserver l'activité agricole et viticole ;
 - La révision du zonage d'assainissement collectif ;
- **Définit** les modalités de concertation avec la population prévues par les articles L. 103-2 et L.153-11 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :
- Affichage en mairie aux heures ouvrables de 3 panneaux d'exposition pour présenter le PADD, les orientations d'aménagement du territoire et le zonage ;
 - Parution d'articles dans le bulletin municipal ;
 - Organisation d'une réunion publique avec la population ;
 - Organisation d'une réunion de concertation avec les acteurs locaux (commerçants, agriculteurs, associations) ;
 - Mise à disposition du public en mairie aux heures ouvrables d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure ;
- **Précise** qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- **Donne** tous pouvoir à Monsieur le Maire pour choisir le (ou les) organismes(s) chargé(s) d'assister la Commune après consultation ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous contrats, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du plan Local d'Urbanisme ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette étude seront inscrits au budget des exercices considérés ;
- **Précise** que seront consultés, conformément à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme les organismes qui en auront fait la demande ;
- **Précise** que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :
- Au Préfet
 - Aux Présidents des Conseils Départemental et Régional
 - Aux Présidents des chambres consulaires de la Charente-Maritime
 - Au Président de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge
 - Au Président du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane

Conformément à l'article 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.

Fait et délibéré les jours, mois et an désignés ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie conforme :

Le Maire,



Gérard GANDAUBER

Département de la Charente Maritime
Arrondissement de Saintes

COMMUNE DE BEURLAY
REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
N° 20241107

L'an deux mil vingt-quatre, le 04 du mois de novembre à 20h30, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de M. GANDAUBER Gérard, Maire.

Nombre de membres : 12
Présents : 8
Votants : 8

Etaient présents : Gérard GANDAUBER, Olivier MACAUD, Annick MOUHÉ, Patrick COUDRAY, Jean-Michel CHARTRAIN, Sylvie DUMAND, Alain ROULIN, Emmanuelle BOURGUIGNON...

Absents excusés : Sophie GUITTON, Justine LEMOINE.

Absent : Delphine PÉCOUD, Alexis COTTY

Secrétaire de séance : Olivier MACAUD

Objet : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal les principales orientations du projet de PADD :

Orientation 1 :

Permettre un renouvellement et un accueil de population en confortant en priorité les parties urbanisées du bourg

- 1.1. Soutenir la démographie de la commune afin de conforter les équipements et commerces de la commune
- 1.2. Favoriser la réhabilitation du parc de logements vacants et les changements de destination des anciens bâtiments agricoles non utilisés
- 1.3. Conforter en priorité les parties urbanisées du bourg notamment par des opérations d'aménagement d'ensemble maîtrisées
- 1.4. Conforter de façon mineure les gros hameaux, et maintenir des capacités de renouvellement du bâti
- 1.5. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation 2 :

Conforter les équipements publics et collectifs de la commune

- 2.1. Maintenir les équipements publics et collectifs de la commune
- 2.2. Développer les communications numériques
- 2.3. Poursuivre la politique en matière de transports collectifs et de déplacements doux

Orientation 3 :

Maintenir les activités économiques de la commune

- 3.1. Préserver l'activité agricole
- 3.2. Maintenir le tissu artisanal et commercial de la commune

3.3. Conforter le secteur économique de Champ Bouchet en sortie Sud du bourg

3.4. Préserver les abords du silo de la coopérative (Coop agricole de Beurlay) implantée au cœur du bourg

3.5. Maintenir l'activité d'extraction du sous-sol sur les secteurs exploités

Orientation 4 :

Favoriser les projets d'énergies renouvelables tout en protégeant le cadre de vie de la commune

Orientation 5 :

Valoriser le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune, prendre en compte les risques naturels

PATRIMOINE BATI, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE

5.1. Eviter la banalisation des constructions neuves et favoriser une bonne intégration paysagère

5.2. Préserver et gérer le patrimoine bâti de la commune

5.3. Prendre en compte la présence probable de vestiges archéologiques

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER / BOISEMENTS / CORRIDORS ECOLOGIQUES

5.4. Valoriser et préserver la vallée du Freussin et prendre en compte le risque inondation

5.5. Préserver les boisements de la commune

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, un débat a lieu au sein du Conseil Municipal.

Au regard de l'exposé de Monsieur le Maire et du contenu du PADD annexé à la présente délibération et ayant été mis à la disposition des membres du conseil,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de prendre acte de la tenue du débat relatif aux orientations générales du PADD du PLU de Beurlay,

DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

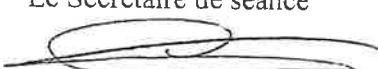
Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, Monsieur Le Maire est autorisé à surseoir à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

Le Secrétaire de séance



Olivier MACAUD

Le Maire,



Gérard GANDAUBER

COMMUNE DE BEURLAY
REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

N° 20250601

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 du mois de juin à 20h30, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de M. GANDAUBER Gérard, Maire.

Nombre de membres : 12

Présents : 7

Procurations : 2

Votants : 9

Etaient présents : Gérard GANDAUBER, Olivier MACAUD, Annick MOUHÉ, Jean-Michel CHARTRAIN, Sylvie DUMAND, Justine LEMOINE, Sophie GUITTON.

Pouvoirs : Patrick COUDRAY a donné pouvoir à Jean-Michel CHARTRAIN, Alain ROULIN a donné pouvoir à Olivier MACAUD

Absent excusée : Emmanuelle BOURGUIGNON

Absents : Alexis COTTY, Delphine PECOUD

Secrétaire de séance : Olivier MACAUD

Objet : Bilan de la concertation concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation.

Monsieur le Maire dresse le bilan de la concertation et présente les observations émises par les habitants de la commune, ainsi que les autres personnes intéressées, et présente les modifications qui ont été apportées au projet de révision du plan local d'urbanisme pendant la durée de la concertation.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de concertation qui ont été mises en œuvre tout au long de la procédure :

- Tenue d'un registre mis à la disposition du public tout au long de la procédure
- Rencontre des professionnels de la commune (exploitants agricoles, artisans, chefs d'entreprises) lors de différentes réunions, et réactualisation des données économiques tout au long de la procédure ;
- Etude des courriers transmis en mairie par des pétitionnaires ou porteurs de projets.
- Rencontres de pétitionnaires ayant un projet spécifique sur la commune.
- Réunion publique d'information le 2 juin 2025 regroupant une cinquantaine de participants qui a donné lieu à des adaptations du dossier ;
- Mise à disposition des documents d'étude en mairie et affichage des plans de zonage à l'issue de la réunion publique.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

VU, le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2015, puis ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 7 mars 2016.

VU, la délibération en date du 14 novembre 2024 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et organisant les formalités de concertation ;

VU, le registre mis à la disposition du public lors de la concertation qui s'est déroulée tout au long de la procédure **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ;

VU, l'ensemble des dispositions de concertation mentionnées ci-dessus **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ;

Considérant que les résultats de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme sont repris dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

1. décide de tirer le bilan de la concertation en approuvant l'analyse des observations recueillies et présentée par le maire ;
2. décide de clore la phase de concertation ;
3. dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

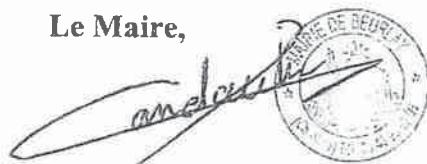
Pour copie conforme,

Le Secrétaire de séance



Olivier MACAUD

Le Maire,



Gérard GANDAUBER

COMMUNE DE BEURLAY
REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

N° 20250602

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 du mois de juin à 20h30, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de M. GANDAUBER Gérard, Maire.

Nombre de membres : 12

Présents : 7

Procurations : 2

Votants : 9

Etaient présents : Gérard GANDAUBER, Olivier MACAUD, Annick MOUHÉ, Jean-Michel CHARTRAIN, Sylvie DUMAND, Justine LEMOINE, Sophie GUITTON.

Pouvoirs : Patrick COUDRAY a donné pouvoir à Jean-Michel CHARTRAIN, Alain ROULIN a donné pouvoir à Olivier MACAUD

Absent excusée : Emmanuelle BOURGUIGNON

Absents : Alexis COTTY, Delphine PECOUD

Secrétaire de séance : Olivier MACAUD

Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles s'est déroulée la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle les motifs de cette révision, les orientations générales du projet d'aménagement et développement durables (PADD), explique les différents choix retenus en ce qui concerne le développement du territoire communal. Il expose les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au niveau des zones à urbaniser.

Il précise pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Il expose que suite à la réunion publique qui s'est tenue le 2 juin 2025 à la salle des fêtes, des ajustements du dossier ont été réalisés.

Il rappelle que le bilan de la concertation publique est exposé dans la délibération du 16 juin 2025.

Il rappelle que parallèlement à la révision du PLU, le zonage d'assainissement collectif est révisé et sera soumis à enquête publique conjointe.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU, le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2015, puis ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 7 mars 2016.

VU, la délibération en date du 14 novembre 2024 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et organisant les formalités de concertation ;

VU, le débat en date du 4 novembre 2024, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme ;

VU, la délibération en date du 16 juin 2025, tirant le bilan de la concertation en application de l'article R 153-3 du code de l'urbanisme ;

VU, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- . décide d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEURLAY tel qu'il est annexé à la présente ;
- . précise que le projet du plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :
 - au préfet,
 - au président du conseil départemental,
 - au président de l'établissement public en charge du SCoT
 - à la chambre des commerces et d'industrie territoriale,
 - à la chambre d'agriculture,
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,
 - à l'institut national de l'origine et de la qualité,
 - au Centre national de la propriété forestière.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

Le Secrétaire de séance

Olivier MACAUD

Le Maire,

Gérard GANDAUBER