



Commune de SAINT-DENIS-D'OLERON
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le 15 juillet, à 13 heures 30, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance ordinaire dans la salle du Conseil sous la présidence de Madame Fabienne FORD, sur convocation qui leur a été transmise le 10 juillet 2026, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (articles L.2121-10 et L.2121-11).

Étaient présents : Mme Fabienne FORD, M. Jean-Marie DHENNE, Mme Sandrine CHEDAL, M. Alain CHARLET, Mme Barbara DESNOYER, M. Pascal MARMET, Mme Muriel MARTIN, M. Bruno BECEDE, Mme Florence LARGEAU, M. Alain BOSI, Mme Aurélie DAUPHIN, M. Jérôme BOUILLY, Mme Marion RAMOS, Conseillers Municipaux.

Étaient représentés : Mme Marina BERNARD représentée par Madame Sandrine CHEDAL, M. Patrick MULLER, représentée par M. Jean-Marie DHENNE.

Secrétaire de séance : M Jean-Marie DHENNE.

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 13
Représentés : 2
Votants : 15

2026.094 – URBANISME – 2ème Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Par délibération n°2021.088 du 9 septembre 2021, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis cette délibération, le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions : une modification simplifiée n°7 approuvée le 25 novembre 2021, une modification simplifiée n°8 approuvée le 6 juillet 2023, et une modification simplifiée n°9 approuvée le 19 février 2026.

L'article L.151-1 du code de l'urbanisme fixe le contenu des PLU, lesquels doivent ainsi comprendre un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que le PADD définit notamment :

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 communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de (...) la commune.

Ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Vu la délibération n°2025.079 du 22 mai 2025 relatif au 1er débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Considérant que de PADD fixe :

- . Les orientations générales (volets A, B) en matière, notamment :
 - d'aménagement du territoire,
 - de développement urbain et démographique,
 - d'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - ainsi que les grandes orientations du cadre de vie et du développement durable,
- . Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière (volet C),

Un premier débat sur les orientations générales du PADD (volet A) s'est tenu en Conseil municipal le 22 mai 2025,

Suite à ce 1er débat, le document a été enrichi et ajusté, notamment par :

- Des compléments apportés aux orientations générales, prenant en compte les travaux et études poursuivis en 2025 et 2026 avec les personnes publiques associées (PPA),
- L'actualisation des orientations générales par la nouvelle équipe municipale au printemps 2026,
- L'adaptation du projet pour sa compatibilité avec le SCOT, les objectifs des lois Climat et résilience,
- L'intégration des objectifs de modération de la consommation foncière (volet C)

Cette présentation s'inscrit dans le cadre d'un second débat (débat n°2) portant à la fois :

- Sur les orientations générales (volets A et B), complétées et ajustées
- Et sur les objectifs de modération de la consommation foncière (volet C),

Ce second débat vise à :

- Affiner les orientations du PADD,
- Assurer la compatibilité du projet avec les objectifs des lois Climat et résilience, ZAN et le SCOT Marennes-Oléron,
- Préparer l'arrêt du projet de PLU,
- Fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

1/ Les orientations ont été actualisées avec la nouvelle équipe municipale, notamment sur les points suivants :

- Suppression de la mention au projet résidentiel route des Huttes (réservé au déplacement du CTM)
- Suppression des mentions aux protections de parcs, jardins, cœurs d'îlot
- Complément du point relatif aux équipements d'intérêt collectif :
 - Prévoir le déplacement des ateliers municipaux
 - Permettre l'agrandissement et l'évolution de la caserne des pompiers

2/ Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (C) :

En prenant en compte les évolutions de zonages demandées/validées par la nouvelle équipe, les objectifs chiffrés peuvent être définis :

Le PLU révisé réduit de manière très significative les surfaces d'extension urbaine autour du bourg, et des villages). Il inscrit,

En frange sud-ouest du bourg, une extension urbaine dédiée au déplacement des ateliers municipaux, en continuité du bourg aggloméré résidentielles (habitations existantes et programmées). Cette extension sera réalisée dans le respect de la Loi Littoral et de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, en continuité de l'urbanisation et en garantissant la bonne insertion du projet dans le site.

. En franges sud-ouest du bourg et sud-est du village de Chassiron : des petites extensions résidentielles sur des parcelles desservies et équipées, non exploitées.

Le PLU ne prévoit pas d'extensions de l'enveloppe urbaine pour des activités économiques.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers du projet de PLU correspond :

- aux surfaces déjà aménagées depuis 2021
- aux surfaces aménageables et constructibles (habitat, activités, équipements...) de grands terrains nus non artificialisés situés au sein de l'enveloppe urbaine (de fait intégrés dans les surfaces de consommation d'espaces potentielles/projetées)
- au site réservé au déplacement du centre technique municipal route des Huttes
- aux petits espaces résidentiels en extension du bourg et de Chassiron

Soit une surface cumulée de l'ordre de 6,5 hectares.

Objectifs chiffres de modération de la consommation de l'espace :

La commune se donne pour objectif de réduire de plus de 43 % la consommation d'espaces NAF constatée sur la période 2011/2021 sur la période 2021/2036, sans dépasser une enveloppe totale de l'ordre de 6 à 7 hectares.

Débat : questions et échanges

La principale évolution concerne les terrains communaux situés route des Huttes. Le projet de logements initialement envisagé sur ce secteur est abandonné à ce stade. Ces terrains seraient exclusivement destinés au déplacement et à la modernisation du centre technique municipal (CTM), considérés comme un équipement d'intérêt collectif. Sur le site actuel du CTM, une partie du foncier serait réservée à l'extension de la caserne des pompiers et le reste pourrait accueillir une opération de logements mixtes, notamment abordables ou destinés aux seniors, à proximité de la maison de santé.

Le PADD est également ajusté afin de ne plus prévoir une protection systématique des parcs, jardins et cœurs d'îlots, mais de privilégier la préservation des arbres de haute tige, des principales plantations et d'une part suffisante de surfaces perméables.

Au cours des échanges, des précisions sont demandées sur la possibilité de maintenir des logements route des Huttes afin de favoriser l'accueil de familles et le renouvellement de la population. Il est indiqué que les services de l'État et le SCoT demandent de mobiliser prioritairement les terrains disponibles au sein des enveloppes urbaines existantes. La loi Littoral impose également une continuité de l'urbanisation qui n'est pas actuellement assurée sur ce secteur. En conséquence, seul le projet de CTM peut être retenu dans le PLU en cours de révision. Une évolution ultérieure du document restera possible si les besoins, les projets ou le contexte réglementaire évoluent.

On ne peut pas garantir l'arrivée de jeunes ménages et familles avec enfants, par un seul projet résidentiel, même en maîtrisant les coûts des logements ou des terrains à bâtir.

AR Prefecture

017-211703236-20260715-2026_94-DE
Reçu le 30/07/2026

La loi Littoral impose également une continuité de l'urbanisation qui n'est pas actuellement assurée sur ce secteur (parcelles non bâties rue de la Barrière).

En conséquence, seul le projet de CTM peut être retenu dans le projet de PLU. Il peut être justifié en raison des nuisances générées par les installations actuelles, par la nécessité de l'éloigner des habitations, et par son statut d'équipement d'intérêt général.

Cela a été étudié et validé par les Personnes Publiques Associées réunies en juin dernier, en amont du présent débat : validation des surfaces de modération retenues, sous réserve de justification du projet de déplacement du CTM et du site retenu.

Une réunion publique consacrée notamment au projet de zonage est annoncée pour le jeudi 27 août. L'arrêt du projet de PLU pourrait ensuite intervenir à l'automne, sous réserve de l'achèvement des consultations et des études.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **PREND ACTE** de la tenue du 2ème débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en révision dont un exemplaire demeurera annexé à la présente délibération

Extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 30/07/2026

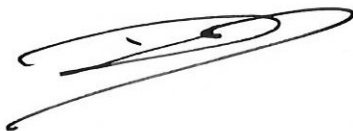
Et publication du 30/07/2026

Fait et délibéré en Mairie,

Les jours, mois et an ci-dessus,

Au registre sont les signatures.

Le Maire,
Fabienne FORD



Le Secrétaire de séance,
Jean-Marie DHENNE

