

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Saint-Laurent-de-la-Prée

Modification n°1

Pièce 6 : Pièces administratives



Saint Laurent
de la prée

Vu pour être annexé à la délibération du
24/02/2026,

Le Maire,
Olivier COCHE-DEQUEANT



| | Approbation |
|----------------|-------------|
| Elaboration | 20/10/2020 |
| Modification 1 | 24/02/2026 |



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
ROCHEFORT
COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
ARRÊTÉ MUNICIPAL M006-2024

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE SAINT LAURENT DE LA PRÉE ET FIXATION
DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire de Saint Laurent de la Prée,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et notamment l'article L153-37 qui précise que : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-de-la-Prée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/10/2020

Considérant que la présente modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de modifier le rapport de présentation du document d'urbanisme,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



Visé le
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

} 06/09/2024

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, permettant :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Considérant qu'une évaluation environnementale de la procédure sera réalisée ainsi qu'une évaluation des incidences Natura 2000,

Considérant qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Prée est prescrite, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Prée porte sur des évolutions du rapport de présentation, du règlement écrit et graphique du document d'urbanisme ainsi que de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables :

- Prendre en compte l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune,
- Transférer la zone 2AUm en zone A et corriger une erreur manifeste d'appréciation en intégrant un fonds de jardin en zone Ub (parcelle AH163).
- Procéder à des évolutions de la destination de zones U (Habitat et Equipement)
- Supprimer l'OAP « rue des résistants »,
- Modifier certaines OAP et le règlement graphique de ces secteurs, le cas échéant,
- Procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit.

ARTICLE 3

Article L121-16 du code de l'environnement : « La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation ».

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



Visé le
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

} 06/09/2024

AR Prefecture

017-211703533-20240909-M006_2024-AR
Reçu le 09/09/2024

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification :

- Diffusion d'informations sur le site internet de la commune ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée
 - o Adresse : 131 rue de la Croix des Joncs 17450 Saint Laurent de la Prée
 - o Heures d'ouverture :
 - Ouvert les lundis, mercredis et vendredis de 8h15 à 12h00
 - Ouvert les mardis et jeudis de 13h30 à 18h00
 - Fermeture le samedi
- Envoi de courriers en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée
 - o Adresse : 131 rue de la Croix des Joncs 17450 Saint Laurent de la Prée avec l'intitulé de la référence à faire mentionner sur votre courrier « Modification n°1 du PLU »
- Envoi de courriels sur l'adresse mail : mairie@saintlaurentdelapree.fr avec la référence « Modification n°1 du PLU »

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation avant que le dossier de Modification n°1 soit soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 4

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R122-17 du Code de l'environnement, l'autorité environnementale sera consultée au titre d'une évaluation environnementale.

ARTICLE 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Laurent-de-la-Prée

ARTICLE 6

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera également adressée au Préfet.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



Visé le
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

} 06/09/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
ROCHEFORT
COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
ARRÊTÉ MUNICIPAL M003-2025
COMPLEMENTAIRE DE L'ARRÊTÉ INITIAL M006-2024

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE SAINT LAURENT DE LA PRÉE ET FIXATION
DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire de Saint Laurent de la Prée,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et notamment l'article L153-37 qui précise que : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-de-la-Prée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/10/2020

Considérant que la présente modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de modifier le rapport de présentation du document d'urbanisme,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



Visé le 17/07/2025
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

AR Prefecture

017-211703533-20250711-M003_2025-AR
Reçu le 17/07/2025

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, permettant :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Considérant qu'une évaluation environnementale de la procédure sera réalisée ainsi qu'une évaluation des incidences Natura 2000,

Considérant qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Prée est prescrite, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Prée porte sur des évolutions du rapport de présentation, du règlement écrit et graphique du document d'urbanisme ainsi que de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables :

- Prendre en compte l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune,
- Corriger une erreur manifeste d'appréciation en intégrant un fonds de jardin en zone Ub (parcelle AH163).
- Procéder à des évolutions de la destination de zones U (Habitat et Equipement)
- Modifier certaines OAP et le règlement graphique de ces secteurs, le cas échéant,
- Procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit.

ARTICLE 3

Article L121-16 du code de l'environnement : « La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation ».

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND Adjoint à l'Urbanisme



2/3

Visé le 11/07/2025
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

AR Prefecture

017-211703533-20250711-M003_2025-AR
Reçu le 17/07/2025

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification :

- Diffusion d'informations sur le site internet de la commune ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée ;
- **Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée**
 - o Adresse : 131 rue de la Croix des Joncs 17450 Saint Laurent de la Prée
 - o Heures d'ouverture :
 - Ouvert les lundis, mercredis et vendredis de 8h15 à 12h00
 - Ouvert les mardis et jeudis de 13h30 à 18h00
 - Fermeture le samedi
- **Envoi de courriers en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée**
 - o Adresse : 131 rue de la Croix des Joncs 17450 Saint Laurent de la Prée avec l'intitulé de la référence à faire mentionner sur votre courrier « **Modification n°1 du PLU** »
- Envoi de courriels sur l'adresse mail : mairie@saintlaurentdelapree.fr avec la référence « **Modification n°1 du PLU** »

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation avant que le dossier de Modification n°1 soit soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 4

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R122-17 du Code de l'environnement, l'autorité environnementale sera consultée au titre d'une évaluation environnementale.

ARTICLE 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Laurent-de-la-Prée

ARTICLE 6

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.


ARTICLE 7

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera également adressée au Préfet.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



3/3

Visé le *11/07/2025*
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
ROCHEFORT
COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION 046-2024

PORTANT SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE-
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 10 décembre à dix-neuf heures, se réunissait en séance ordinaire le Conseil Municipal de la commune de SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE dûment convoqué le 29 novembre sous la présidence de Monsieur le Maire de SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE.

Conseillers en exercice 17

Présents 12

| | | |
|-------------------|-------------|-------------|
| Mr COCHE-DEQUEANT | Mr MARCHAND | Mme POYART |
| Mme LEROY | Mr PETIT | Mme CALVEZ |
| Mr HAY | Mme ROBELET | Mme ADDE |
| Mr ROBAIN | Mme FIEVRE | Mme CHARLES |

Absents excusés 2

Mr DUBOSCQ
Mme TEXIER

Absents excusés ayant donné pouvoir 3

| | | |
|------------|-----------|-------------|
| Mme LHOMME | pouvoir à | Mme LEROY |
| Mr BROUSSE | pouvoir à | Mme FIEVRE |
| Mr ROBELET | pouvoir à | Mme ROBELET |

Secrétaire de séance

Mr HAY

Rapporteur : Monsieur Stéphane MARCHAND, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme.

Il est rappelé aux membres du conseil municipal qu'une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été engagée par un arrêté municipal en date du 06 septembre 2024.

Les modalités de la concertation fixées dans l'arrêté étaient les suivantes :

- Diffusion d'information sur le site internet de la commune
- Diffusion d'information par voie d'affichage en mairie

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.
Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Olivier COCHE-DEQUEANT.

| | |
|-------------|----|
| Votes | 15 |
| Pour | 15 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 0 |

1/3

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures d'ouverture de la mairie du 17 septembre 2024 au 17 octobre 2024 :
 - * les lundis, mercredis et vendredis de 8h15 à 12h00
 - * les mardis et les jeudis de 13h30 à 18h00
- Envoi de courrier en mairie à l'adresse 131 rue de la Croix des Joncs 17450 Saint Laurent de la Prée avec la référence « Modification n°1 du PLU ».
- Envoi de courriels sur l'adresse mail : mairie@saintlaurentdelapree.fr avec la référence « Modification n°1 du PLU »

La concertation a débuté le 06 septembre 2024 (date d'affichage de l'arrêté) et s'est terminée le 18 octobre 2024 et a donc duré 6 semaines.

Durant cette concertation préalable, le bilan a été le suivant :

- 7 observations ont été consignées dans le registre
- 6 courriers ont été reçus en mairie
- 2 personnes se sont déplacées pour des compléments d'informations
- 3 personnes ont été reçues par Monsieur le Maire ou Monsieur MARCHAND
- 1 personne s'est exprimée par mail

La teneur des observations conforte les évolutions souhaitées du PLU en ce qu'elles demandent l'ajustement ou la suppression de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

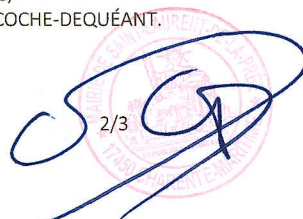
Il est demandé au conseil municipal de tirer le bilan de cette concertation avant que le dossier de modification n°1 du PLU soit soumis à l'enquête publique.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.
Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Olivier COCHE-DEQUÉANT.

| | |
|-------------|----|
| Votes | 15 |
| Pour | 15 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 0 |

2/3



Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal de SAINT-LAURENT DE LA PRÉE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) de Saint Laurent de la Prée approuvé par la délibération du conseil municipal du 20/10/2020

Considérant l'arrêté du maire en date du 06 septembre 2024 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Laurent de la Prée fixant les modalités de concertation

Considérant que ledit arrêté déterminait les modalités de concertation précitées qui a permis à la population de prendre connaissance des avancées du dossier

Considérant que le bilan de la concertation tel que présenté,

D É C I D E à l'unanimité

ARTICLE 1

Le bilan de la concertation de la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Laurent de la Prée est approuvé.

ARTICLE 2

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ainsi que d'une publication sur le site internet de la commune pendant 1 mois.

ARTICLE 3

Monsieur le Maire ou son représentant sont autorisés à signer tous les documents utiles à cette délibération

ARTICLE 4

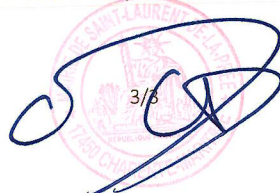
La présente délibération sera notifiée et publiée conformément à la législation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au président du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, au président du Conseil Département de la Charente-Maritime, aux présidents des chambres de commerce et d'industrie territoriales, aux présidents des métiers de l'agriculture, au représentant de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.
Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Olivier COCHE-DEQUÉANT.

| | |
|-------------|----|
| Votes | 15 |
| Pour | 15 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 0 |

3/3



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
ROCHEFORT
COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉEEXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION 025-2025PORTANT SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION DE LA
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 09 septembre à dix-neuf heures, se réunissait en séance ordinaire le Conseil Municipal de la commune de SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE dûment convoqué le mardi 02 septembre 2025, sous la présidence de Monsieur le Maire de SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE.

| | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| Conseillers en exercice | 17 | |
| Présents | 11 | |
| Mr COCHE-DEQUEANT | Mr MARCHAND | Mme LEROY |
| Mr HAY | Mme ROBELET | Mme CHARLES |
| Mme ADDE | Mr ROBAIN | Mme FIEVRE |
| Mr BROUSSE | Mme TEXIER | Mr ROBELET |
| Absents excusés ayant donné pouvoir | 4 | |
| Mr PETIT | pouvoir à | Mr MARCHAND |
| Mme CALVEZ | pouvoir à | Mme FIEVRE |
| Mme POYART | pouvoir à | Mme LEROY |
| Mme LHOMME | pouvoir à | Mr COCHE-DEQUÉANT |
| Absents excusés | 1 | |
| Mr DUBOSCQ | | |
| Secrétaire de séance | | |
| Mme FIEVRE | | |

Rapporteur : Monsieur Stéphane MARCHAND, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme

Il est rappelé aux membres du conseil municipal qu'une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été engagée par un arrêté municipal en date du 06 septembre 2024 et d'un arrêté complémentaire du 11 juillet 2025 lié à l'OAP rue des résistants.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Olivier COCHE-DEQUEANT

La secrétaire de séance,
Sandra FIEVRE

| | |
|-------------|----|
| Votes | 16 |
| Pour | 16 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 0 |



Les modalités de la concertation fixées dans l'arrêté étaient les suivantes :

- Diffusion d'informations sur le site internet de la commune ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée
- Envoi de courriers en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée
- Envoi de courriels sur l'adresse mail : mairie@saintlaurentdelapree.fr avec la référence « Modification n°1 du PLU »

Au cours des différentes périodes de concertation, le bilan est le suivant :

- 8 observations ont été consignées dans le registre,
- 6 courriers ont été reçus en mairie,
- 2 personnes se sont déplacées pour des compléments d'information,
- 3 personnes ont été reçues par Monsieur Le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme,
- 2 messages par mails ont été reçus

La teneur des observations conforte les évolutions souhaitées du PLU en ce qu'elles demandent l'ajustement ou la suppression de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

Il est demandé au conseil municipal de tirer le bilan de cette concertation avant que le dossier de modification n°1 du PLU soit soumis à l'enquête publique.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.
Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Olivier COCHE-DEQUÉANT

La secrétaire de séance,
Sandra FIEVRE

| | |
|-------------|----|
| Votes | 16 |
| Pour | 16 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 0 |



Après avoir en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal de SAINT-LAURENT DE LA PRÉE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Prée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/10/2020,

Considérant l'arrêté municipal du 06/09/2024, complété le 11/07/2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLU et fixant les modalités de concertation,

Considérant que les modalités de concertation, dont les détails et la portée sont exprimés dans le document annexé à la présente a permis à la population de prendre connaissance des avancées du dossier,

Entendu l'exposé de Monsieur Stéphane MARCHAND, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme

D É C I D E à l'unanimité

ARTICLE 1

Le bilan de la concertation de la première modification du Plan Local d'Urbanisme est approuvé.

ARTICLE 2

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ainsi que d'une publication sur le site Internet de la ville durant 1 mois.

ARTICLE 3

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer tous les documents et annexes se rapportant à cette présente délibération.

ARTICLE 4

La présente délibération sera publiée, affichée et notifiée selon la législation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le Département, au Président du conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine, à la Présidente du conseil départemental de la Charente-Maritime, aux présidents des chambres de commerce et d'industrie territoriales, de métiers et d'agriculture, au Président de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Olivier COCHET



La secrétaire de séance,
Sandra FIEVRE

| | |
|-------------|----|
| Votes | 16 |
| Pour | 16 |
| Contre | 0 |
| Abstentions | 0 |

AR Prefecture

017-211703533-20250909-D025_2025-DE
Reçu le 25/09/2025



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
ROCHEFORT
COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
ARRÊTÉ MUNICIPAL M005-2025

PORTANT PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA
PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Monsieur le Maire de Saint Laurent de la Prée,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.13 - R 123.19 - R 123.34 et R 123.35 ;
Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;
Vu les articles L. 123.1 à L 123-16 et R. 123-1 à R 123-3 du code de l'environnement régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-de-la-Prée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/10/2020 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2025 ayant approuvé l'inventaire des Zones Humides ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2024 ayant tiré le bilan de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les arrêtés M006-2024 et M003-2025 ayant prescrit la modification n°1 du plan Local d'Urbanisme ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L. 123-13 ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale du 28/09/2025 ; délivré sur la base de l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU, n'appelant pas d'observations particulières ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 01/09/2025 ;
Vu l'avis du Conseil Départemental de la Charente-Maritime du 25/07/2025 ;
Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 01/09/2025 ;
Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime du 31/07/2025 ;
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan du 06/10/2025 ;
Vu l'avis des personnes publiques associées ;
Vu la décision en date du 30 septembre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (Vienne) désignant Monsieur Alain GOUX en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;

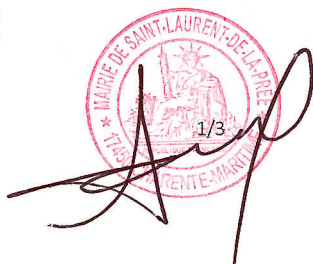
Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT DE LA PREE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme

Visé le
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

} 13/10/2025



ARRÊTE

Article 1er - Il sera procédé à une enquête publique sur la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT DE LA PREE, pour une durée de 32 jours soit du mardi 04 novembre 2025 à 00H00 au vendredi 05 décembre 2025 à minuit.

Article 2 – Monsieur Alain GOUX a été désigné respectivement en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (Vienne).

Article 3 - Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de SAINT-LAURENT DE LA PREE pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du mardi 04 novembre 2025 à 00H00 au vendredi 05 décembre 2025 à minuit.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse postale de la mairie - 131 rue de la Croix des Joncs – 17450 SAINT-LAURENT DE LA PREE (Enquête publique : Modification n°1 du P.L.U. – A l'attention du Commissaire enquêteur) ou par mail à : mairie@saintlaurentdelapree.fr ou sur le site de la commune : <http://www.saintlaurentdelapree.fr>, rubrique : « Nous contacter ».

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de SAINT-LAURENT DE LA PREE les :

| | |
|----------------|--------------------------------------------|
| permanence 1 : | Mardi 04 novembre 2025 de 09H00 à 12H00 |
| permanence 2 : | Jeudi 13 novembre 2025 de 14H00 à 17H30 |
| permanence 3 : | Mercredi 19 novembre 2025 de 09H00 à 12H00 |
| permanence 4 : | Vendredi 05 décembre 2025 de 09H00 à 12H00 |

Article 5 - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de SAINT-LAURENT DE LA PREE le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le maire à Monsieur le préfet du département de Charente-Maritime et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (Vienne) ;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées peuvent en obtenir communication dans les conditions prévues au titre I de la loi du 17 juillet 1978.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



2/3

Visé le
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

} 13/10/2025

Article 6 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux, diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout procédé en usage dans la commune de SAINT-LAURENT DE LA PREE. Ces publicités seront justifiées par un certificat du maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 7 - Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Fait à SAINT-LAURENT DE LA PREE,
le 13 octobre 2025

Pour le Maire et par délégation,
Stéphane MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme

3/3

Visé le }
Notifié le } 13/10/2025
Publié le }
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le