

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 8 juin 2023**

Date de convocation : vendredi 2 juin 2023

Délibération n° CC\_2023\_100  
Nomenclature : 2.1.2

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 44

Votants : 55

Pouvoirs :

Mme Aurore DESCHAMPS à M. Philippe ROUET,  
M. Eric BIGOT à M. David MUSSEAU, M. Pascal  
GILLARD à M. Pierre-Henri JALLAIS, M.  
Stéphane TAILLASSON à Mme Françoise  
LIBOUREL, M. Alexandre GRENOT à M. Francis  
GRELLIER, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE à  
M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Philippe  
CREACHCADEC à M. Joël TERRIEN, M. Laurent  
DAVIET à Mme Evelyne PARISI, M. Pierre DIETZ  
à M. Jean-Luc FOURRE, M. Jean-Philippe  
MACHON à M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme  
Véronique TORCHUT à M. Ammar BERDAI  
Ne prend pas part au vote : 0

**OBJET :** Approbation de la modification n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaniers

Le 8 juin 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de la CDA de Saintes, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, Mme Eliane TRAIN, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Annie GRELET, Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Laurent MICHAUD, M. Francis GRELLIER, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Cyrille BLATTES, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, M. Pierre TUAL, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, M. Ammar BERDAI, Mme Florence BETIZEAU, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, M. Rémy CATROU, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Pierre MAUDOUX, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, Mme Amanda LESPINASSE, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Gaby TOUZINAUD, Mme Marie-France DREY, Mme Christelle BASSO-FIN, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. François EHLINGER, Mme Céline VIOLLET, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Pierre HERVE

Secrétaire de séance : Mme Eliane TRAIN

**RAPPORT**

Le rapporteur rappelle que le président de la Communauté d'Agglomération de Saintes a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers, par arrêté n°20-1299 du 29 septembre 2020.

Il rappelle les objectifs initiaux de cette procédure, qui consistent à :

- Modifier le zonage du PLU au lieu-dit « Les Sept Journaux » afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat comportant une offre locative sociale,
- Actualiser les emplacements réservés,
- Préciser les destinations autorisées dans la zone UL.

Un dossier formalisant cette procédure a été transmis aux personnes publiques associées. L'Etat, du Département et de SNCF Immobilier ont exprimé des observations sur ce dossier. Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale s'est prononcée pour une absence d'évaluation environnementale du dossier.

Le rapporteur précise que le dossier présenté durant de cette séance a été modifié pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées.

Par la suite, il a été procédé à l'organisation d'une enquête publique. Ses rapport et conclusions ont été rendus par le commissaire-enquêteur le 13 avril 2023. Le commissaire-enquêteur s'est prononcé sur un « avis favorable sans réserve » à l'égard du dossier.

Le commissaire-enquêteur a notamment constaté que cette procédure d'enquête publique s'était déroulée en toute légalité, dans de bonnes conditions et dans le respect des modalités d'information du public exigées par la loi.

Les observations formulées par le public n'ont pas entraîné de besoin de modification du dossier, celles-ci se situant hors du champ de la procédure de modification de droit commun du PLU. Par ailleurs, ces observations n'ont pas exprimé d'opposition à l'aboutissement de la procédure.

Dès lors, constatant que :

- La procédure administrative permettant d'entériner le dossier est arrivé à son terme,
- Les conclusions de l'enquête publique sont favorables au bon achèvement de cette procédure,
- Le dossier, modifié selon l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur lesquels tiennent notamment compte des observations des personnes publiques associées, a été correctement diffusé aux élus ci-présents de l'assemblée,

Le rapporteur propose au Conseil Communautaire de procéder à l'approbation de la modification n°2 du PLU de Chaniers.

**Après avoir entendu le rapporteur,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-31, L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023, et notamment son l'article 6, I, 2°), relatif à l'aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaniers, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2006, modifié le 2 juillet 2012 et le 4 février 2013,

Vu l'arrêté n°20-1299 du président de la Communauté d'Agglomération de Saintes, en date du 29 septembre 2020, ayant prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 16 octobre 2022, qui dans le cadre d'un examen au cas-par-cas, s'est prononcée pour l'absence de soumission du dossier à évaluation environnementale,

Vu la décision de Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 3 janvier 2023, désignant Monsieur Guy HUMBERT en qualité de commissaire-enquêteur en remplacement de Monsieur Claude BAILLIF suite à son désistement,

Vu l'arrêté n°2023-4 en date du 1er février 2023, par lequel le président de la Communauté d'Agglomération de Saintes a procédé à l'ouverture de l'enquête publique du mardi 21 février 2023 à 9 heures au jeudi 16 mars 2023 à 17 heures,

Vu les observations des personnes publiques associées sur ce dossier,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur rendus le 13 avril 2023 suite à l'enquête publique qui s'est tenue du mardi 21 février 2023 au jeudi 16 mars 2023,

Considérant qu'il ressort des observations des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, la nécessité de :

- Ajouter un objectif de production minimale de logements sociaux au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone AU « Les Sept Journaux »,
- Modifier les conditions d'accès à la zone AU « Les Sept Journaux » définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Corriger des erreurs matérielles relative aux emplacements réservés,

Considérant que les observations de SNCF Immobilier, ayant notamment trait à la demande de suppression d'espaces boisés classés sur le domaine ferroviaire, n'appellent pas de suites à donner compte-tenu du cadre réglementaire de la procédure initiée, mais qu'elles nécessiteront d'être traitées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant l'impossibilité de donner suite aux observations du public dans le cadre de la procédure choisie, celles-ci dépassant les possibilités offertes par une modification de droit commun du PLU,

Considérant, consécutivement à l'enquête publique, qu'il ressort un avis « favorable sans réserve » du commissaire-enquêteur sur cette procédure, assorti de recommandations dont il est tenu compte au regard des éléments précédemment exposés,

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU de Chaniers peut dorénavant être approuvé,

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'approuver** le dossier de modification n°2 du PLU de Chaniers tel qu'il est annexé à la présente.
- **de dire** que le dossier de modification n°2 du PLU de Chaniers sera tenu à la disposition du public à la mairie de Chaniers et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes à leurs jours et heures d'ouverture habituels, et transmis à la Sous-Préfecture de Saintes.
- **d'autoriser** le Président à signer les actes et prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **d'acter** que conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues.
- **d'acter** que conformément aux articles R. 421-1 à R. 421-5 du Code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 55 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

Ainsi clos et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance



Eliane TRAIN



Pour extrait conforme,

Le Président,



Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.