

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 15 décembre 2023**

Date de convocation : vendredi 8 décembre 2023

Délibération n° CC\_2023\_274  
Nomenclature : 2.1.2

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 34

Votants : 46

Pouvoirs :

M. Jean-Michel ROUGER à M. Gérard PERRIN,  
M. Eric BIGOT à M. David MUSSEAU, M. Pierre-  
Henri JALLAIS à M. Fabrice BARUSSEAU, M.  
Alexandre GRENOT à M. Jean-Marc AUDOUIN,  
Mme Martine MIRANDE à M. Jérôme GARDELLE,  
Mme Véronique CAMBON à Mme Charlotte  
TOUSSAINT, M. Philippe CREACHCADEC à M.  
Joël TERRIEN, M. Pierre MAUDOUX à Mme  
Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Mme Evelyne  
PARISI à M. Bruno DRAPRON, Mme Véronique  
TORCHUT à M. Ammar BERDAI, Mme Amanda  
LESPINASSE à M. Frédéric ROUAN, Mme  
Françoise LIBOUREL à M. Stéphane TAILLASSON  
Ne prend pas part au vote : 0

**OBJET :** Approbation de la modification n°5 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de  
Saintes

Le 15 décembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, régulièrement convoqué à 17h00, s'est réuni Salle Municipale de Bussac sur Charente, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, Mme Agnès POTTIER, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Annie GRELET, Mme Aurore DESCHAMPS, M. Alain MARGAT, M. Pascal GILLARD, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Jean-Claude CHAUVET, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, Mme Martine NATUREL, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Caroline AUDOUIN, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Ammar BERDAI, M. Philippe CALLAUD, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Joël TERRIEN, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, M. Gaby TOUZINAUD, M. Bernard CHAIGNEAU, Mme Sylvie CHURLAUD, Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, M. Thierry BARON, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, M. Jean-Philippe MACHON, M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Céline VIOLLET, M. Pierre HERVE

Secrétaire de séance : Mme Agnès POTTIER

**RAPPORT**

Le rapporteur rappelle que la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saintes a été prescrite par arrêté du Président en date du 24 mars 2023.

Cette procédure vise à protéger des espaces boisés participant à la trame verte et bleue du territoire et à rapprocher le PLU de la trajectoire nationale de lutte contre l'artificialisation des sols, à améliorer l'adéquation du règlement avec les enjeux portant sur la transition écologique et

énergétique, à actualiser les emplacements réservés, à faciliter l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à modifier les règles de stationnement, à procéder à des ajustements de formulation concernant diverses règles écrites de manière à améliorer l'application du règlement.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées. Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre ce dossier à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique du 9 octobre au 27 octobre 2023, enquête publique à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur, Madame Béatrice AUDRAN, a émis un avis favorable au projet. Il est rappelé que l'enquête publique sur le projet de modification n°5 du PLU de Saintes s'est tenue conjointement avec l'enquête publique sur le projet de modification n°4.

Des avis ont été émis par les Personnes Publiques Associées à l'issue de la notification du dossier, avis qui ont été utilement pris en compte dans le dossier de modification du PLU tel que présenté désormais.

De même, des observations formulées pendant l'enquête publique ont fait l'objet d'ajustements dans le dossier de modification du PLU pour en parfaire le contenu.

Le rapporteur propose au Conseil Communautaire de procéder à l'approbation de la modification n°5 du PLU de Saintes.

#### **Après avoir entendu le rapporteur,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu les statuts de « Saintes -Grandes Rives - L'Agglo » annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, I, 2°, d) 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 (PLU) de la commune de Saintes, approuvé par délibération en date du 20 décembre 2013, puis ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 19 juin 2015, d'une modification n°2 approuvée le 19 juin 2015, d'une révision allégée n°1 approuvée le 12 avril 2017, d'une modification n°3 approuvée le 15 novembre 2017, d'une révision allégée n°3 approuvée le 6 février 2019, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2019, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 30 mars 2021, d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 24 novembre 2021, et d'une modification n°4 approuvée le 15 décembre 2023,

Vu l'arrêté n°2023\_18 du Président de la Communauté d'Agglomération de Saintes en date du 24 mars 2023 ayant prescrit la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saintes,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 30 août 2023 ayant confirmé l'absence de nécessité de soumettre ce dossier à la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 31 août 2023 désignant Madame Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté n°2023\_52 du Président de la Communauté d'Agglomération de Saintes en date du 18 septembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative aux modifications n°4 et n°5 du PLU de la commune de Saintes,

Vu les observations émises sur le dossier par les Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, rendus le 27 novembre 2023, suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 9 octobre au 27 octobre 2023,

Considérant que les observations émises par le Département de Charente-Maritime, portant d'une

part sur l'extension de la zone UE « L'Ormeau de Pied » et d'autre part sur les trames d'Espaces Boisés Classés, n'appellent pas de suites à donner compte tenu du cadre réglementaire de la procédure initiée, mais qu'elles pourront être traitées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que l'avis émis par SNCF Immobilier a été traité dans le cadre du dossier de modification n°4 du PLU de Saintes,

Considérant que la Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime a émis un avis sans remarque particulière,

Considérant qu'il convient de répondre favorablement à l'ensemble des observations émises par la Ville de Saintes, s'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives au secteur « La Grève » où est réaffirmée la volonté d'un projet soucieux du cadre de vie en faisant apparaître l'intention d'une nouvelle centralité, la création d'un espace de ludicité en continuité du projet de réhabilitation de la friche « La Trocante » et l'aménagement d'une continuité verte et piétonne entre les parties Ouest et Est du secteur, s'agissant par ailleurs du règlement écrit dans lequel il est souhaité que les dispositions relatives au stationnement soient clarifiées en cas de rénovation de locaux, s'agissant d'une demande de classement en zone UE à vocation d'équipements collectifs des parcelles DI 352, 354, 366, 367 de manière à assurer une cohérence réglementaire et à partager la même destination que le lycée Bellevue dont elles sont voisines, et étant précisé que ce secteur a vocation à être aménagé en espace multimodal au vu de son positionnement le long d'un axe majeur d'entrée de ville, et s'agissant par ailleurs d'incohérences matérielles relevées dans les pièces du dossier,

Considérant que les observations formulées durant l'enquête publique par Madame BO Catherine, Madame DURON Michèle et Madame BERTIN Evelyne, peuvent être prises en compte par l'abaissement à 7 000 m<sup>2</sup>, au lieu de 8 000 m<sup>2</sup> comme envisagé initialement, de la superficie minimale pour la réalisation d'une opération en zone AU, abaissement qui vise à assouplir la disposition envisagée tout en garantissant une cohérence d'aménagement conformément à la volonté exprimée par la Collectivité,

Considérant que la demande de Messieurs ARMAND Xavier et Patrice portant sur la constructibilité des parcelles BS 27, 33 et 46 ne pourra pas trouver une suite favorable dans le cadre de la présente procédure dans la mesure où elles sont classées dans une zone « 1AU » dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du PLU (priorité étant donnée aux zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation qui sont classées en zone « AU ») et étant précisé que les périmètres et échéances d'ouverture à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire seront intégralement reconsidérés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration,

Considérant que la demande de Messieurs ARMAND Xavier et Patrice portant sur la constructibilité des parcelles ZE 243 et 245 ne pourra pas trouver une suite favorable dans le cadre de la présente procédure dans la mesure où elles sont classées en zone UE à vocation d'équipements collectifs et étant considéré qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause cette vocation,

Considérant que l'observation de Monsieur BOYARD Bernard portant sur le lotissement de « la Haute-Grève » n'appelle pas d'évolution du dossier dans la mesure où ce lotissement n'est pas concerné par l'objet de la procédure de modification du PLU et étant souligné que les problématiques de rétrocession de voiries et autres espaces communs ne sont pas du ressort du document d'urbanisme,

Considérant, consécutivement à l'enquête publique, que les avis et conclusions du commissaire-enquêteur sont pris en compte au regard des éléments exposés ci-avant,

Considérant que le dossier de modification n°5 du PLU de la commune de Saintes peut dorénavant être approuvé,

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'approuver** le dossier de modification n°5 du PLU de la commune de Saintes tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **de dire** que le dossier de modification n°5 du PLU de Saintes sera tenu à la disposition du public

à la mairie de Saintes et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes à leurs jours et heures habituels d'ouverture, et transmis à la Sous-Préfecture de Saintes,

- **d'autoriser** Monsieur le Président, ou son Vice-Président en charge du Plan Local d'Urbanisme dûment habilité par arrêté de délégation, à signer tous documents relatifs à cette procédure et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes et en mairie de Saintes, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

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

- 46 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.


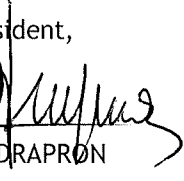
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance

Mme Agnès POTTIER



Président,  
12 Bd Guillet Maillet  
17100 SAINTES  
de Saintes 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.