

**SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO****CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 6 juin 2024**

Date de convocation : vendredi 31 mai 2024

Délibération n° CC\_2024\_111  
Nomenclature : 2.1.2Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 47

Votants : 56

Pouvoirs :

M. Jean-Luc FOURRE à Mme Annie GRELET,  
Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU à M.  
Pierre-Henri JALLAIS, Mme Aurore  
DESCHAMPS à M. Jérôme GARDELLE, M.  
Pascal GILLARD à M. Jean-Luc MARCHAIS, M.  
Ammar BERDAI à M. Thierry BARON, M.  
Philippe CREACHCADEC à M. Joël TERRIEN,  
Mme Véronique TORCHUT à Mme Marie-Line  
CHEMINADE, Mme Charlotte TOUSSAINT à  
Mme Véronique CAMBON, Mme Amanda  
LESPINASSE à M. Frédéric ROUAN

Ne prend pas part au vote : 0

**OBJET :** Approbation de la déclaration de projet  
"Les Brandes" emportant mise en compatibilité  
n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune de Chaniers

Le 6 juin 2024, le Conseil Communautaire de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de l'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Joseph DE MINIAC, Mme Marie-Christine GILARDIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, Mme Annie GRELET, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, Mme Martine NATUREL, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Jean-Philippe MACHON, M. Pierre MAUDOUX, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, Mme Céline VIOLLET, M. Frédéric ROUAN, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Anthony TERRIERE, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER

Secrétaire de séance : M. Joseph DE MINIAC

**RAPPORT**

Le rapporteur rappelle que la déclaration de projet « Les Brandes » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers a été engagée par délibération n°2022-100 du Conseil Communautaire en date du 07 juin 2022.

Cette procédure vise à favoriser le développement et la restructuration de la zone d'activités

économiques « Les Brandes » située sur le territoire de Chaniers. Ayant pour objectif de permettre l'accueil de nouvelles entreprises ainsi que le renforcement des activités en place, la déclaration de projet s'accompagne d'une volonté de réorganisation des circulations sur l'ensemble du secteur, avec pour corollaire une optimisation des flux et une réduction des nuisances pour les riverains de cette zone d'activités.

La mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet induit un reclassement du périmètre concerné dans une zone nouvellement définie AUY, en lieu et place d'un double zonage qui scindait la zone en UX et AUx. Une petite partie est par ailleurs reclassée en secteur « Ne » dans la mesure où elle n'est pas appelée à accueillir de constructions.

La détermination de ce nouveau zonage s'accompagne d'une redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables à la zone.

S'agissant de la procédure, le projet a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui a formulé ses recommandations quant à la prise en compte de l'environnement. En application de l'article R.104-39 du Code de l'Urbanisme, une note en réponse à cet avis est jointe au dossier de manière à informer le public et l'Autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de cet avis.

Le projet a en outre fait l'objet d'un examen conjoint auprès des services de l'État et des Personnes Publiques Associées le 10 octobre 2023.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique du 12 février au 13 mars 2024, enquête publique à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-Pierre BORDRON, a formulé un avis favorable, assorti de trois recommandations et d'une réserve explicitées ci-après.

Les recommandations de la MRAe, les avis émis par les Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, de même que les conclusions formulées par le commissaire-enquêteur, ont fait l'objet d'ajustements dans le dossier de mise en compatibilité du PLU pour en parfaire le contenu.

En conséquence, le rapporteur propose au Conseil Communautaire de procéder à l'approbation de la déclaration de projet « Les Brandes » emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chaniers.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2131-1, L.2131-2 et L.5211-3,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.103-2, L.153-54 à L.153-59, R.104-39, et R.153-13 à R.153-17, R.153-20 à R.153-22,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l'article 6, l, 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 Chaniers approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2006, puis ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2012, d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 04 février 2013, et d'une modification n°2 approuvée par délibération n°2023-100 du Conseil Communautaire en date du 08 juin 2023,

Vu la délibération n°2022-100 du Conseil Communautaire en date du 07 juin 2022, transmise au contrôle de légalité le 15 juin 2022, prescrivant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Chaniers avec la déclaration de projet « Les Brandes »,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine en date du 26 septembre 2023, ainsi que la note en réponse à cet avis qui est jointe au dossier en application

de l'article R.104-39 du Code de l'Urbanisme,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 10 octobre 2023 en application de l'article R.153-13 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les avis réceptionnés au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu la décision n°E23000173/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 19 décembre 2023 désignant Monsieur Jean-Pierre BORDRON en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté n°2024-2 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 22 janvier 2024, transmis au contrôle de légalité le 23 janvier 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Chaniers avec la déclaration de projet « Les Brandes »,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, rendus le 08 avril 2024, suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 12 février au 13 mars 2024,

Considérant que le public a pu être informé du dossier, en amont de la phase d'enquête publique, lors d'une réunion qui s'est tenue le 18 décembre 2023 dans la salle municipale « des Prises », réunion publique d'information qui a été annoncée par affichage d'un avis au public sur l'ensemble des panneaux habituels sur le territoire communal et par la mise en ligne de celui-ci sur le site internet de la commune,

Considérant qu'au cours de cette réunion publique d'information, ayant réuni une trentaine de personnes, aucune opposition au projet ne s'est manifestée et que plusieurs administrés ont exprimé leur attente de voir la circulation de poids lourds se réduire sur la voie dite « chemin des Brandes », perspective rendue possible par le présent dossier de mise en compatibilité du PLU qui impose désormais la réalisation d'une voie traversante entre la RD 131 et l'impasse des Brandes, aménagement qui permettra une réorganisation des circulations et une limitation des nuisances pour les riverains situés chemin des Brandes,

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée sur l'adresse mail mise à disposition du public (consultation-plu@agglo-saintes.fr),

Considérant que l'avis favorable formulé par le commissaire-enquêteur, consécutivement à l'enquête publique, a été très largement motivé dans son rapport et ses conclusions,

Considérant que l'unique réserve émise par le commissaire-enquêteur portant sur l'inclusion du chemin d'exploitation agricole dans le périmètre de la zone d'activités n'appelle pas de modification dans le dossier dans la mesure où Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, maître d'ouvrage de l'aménagement, prévoit que la future voie de desserte de la zone d'activités empiète sur une partie de ce chemin existant, sans pour autant remettre en cause la fonctionnalité de desserte agricole depuis la RD 131 et tout en préservant la continuité écologique par le maintien du couvert végétal à l'angle sud-ouest de la zone,

Considérant que les recommandations n°1 et n°3, visant à harmoniser la rédaction du règlement à l'article UX2 s'agissant de la destination « habitation » et à l'article UX4 s'agissant des eaux pluviales, pourront trouver une suite favorable dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, plutôt que dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU qui porte essentiellement sur la zone AUJ et qui n'a pas vocation à modifier le règlement de la zone UX (qui ne concerne pas exclusivement la zone des Brandes mais également d'autres secteurs de la commune),

Considérant par ailleurs que la recommandation n°2 formulée par le commissaire-enquêteur, relative à l'interdiction de tout accès direct sur la RD 131, a été prise en compte favorablement dans le dossier conformément à une demande déjà exprimée antérieurement par le Conseil Départemental,

Considérant que les éléments exposés ci-avant répondent conjointement à des remarques émises par la Chambre de Commerce et d'Industrie concernant la rédaction du règlement du PLU, dans un avis qui a été adressé à Saintes - Grandes Rives - L'Agglo après la réunion d'examen conjoint avec les

Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 10 octobre 2023,

Considérant qu'une autre suggestion formulée par la CCI, visant à compléter le dossier d'un engagement formel des entreprises concernées par le développement de la zone d'activités des Brandes, ne peut pas trouver de suite favorable dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, dont le contenu, très encadré réglementairement, ne laisse pas place à ce type d'engagement,

Considérant que le dossier est à présent prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire,

### Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'approuver** le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Chaniers tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **de dire** que le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Chaniers à leurs jours et heures habituels d'ouverture, et transmis au contrôle de légalité.
- **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.
- **de préciser que** 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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Chaniers, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- **d'indiquer que** conformément à l'article L.153-59 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et dans le respect de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

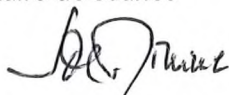
ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions par :

- 55 Voix pour
- 0 Voix contre
- 1 Abstention (Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE)
- 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



M. Joseph DE MINIAC



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.