

**SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 12 mars 2025**

Date de convocation : jeudi 6 mars 2025

Délibération n° CC\_2025\_36  
Nomenclature : 2.1.2

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 46

Votants : 50

Pouvoirs :

M. Jean-Luc FOURRE à M. Eric PANNAUD,  
Mme Véronique CAMBON à Mme Caroline  
AUDOUIN, M. Pierre DIETZ à M. Alexandre  
GRENOT, M. Jean-Philippe MACHON à M.  
Jean-Pierre ROUDIER, Mme Charlotte  
TOUSSAINT à M. Philippe CALLAUD, Mme  
Amanda LESPINASSE à M. Frédéric ROUAN  
Ne prend pas part au vote : 2

**OBJET :** Approbation de la modification n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de  
Saint-Georges-des-Coteaux

Le 12 mars 2025, 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, Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, Mme Annie GRELET, M. Jean-Michel ROUGER, Mme Aurore DESCHAMPS, M. Alain MARGAT, M. Pascal GILLARD, M. Laurent MICHAUD, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, Mme Christine MESLAND, M. Pierre TUAL, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Sylvie BEGIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, M. Ammar BERDAI, M. Philippe CALLAUD, Mme Sabrina CHABOREL, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Laurent DAVIET, M. Pierre MAUDOUX, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, M. Frédéric ROUAN, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Anthony TERRIERE, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Eric BIGOT, M. Gaby TOUZINAUD, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Philippe CREACHCADEC, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. François EHLINGER, Mme Véronique TORCHUT, Mme Céline VIOLLET, M. Michel ROUX, M. Patrick PAYET

Secrétaire de séance : Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU

**RAPPORT**

Le rapporteur, Monsieur Jean-Luc MARCHAIS, rappelle que le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux par arrêté n°2024-5 en date du 20 février 2024.

Cette modification n°1 a pour objet d'accompagner la levée de la servitude d'inconstructibilité temporaire dite « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) définie dans la zone 1AU située au lieu-dit « Le Maine Nord » dans le bourg de Saint-Georges-des-Coteaux, disposition qui, en application de l'article L.151-41(5°) du Code de l'Urbanisme, interdisait toute construction pour une durée maximale de 5 ans, soit jusqu'au 22 octobre 2024. Cette levée implique

de réexaminer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement écrit déterminées dans cette zone eu égard aux souhaits de la Collectivité, notamment s'agissant de la typologie des logements et de la part de mixité sociale, de la desserte de la zone, des règles de stationnement, des conditions d'imperméabilisation et de la conservation des haies.

Secondairement, cette modification n°1 a été l'occasion d'ajuster une rédaction du règlement du secteur « NI » à vocation de loisirs, secteur correspondant au parc urbain situé au cœur du bourg de Saint-Georges-des-Coteaux, où la « Maison du Parc » a été temporairement autorisée par la délivrance d'un permis précaire ; la présente modification du PLU permettra de délivrer une autorisation définitive afin de pérenniser cet équipement municipal.

S'agissant de la procédure, 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 dossier a en outre été notifié aux Personnes Publiques Associées conformément aux termes de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, notification à l'issue de laquelle les 4 avis reçus ont été des avis favorables sans remarques particulières (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Département de la Charente-Maritime, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie).

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique du 06 au 27 janvier 2025, soit une durée de 22 jours, dans le respect de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement abaissant à 15 jours la durée minimale de l'enquête pour les projets, plans ou programmes ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Deux observations ont été recueillies pendant l'enquête publique, l'une formulée par l'Association syndicale du lotissement « Les Jardins de Colombe » situé en contrebas de la zone d'urbanisation concernée par la présente procédure, l'autre formulée par une personne anonyme. Ayant exprimé des craintes concernant la gestion des eaux pluviales, les problématiques de circulation et d'aménagement des voies périphériques, les mobilités douces intérieures et extérieures au secteur, et les aménagements paysagers, ces deux observations abordent des problématiques qui étaient d'ores-et-déjà largement prises en considération dans le dossier initial, mais qui méritent néanmoins de faire l'objet de quelques compléments dans le dossier afin d'explicitier davantage la prise en compte de la topographie.

Le commissaire-enquêteur, Monsieur Alain MORISSET, a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête publique. Les observations qui ont été formulées pendant l'enquête, et relayées par le commissaire-enquêteur dans ses conclusions, ont fait l'objet de précisions dans le dossier pour en parfaire le contenu. De plus, il convient de prendre acte de la recommandation formulée par le commissaire-enquêteur visant à ce que l'Agglomération et la Commune poursuivent un travail approfondi sur le projet d'urbanisation et qu'elles organisent, le moment venu, une réunion d'information afin de répondre aux craintes exprimées par le public, en particulier les habitants du lotissement « Les Jardins de Colombe » situé en contrebas de l'opération.

En conséquence, le rapporteur propose au Conseil Communautaire de procéder à l'approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux.

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.132-7, L.132-9, L.151-41, L.153-31, L.153-36 et L.153-37, L.153-40 à L.153-44, ainsi que les articles R.153-20 à R.153-22,

Vu le Code l'Environnement, et notamment l'article L.123-9,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, 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 l'arrêté n°2024-5 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 20 février 2024, transmis au contrôle de légalité le 20 février 2024, prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux,

Vu l'arrêté n°2024-59 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 16 décembre 2024, transmis au contrôle de légalité le 16 décembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2019,

Vu l'avis conforme en date du 16 septembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux, suite à la saisine en application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 et selon les termes des articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées tels qu'exposés ci-avant,

Vu la décision n°E24000124/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 05 novembre 2024 désignant Monsieur Alain MORISSET en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, rendus le 24 février 2025, suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 06 au 27 janvier 2025,

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

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 modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux 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 Saint-Georges-des-Coteaux 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 Saint-Georges-des-Coteaux, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **d'indiquer** que conformément aux articles L.153-23 et L.153-44 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.

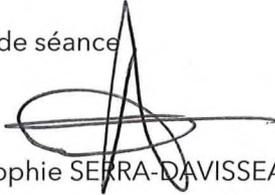
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

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

- 50 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 2 élus ne prennent pas part au vote (M. Frédéric ROUAN en son nom et celui de Mme Amanda LESPINASSE)

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

Le secrétaire de séance



Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU

Pour extrait conforme,

Le Président,



SAINTES GRANDES RIVES  
12 bd Guillet Maillet  
17100 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.