



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 25 JANVIER 2024 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D12 - Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) au titre de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme

Date de convocation : 19 janvier 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Jocelyne PELETTE, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN, Pierre-Michel MARCH formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Philippe BARRIERE à Mme la Maire ; Matthieu GUIHO à Cyril CHAPPET ; Natacha MICHEL à Jocelyne PELETTE ; Jean-Marc REGNIER à Jean MOUTARDE

Absents excusés : 4

Houria LADJAL ; Henoah CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Myriam DEBARGE

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

D12 - Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au titre de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La Ville de Saint-Jean-d'Angély dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély a vendu, en 2019, une friche militaire en plein cœur de ville au groupe VALVITAL afin de réhabiliter le site en établissement thermal et résidence hôtelière.

Ce projet, structurant pour le territoire, est vertueux à plusieurs égards :

- Pas de consommation foncière et réhabilitation d'une friche,
- Valorisation du patrimoine militaire,
- Création d'une filière économique non délocalisable,
- Création d'emplois de proximité,
- Projet accélérateur de la politique de revitalisation du centre-ville,
- Contribution au développement de l'offre de soins de proximité.

Ce projet, dont l'intérêt général est avéré, est règlementairement rattaché à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Quartier VOYER » du PLU.

Cette OAP a été créée dans le but d'accompagner un projet d'aménagement communal qui n'a jamais été mis en œuvre. Depuis, il y a eu un changement de domanialité et un projet privé a émergé.

Le règlement actuel du PLU dans son OAP « Quartier VOYER » doit être partiellement modifié pour intégrer, au sein du périmètre de l'OAP, une distinction sur les orientations d'aménagement au sein des espaces privés et des espaces publics pour mettre en adéquation le règlement et le projet d'établissement thermal et de résidence hôtelière.

La Déclaration de Projet vise donc à modifier partiellement l'OAP « Quartier VOYER ».

Considérant l'intérêt général que représente le projet :

- Projet structurant à l'échelle des Vals de Saintonge,
- Création d'une nouvelle filière économique créatrice d'emplois et non délocalisable,
- Projet déterminant pour la revitalisation du centre-ville de Saint-Jean-d'Angély,
- Projet attractif pour les professionnels de santé et qui garantit une offre de soins de proximité,
- Projet qui réhabilite une friche militaire.

Considérant que le projet nécessite des adaptations du PLU et notamment les suivantes :

- Adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Adaptation du plan de zonage
- Adaptation du règlement et de l'OAP « Quartier Voyer » pour permettre la réhabilitation de la friche militaire Voyer en établissement thermal et résidence hôtelière,

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet d'intérêt général de création d'un établissement thermal et résidence hôtelière peut donc faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L 153-54 du Code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, pendant une durée d'un mois, conformément à l'article L 153-55 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et, notamment, les articles L153-54 et suivants, et L 153-15 et suivants relatifs à la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme et, notamment, les articles L 104-2 et L 111-8 relatif à la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 septembre 2013 ;

Vu la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 12 décembre 2013 ;

Vu la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 21 septembre 2017 ;

Vu la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 1er février 2018 ;

Vu la déclaration de projet n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 31 mai 2018 ;

Vu la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 4 octobre 2018 ;

Vu la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 26 septembre 2019 ;

Vu la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 9 mars 2023 ;

Vu la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 juin 2023 ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU visant la création d'une activité économique d'intérêt général ;
- d'autoriser Madame la Maire à demander la désignation du Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la déclaration de projet par le Conseil municipal.

Conformément à l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- à Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente-Maritime
- à Madame la Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine - Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité ci-après :

- d'un affichage en Mairie durant un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication sur le site internet de la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**



**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.