



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 14 décembre 2021**

Date de convocation : mercredi 8 décembre  
2021

Délibération n° CC\_2021\_224  
Nomenclature : 2.1.2

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 47

Votants : 56

Pouvoirs :

M. Pascal GILLARD à M. Fabrice BARUSSEAU,  
Mme Claudine BRUNETEAU à M. Francis  
GRELLIER, Mme Mireille ANDRE à M. Bernard  
COMBEAU, M. Ammar BERDAI à Mme Véronique  
CAMBON, M. Rémy CATROU à M. Michel ROUX,  
M. Philippe CREACHCADEC à Mme Marie-Line  
CHEMINADE, M. Jean-Philippe MACHON à M.  
Jean-Pierre ROUDIER, M. Pierre MAUDOUX à M.  
Pierre DIETZ, M. Frédéric ROUAN à Mme  
Amanda LESPINASSE

Ne prend pas part au vote : 0

**OBJET :** Approbation de la modification  
simplifiée n°1 du PLU de Pisany

Le 14 décembre 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle Jean Fabier (salle polyvalente) de Corme Royal, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Joseph DE MINIAC, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Annie GRELET, M. Daniel MANDIN, M. Jean-Michel ROUGER, M. Jean-Claude DURRAT-SPRINGER, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Laurent MICHAUD, M. Francis GRELLIER, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, Mme Agnès POTTIER, Mme Claudine PEYRAMAURE, M. Philippe DELHOUME, M. Pierre TUAL, M. Raymond MOHSEN, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Laurent DAVIET, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, Mme Véronique TORCHUT, Mme Charlotte TOUSSAINT, Mme Amanda LESPINASSE, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Michel ROUX, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Jacki RAGONNEAUD, Mme Caroline AUDOUIN, Mme Florence BETIZEAU, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, Mme Céline VIOLLET, M. Pierre HERVE, M. Patrick PAYET

Secrétaire de séance : M. Joseph DE MINIAC

**RAPPORT**

Le rapporteur rappelle que le Président de la Communauté d'Agglomération a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pisany par arrêté n°ARR\_2020-1413 en date du 27 novembre 2020.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure de modification sont les suivants :

- Autoriser l'implantation de nouveaux bâtiments à vocation de commerce et services de

proximité au sein de la zone UE du centre-bourg qui constitue la centralité communale en matière d'équipements, de services et de commerce,

- Clarifier les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières au sein de la zone Ne,

Le projet a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale. Une décision de la MRAE, en date du 26 août 2021, précise que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pisany n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis favorable de la Direction interdépartementale des routes Atlantique (DIRA) en date du 01<sup>er</sup> octobre 2021,
- Un avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) en date du 11 octobre 2021,
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture (CCI) en date du 11 octobre 2021,
- Un avis réservé avec recommandations de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) en date du 26 octobre 2021.

Le projet a été mis à la disposition du public du 13 octobre 2021 au 15 novembre 2021 conformément à la délibération du Conseil Communautaire n°2021-163 du 29 septembre 2021. Aucune observation écrite n'a été déposée sur les registres mis à disposition à la mairie de Pisany et au siège de la CDA ni envoyée par courrier ou mail.

Suite à ces consultations, le projet a été modifié pour intégrer les recommandations de la Direction départementale des territoires et de la mer :

- Création d'un sous-secteur UEc au sein du centre-bourg afin d'autoriser la construction de nouveaux commerces.
- Levée de l'incohérence pour la zone Ne en supprimant seulement la négation de l'article N2 qui créait une incohérence réglementaire entre les articles N1 et N2.

**Après avoir entendu le rapporteur,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral du 24 juin 2021, et notamment 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 (PLU) de la commune de Pisany approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2013,

Vu l'arrêté n°ARR\_2020-1413 du Président de la communauté d'agglomération en date du 27 novembre 2020 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pisany,

Vu la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, de la MRAE de Nouvelle Aquitaine en date du 26 août 2021 concluant que la modification simplifiée du PLU de Pisany n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées conformément aux articles L.132-11 à L.132-13 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°CC\_2021\_163 du Conseil Communautaire du 29 septembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public,

Considérant que la procédure de modification simplifiée a pour objet, comme précisé par le rapporteur, l'éclaircissement de la partie réglementaire de la zone NE ainsi que l'adaptation du règlement de la zone UE afin de créer d'une part un sous-secteur UEc et d'autre part d'y autoriser les constructions à destinations commerciales et de services,

Considérant la publicité faite dans le journal Sud-Ouest en date du 05 octobre 2021,

Considérant la mise à disposition du dossier au public au siège de la CDA, à la mairie de Pisany et sur le site internet de la CDA du 13 octobre 2021 au 15 novembre 2021 inclus,

Considérant l'affichage à la CDA, à la mairie de Pisany et sur le site internet de la CDA de l'avis de mise à disposition au public à compter du 06 octobre 2021 et pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier,

Considérant que trois avis favorables et un avis réservé avec recommandations ont été émis par les Personnes Publiques Associées,

Considérant qu'aucune observation n'a été émise sur le projet de modification simplifiée dans les registres mis à disposition du public au siège de la CDA et à la mairie de Pisany ou transmise par mail ou courrier,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été modifié pour prendre en compte les recommandations de la Direction départementale des territoires et de la mer,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pisany tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

#### **Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **de tirer** le bilan de la concertation.
- **d'approuver** la modification simplifiée n°1 du PLU de Pisany telle qu'elle est jointe à la présente délibération.
- **d'acter**, 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 au siège de la CDA et à la mairie de Pisany pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **d'acter**, que conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication telle qu'indiquée ci-avant 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. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

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

- 56 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 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.