

Plan Local d'Urbanisme de Pisany

Révision allégée n° 2

ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTE DE PRÉSENTATION ET MENTION DES TEXTES



COMMUNE DE PISANY
3 avenue Jean de Vivonne
17600 PISANY



SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

1/ Note de présentation

1/1 Préambule

Le présent document constitue la note de présentation relative à l'enquête publique sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany.

Cette note répond aux exigences de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, qui dispose :

« Le dossier comprend au moins [...] en l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation** précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

Cette enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement. Elle a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, au regard du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pisany.

Elle doit permettre au maître d'ouvrage d'entériner ces projets en pleine connaissance de l'avis et des conclusions qui seront formulés par le commissaire-enquêteur concernant l'opportunité de leur mise en œuvre.

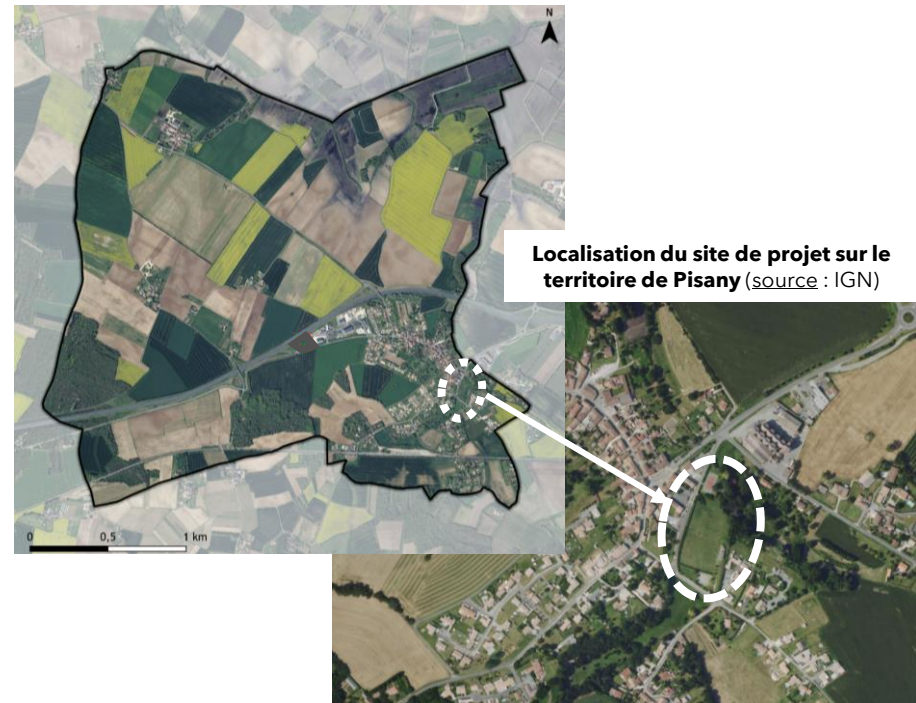
1.2/ Objet de la procédure

Le PLU de Pisany a été approuvé par délibération municipale en date du 17 mars 2015. Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération communautaire en date du 14 décembre 2021 puis d'une révision allégée n°1 approuvée par délibération communautaire en date du 30 mars 2023.

La Commune de Pisany a sollicité une procédure d'évolution du PLU auprès de Saintes Grandes Rives L'Agglo, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2020.

L'évolution du PLU par une procédure de révision allégée n°2 a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire de Saintes Grandes Rives L'Agglo en date du 9 novembre 2023.

La révision allégée n°2 du PLU de Pisany vise à permettre l'accueil d'équipements publics sur l'ancien terrain de football situé au sein du bourg, parmi lesquels une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale.



Le choix de cette procédure s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme, considérant notamment que les évolutions envisagées au sein du PLU ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.3/ Exposé des évolutions apportées au PLU et motifs

Le dossier de révision allégée n°2 du PLU, en particulier son rapport de présentation, présente de façon exhaustive les éléments techniques nécessaires à la compréhension et à la justification des évolutions exposées ci-après.

En synthèse, les évolutions apportées au PLU concernent les parties graphiques et écrites du règlement, se référant respectivement aux articles L.151-8 et suivants et R.151- 9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

S'agissant du règlement graphique, la révision allégée du PLU concerne un espace qui était classé au PLU en vigueur en zone « Ne », zone destinée à des équipements collectifs légers. Ce classement identifiait le terrain de football et ses installations (vestiaires, pylônes d'éclairage,...), le court de tennis, ainsi que l'aire de jeux et le terrain de boules ; la fonction d'équipements d'intérêt collectif était ainsi reconnue.

Dans le cadre de la présente procédure, c'est un classement en zone UE qui a été retenu, classement qui vise à élargir la vocation d'équipements publics en autorisant également des constructions (et non pas uniquement des installations légères).

Le reclassement en zone UE de l'espace concerné, d'une superficie de 1 ha 48, s'accompagne d'un renforcement des mesures de protection du fossé/ruisselet et de la végétation qui le borde.

En ce qui concerne le règlement écrit, la zone UE préexistait dans le PLU pour d'autres secteurs ; c'est donc ce règlement qui a été repris. Quelques ajustements y sont apportés, en particulier s'agissant des trames de protection (« élément naturel à protéger » et « continuité hydraulique à préserver »).

En outre, les dispositions réglementaires ont été renforcées dans l'optique de minorer l'imperméabilisation des sols.

1.4/ Evaluation environnementale

Selon les modalités du décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (transposées à l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme), il revient à la personne publique responsable (Saintes Grandes Rives L'Agglo), de procéder à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en optant pour l'une des deux hypothèses permises par les textes :

- soit la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide alors de réaliser « d'office » une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme; cette évaluation environnementale est alors soumise à l'Autorité Environnementale pour avis (délai de 3 mois) ;
- soit la personne publique responsable estime qu'une évaluation environnementale n'est pas requise (considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement), et saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme (délai de 2 mois).

Or, au regard de l'objet de la présente révision allégée du PLU de Pisany, **la Collectivité a souhaité inscrire « d'office » cette procédure dans une démarche d'évaluation environnementale**, considérant qu'il n'était pas possible d'écarter d'emblée certaines présomptions d'incidences sur l'environnement.

La MRAe doit ainsi exprimer un avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans le dossier, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique.

1.5/ Déroulement de la procédure

Les finalités et justifications de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Pisany ont donné lieu à des échanges entre Saintes Grandes Rives L'Agglo, maître d'ouvrage de la procédure, et les élus municipaux. Le dossier a été rédigé par le service « planification » de l'intercommunalité.

Les pièces du dossier ont été transmises aux Personnes Publiques Associées en amont de la réunion d'Examen Conjoint qui s'est tenue le 22 mai 2024 dans le respect des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Comme exposé au chapitre précédent, le dossier a également été adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, pour avis sur l'évaluation environnementale.

La présente phase d'enquête publique constitue l'avant-dernière étape de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Pisany. A l'issue de la période d'enquête publique, le commissaire-enquêteur restituera un rapport assorti de ses conclusions sous un mois. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

2/ Mention des textes régissant l'enquête publique

2.1/ Cadre réglementaire

L'article R.123-8 du Code de l'Environnement, à son alinéa 3°, précise que le dossier d'enquête publique doit comprendre « la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».

2.2/ Textes régissant la procédure

La présente enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête publique est établi conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Le dossier de révision allégée du PLU est régi par les articles L.153-31 à L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

2.3/ Maître d'ouvrage et contenu du dossier

Coordonnées du maître d'ouvrage

Saintes Grandes Rives, L'Agglo
12 boulevard Guillet Maillet - 17100 SAINTES
Tél : 05.46.93.41.50

Objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany.

Contenu de l'enquête publique

Conformément aux textes mentionnés ci-avant, **le dossier comprend** :

- un rapport de présentation (pièce n° 1.1) exposant les motifs de la procédure, l'évaluation environnementale et les justifications des évolutions apportées au document d'urbanisme ;
- le règlement écrit (pièce n° 3) ;
- le règlement graphique (pièce n° 4.1).

Enfin, parmi les **pièces administratives complémentaires du dossier**, figurent la délibération de prescription de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Pisany en date du 9 novembre 2023, la délibération tirant le bilan de la concertation avec la population et arrêtant le projet en date du 15 février 2024, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.