



EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du  
JEUDI 28 JANVIER 2021 à 19 h 00  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

**OBJET** : D8 - Plan Local d'Urbanisme - Prescription de la révision allégée N° 3

**Date de convocation** : ..... 22 janvier 2021

**Nombre de conseillers en exercice** : ..... 29

**Nombre de présents** : ..... 25

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Natacha MICHEL, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjointes ;

Anne DELAUNAY, Jean-Marc REGNIER, Jocelyne PELETTE, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Houria LADJAL, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN, Ludovic BOUTILLIER, Patrick BRISSET formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné pouvoir** : ..... 2

Jean-Louis BORDESSOULES à Cyril CHAPPET ; Gaëlle TANGUY à Mme la Maire

**Absents excusés** : ..... 2

Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Henoah CHAUVREAU

**Présidente de séance** : Françoise MESNARD, Maire

**Secrétaire de séance** : Philippe BARRIERE

Mme la Maire constate que le quorum (10) est atteint (article 6 de la Loi N° 2020-1379 du 14 novembre 2020) et ouvre la séance.

\*\*\*\*\*

**N° 8 - Plan Local d'Urbanisme - Prescription de la révision allégée n° 3****Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

La commune de Saint-Jean-d'Angély souhaite urbaniser une zone destinée au développement d'activités économiques (Auxc) située au sud-est de la Grenoblerie II (parcelles cadastrées section ZV n° 24 et ZV n° 25), inscrite au PLU approuvé le 9 février 2012.

Le règlement de l'article AUxc 10, précise que « *les constructions implantées à moins de 100 mètres de l'axe de la déviation seront d'une hauteur maximale de 8 mètres à l'égout du toit* ».

Or, certains bâtiments prévus à moins de 100 mètres de l'axe de la route départementale 939, seront d'une hauteur supérieure. Il convient donc de modifier cette règle, uniquement dans la zone concernée par le projet.

Le projet est susceptible de présenter des risques de nuisances mais également de réduire une protection édictée en raison des paysages. Sachant, de plus, que le projet se situe en partie dans la bande des 100 mètres limitrophes à la déviation, il convient conformément aux articles L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme de modifier l'étude annexée au PLU approuvé le 9 février 2012, relative à la prise en compte des nuisances de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans ce cadre, la révision allégée modifiera l'article AUxc 10 du règlement écrit ainsi que l'annexe 7h du PLU approuvé le 9 février 2012.

Conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.* ».

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme modifie les règles de hauteur de la zone AUxc mais ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210128-  
2021\_01\_D8-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 29 janvier 2021  
  
Affiché le 29 janvier 2021

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme peut donc faire l'objet d'une procédure de révision au titre de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de révision allégée fera l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély procèdera à la désignation d'un bureau d'études afin de réaliser l'étude relative à la prise en compte des nuisances de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les dépenses relatives à la modification simplifiée sont inscrites au budget, section investissement, compte N° 202-8201-0747.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, loi Urbanisme et Habitat,

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "Grenelle 2",

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-34 et R. 153-12 relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les articles L. 103-1 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation,

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 °2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 1<sup>er</sup> 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 19 septembre 2019,

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210128-  
2021\_01\_D8-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 29 janvier 2021  
  
Affiché le 29 janvier 2021

Conseil municipal du 28 janvier 2021

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prescrire la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme afin de modifier l'article AUxc 10 du règlement écrit ainsi que l'annexe 7h du PLU approuvé le 9 février 2012 ;
- de préciser que la concertation sera assurée par la mise à disposition au public d'un dossier d'études et d'un registre de concertation en Mairie ;
- d'autoriser Mme la Maire à demander la désignation du Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la révision par le Conseil municipal.

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à la **majorité des suffrages exprimés (27) :**

- **Pour : 25**
- **Contre : 2 (Micheline JULIEN et Ludovic BOUTILLIER)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

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

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210128-  
2021\_01\_D8-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 29 janvier 2021  
Affiché le 29 janvier 2021

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.