



**DIRECTION DES ROUTES**

**ATT du Mellois et Haut Val de Sèvre**

Affaire suivie par : Samuel HÉRISSÉ

Téléphone : 05 49 27 00 65

Réf. : LET\_Melle\_2024\_10\_25

\_PLU\_Modification\_simplifiée\_n°\_4

CR2024-360

Monsieur Fabrice MICHELET  
Président de la Communauté de  
Communes Mellois en Poitou  
Les Arcades  
2 place de Strasbourg  
79500 MELLE

Niort, le 13 NOV. 2024

**OBJET :** Modification simplifiée n° 4 du PLU de Melle

Monsieur le Président,

Par courrier du 7 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis du Département pour le projet de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Melle.

Cette modification porte sur l'adaptation du plan de zonage, du règlement écrit et sur le changement de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite "la fosse aux chevaux".

Au regard de la nature de la correction qui ne concerne pas directement les routes départementales, le Département n'est pas opposé au projet de modification du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BRÉMOND





**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

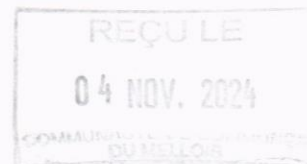
Territoires/GER/  
Aménagement urbanisme  
Réf : ASI/PAL/2024

**Charente-Maritime**  
Site principal - Siège Social  
2 avenue de Fétilly  
CS 85074  
17074 LA ROCHELLE cedex 9  
Tél. : 05 46 50 45 00  
[accueil@cmds.chambagri.fr](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

**Deux-Sèvres**  
Site principal  
Maison de l'Agriculture  
CS 80004  
79231 PRAHECQ cedex  
Tél. : 05 49 77 15 15  
[accueil@cmds.chambagri.fr](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

**Antennes**  
Bressuire (79)  
Ferrières (17)  
Jonzac (17)  
Melle (79)  
Parthenay (79)  
Saintes (17)  
Saint-Jean d'Angély (17)  
Thouars (79)

République Française  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 030 380 00013  
APE 9411Z  
[Charente-maritime.chambre-agriculture.fr](http://Charente-maritime.chambre-agriculture.fr)  
[Deux-sevres.chambre-agriculture.fr](http://Deux-sevres.chambre-agriculture.fr)



2ème Vice-Président en charge  
de l'aménagement du  
territoire  
Communauté de Communes  
Mellois en Poitou  
2 place de Strasbourg  
79500 MELLE

Vouillé, le 4 novembre 2024

**Objet Modification simplifiée n°4 Plan local d'urbanisme de Melle**

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Melle, vous nous avez transmis le dossier de projet, conformément à l'article L153-47 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La modification simplifiée n°4 du PLU porte sur la modification du plan de zonage, du règlement écrit et sur la modification de l'OAP dite « la Fosse aux Chevaux » :

A – Complétude du règlement de la zone N afin de mieux encadrer l'emprise au sol des constructions. Cette modification permet de mieux préserver la vocation naturelle de la zone N en introduisant la notion d'emprise au sol dans le règlement de la zone N (plus limitatif). En revanche, de la même façon, il aurait certainement été intéressant de revoir la rédaction de la zone A.

B- Modification de l'OAP « la fosse aux chevaux » afin de tenir compte de l'évolution des projets projetés sur ce secteur urbain.

C- Réduction une zone N au profit d'une zone UC afin de corriger une erreur matérielle. Il s'agit de tenir compte d'une habitation construite en 2013, soit avant l'approbation de la modification n°1 du PLU. Aucun impact sur l'activité agricole.

Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restent à votre disposition,

Veuillez agréer,

Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
MELLOIS EN POITOU  
Monsieur Nicolas RAGOT  
Les Arcades  
2 place de Strasbourg  
79500 MELLE

Niort, le 12 novembre 2024

Dossier suivi par : Jimmy BARCELO  
Tél. : 06 58 89 58 03  
Courriel : j.barcelo@cci79.com  
Réf : 2024000013

Vos réf : KV

**Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de Melle**

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu, le 14 octobre 2024, le dossier concernant le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Melle.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons un avis favorable à cette modification.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT  
Présidente





**PRÉFÈTE  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires  
Service Prospective Planification Habitat  
Unité Planification de l'Urbanisme -Risques  
Affaire suivie par : Sonia Baron  
Tél. : 05 49 06 89 63  
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 14 NOV. 2024

Monsieur le Président,

Le plan local d'urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Melle a été approuvé le 24 janvier 2007. La modification simplifiée n°4 du document d'urbanisme m'a été notifiée le 7 octobre dernier conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification a pour objet :

- de préciser les dispositions réglementaires des zones N et Np afin de mieux encadrer l'évolution du bâti ;
- de prendre en compte l'évolution du projet sur l'OAP de la « Fosse aux Chevaux » en modifiant cette dernière ;
- de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage, les parcelles AL233, 234 et 235 ayant évolué par erreur de Uc à N lors de la numérisation du plan de zonage suite à la modification n°1 du PLU.

En ce qui concerne la première évolution relative au règlement des zones naturelles, la surface des bâtiments annexes aux constructions existantes est actuellement limitée à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone N et 20 m<sup>2</sup> en zone Np. Afin d'encadrer également les constructions ne créant pas de surface de plancher, il est proposé de compléter le règlement et fixer une limite d'emprise au sol de 80 m<sup>2</sup> en zone N et 30 m<sup>2</sup> en zone Np. Il serait opportun de limiter à une seule annexe (hors piscine) et d'encadrer de manière plus restrictive la surface maximum d'emprise au sol en zone N (30 m<sup>2</sup> maximum hors piscine), afin de répondre aux objectifs de préservation de ces espaces en limitant le mitage et la consommation d'espace.

Les autres évolutions n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Monsieur Fabrice Michelet  
Président  
Communauté de communes du Mellois-en-Poitou  
1 rue du Simplot  
79500 Melle

Le Directeur départemental,

Eric BATAILLER

Copie : Monsieur le secrétaire général de la Préfecture



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

## Le Délégué Territorial

**Dossier suivi par :** Frédéric PARDON

**Tél. :** +33(0)5 45 35 30 00

**Mél :** inao-cognac@inao.gouv.fr

Mellois en Poitou

A l'attention de Ludivine CHAUVINEAU

[ludivine.chauvineau@melloisenpoitou.fr](mailto:ludivine.chauvineau@melloisenpoitou.fr)

Les Arcades

2, place de Strasbourg

79500 MELLE

Cognac, le 30 octobre 2024

**Objet :** projet modification simplifiée n°4 du PLU de Melle 79174

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 15 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melle dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire de la commune de Melle est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine protégées (AOP) « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Volailles du Val de Sèvres » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».

Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris la zone du projet.

La commune de Melle accueille dix sièges d'exploitations habilitées pour la production de SIQO, dont : 4 en AOP « Chabichou du Poitou », 1 en AOP « Beurre Charentes-Poitou », les autres en IGP « Agneau du Poitou-Charentes », et en farines, viandes d'agneau et porc en Label Rouge.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification simplifiée n°4 du PLU de Melle concerne la modification du plan de zonage, du règlement écrit et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elle vise à :

- corriger une erreur matérielle du plan de zonage.
- compléter le règlement écrit de la zone N afin de mieux encadrer l'emprise au sol des constructions et l'évolution du bâti, et préciser la définition des « extensions ».

La modification de l'OAP ne concerne que la zone urbaine et des emplacements réservés sans impact sur les zones agricoles et naturelles.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,  
Le Délégué Territorial  
Laurent FIDELE

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Melle (79) porté par la communauté de communes  
Mellois-en-Poitou**

N° MRAe 2024ACNA74

dossier KPPAC-2024-16047

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Mellois-en-Poitou, reçu le 6 juin 2024 relatif à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Melle (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 juin 2024 ;

**Considérant** que la communauté de communes de Mellois-en-Poitou, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Melle, commune nouvelle, 5 904 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 919 hectares, approuvé le 24 janvier 2007 ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°4 a pour objets :

- l'évolution du règlement écrit des zones naturelles (N) et naturelles protégées (Np) afin de limiter l'emprise au sol des aménagements et des extensions à 30 % de la surface des constructions existantes ;
- la correction d'une erreur matérielle avec le reclassement de la parcelle n° AL233 et en partie des parcelles n° AL234 et 235 classées en zone naturelle en zone UC correspondante aux quartiers périphériques à vocation principale d'habitat ;
- l'évolution de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) « La Fosse aux Chevaux », en grande partie aménagée, avec la modification des destinations des emplacements réservés n°2 (devenant à vocation d'espace public paysager) et n°3 (devenant à vocation d'habitat adapté aux personnes âgées ou à mobilité réduite) afin de permettre la réalisation d'une résidence adaptée aux personnes âgées et à mobilité réduite ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Melle (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Mellois-en-Poitou rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Melle (79) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 26 juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

P. Levavasseur



**PRÉFÈTE  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat  
Unité Planification de l'Urbanisme -Risques

Affaire suivie par : Sonia Baron

Tél. : 05 49 06 89 63

Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le

**15 NOV. 2024**

Monsieur le Président,

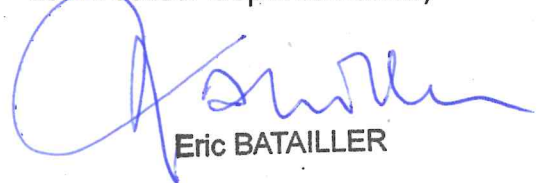
Par courrier en date du 9 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de Melle.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 13 novembre 2024. Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur cette procédure.

Mon service reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Directeur départemental,



**Eric BATAILLER**

Monsieur Fabrice Michelet  
Président  
Communauté de communes du Mellois en Poitou  
1 rue du Simplot  
79500 Melle

Copie : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture