

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU

## MODIFICATION N°2 DU PLU DE SAINT-MARTIN-LÈS-MELLE (79)

### Pièce n°1 : Rapport de présentation

SEPTEMBRE 2024

## SOMMAIRE

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Introduction.....                                       | 3  |
| 1) Cadre juridique et règlementaire .....               | 6  |
| 2) Contenu des modifications .....                      | 8  |
| 3) Incidences de la procédure sur l'environnement ..... | 34 |
| Annexe : Étude incidence Natura 2000                    |    |

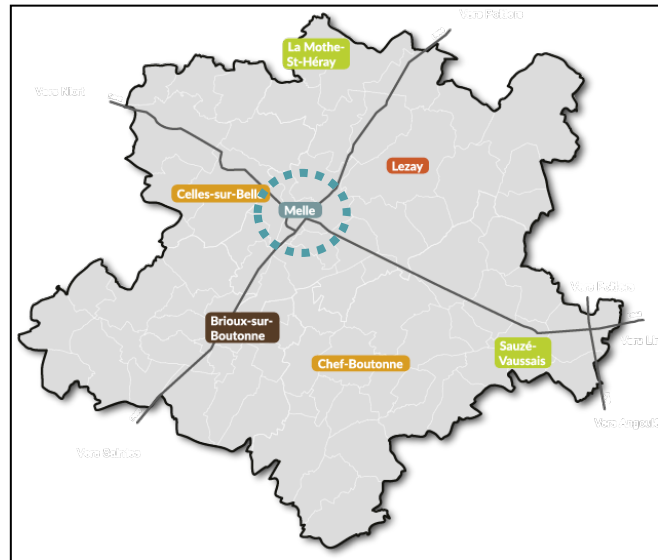


# Introduction

La présente procédure de modification n°2 porte sur la commune déléguée de Saint-Martin-lès-Melle.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Melle, Saint-Léger-de-la-Martinière, Saint-Martin-lès-Melle, Paizay-le-Tort et Mazières-sur-Béronne ont fusionnées pour former la commune nouvelle de Melle (6 018 habitants – Insee 2020), faisant de Saint-Martin-lès-Melle, une commune déléguée.

L'ancienne commune de Saint-Martin-lès-Melle est située dans le département des Deux-Sèvres (79), en Région Nouvelle-Aquitaine, et fait partie de la Communauté de Communes Mellois en Poitou (62 communes et 47 387 habitants).



Commune de Melle au sein du périmètre intercommunal

**La commune nouvelle de Melle est couverte par les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales des anciennes communes qui la constituent, dont le PLU de Saint-Martin-lès-Melle.**

Le PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-lès-Melle a été approuvé le 28 avril 2005. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 25 octobre 2007, d'une révision simplifiée n°2 approuvée le 23 avril 2009, d'une modification n°1 approuvée le 25 juin 2015 et des modifications simplifiées n°1 et 2 approuvées également le 25 juin 2015.

La Communauté de Communes Mellois en Poitou est compétente depuis le 1er janvier 2017 dans l'élaboration et la gestion des PLU.

Elle a prescrit, en date du 01 juillet 2021, l'élaboration d'un PLU Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont l'approbation est prévue en 2026. Toutefois, pendant l'élaboration du PLUI-H, il est toujours possible de procéder aux évolutions des PLU communaux (à l'exception des révisions générales).

La commune nouvelle de Melle souhaite procéder à l'évolution des PLU de Melle et de l'ancienne commune de Saint-Martin-lès-Melle afin de prendre en compte certains besoins apparus depuis l'approbation des PLU et ainsi permettre la réalisation de projet, mais également pour adapter des dispositions dont l'application n'est pas satisfaisante et pour corriger une erreur constatée depuis l'approbation des PLU.

Pour cette raison, la Communauté de Communes Mellois en Poitou a prescrit, à la demande de la commune nouvelle de Melle, lors du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024, les

procédures de modification simplifiée n°4 du PLU de Melle, de modification n°2 et de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle. En effet, la procédure d'élaboration du PLUI-H en cours ne permet pas d'amender à court terme ledit PLU.

Ces trois procédures sont nécessaires au regard de la nature des évolutions envisagées. Elles font donc l'objet de dossiers distincts, mais se déroulent en parallèle, conformément au synoptique présenté à la page 5, permettant de mutualiser certaines étapes.

**Le présent rapport de présentation expose et justifie les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-lès-Melle, dans le cadre de la procédure de modification n°2.**

La procédure de modification n°2 concerne les périmètres suivants :

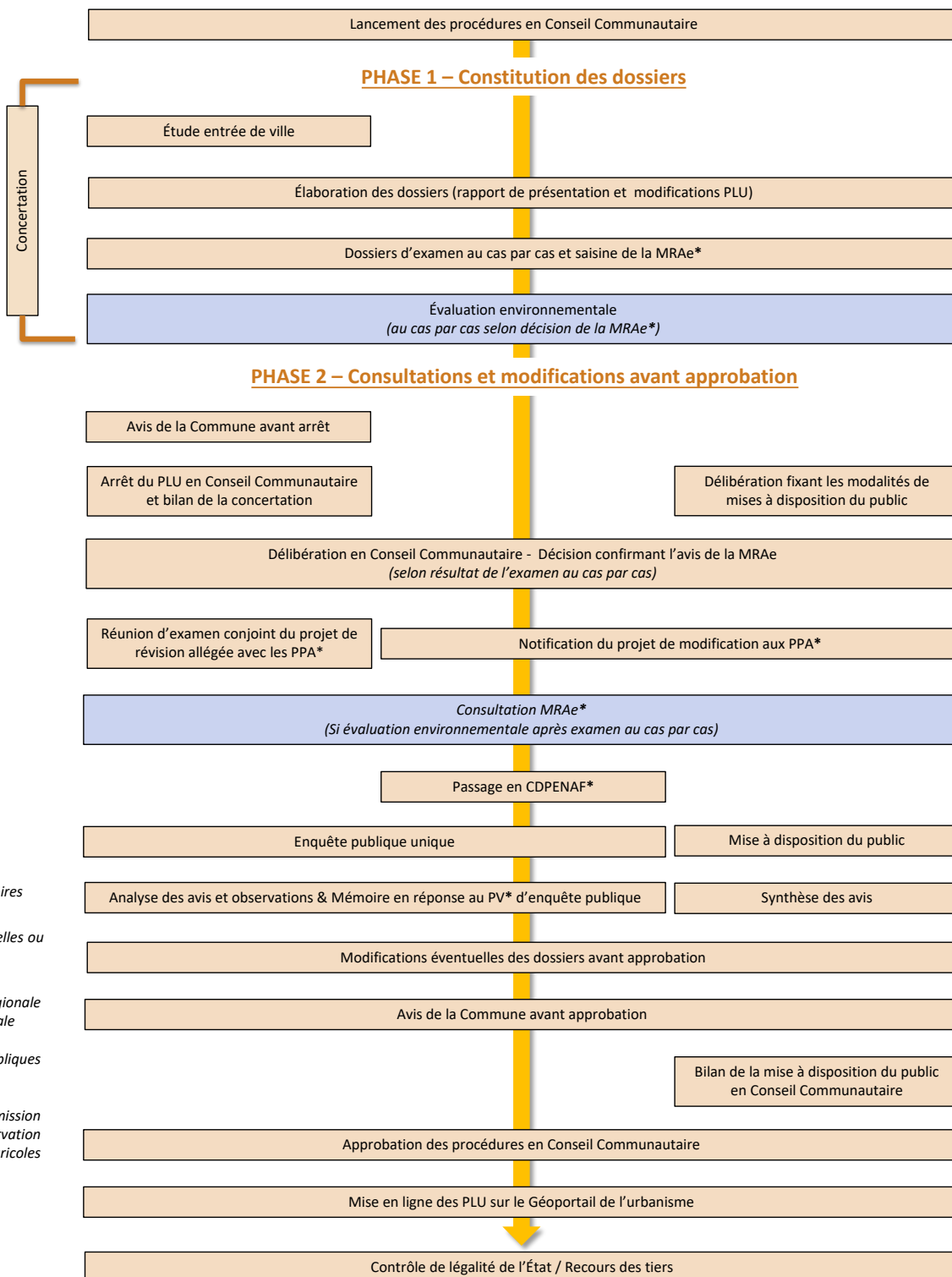


## Synoptique

### Révision allégée n°1 PLU St-Martin-lès-Melle

### Modification n°2 PLU St-Martin-lès-Melle

### Modification simplifiée n°4 Melle



Étapes obligatoires

Étapes optionnelles ou facultatives

**MRAe** : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

**PPA** : Personnes Publiques Associées

**CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

**PV** : Procès-Verbal



## 1) Cadre juridique et réglementaire

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision du PLU, car elles n'ont pas pour effets de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

### Orientations du PADD :

Le PADD de la commune de Saint-Martin-lès-Melle s'articule autour d'un projet communal ayant pour ambition de :

- a. *Organiser le développement urbain par l'analyse et la redéfinition des zones constructibles ;*
- b. *Prévoir des équipements publics, des infrastructures et des services afin de maintenir une cohérence entre l'augmentation de la population et la capacité d'accueil de la commune ;*
- c. *Accueillir et aider le développement des activités artisanales et commerciales ;*
- d. *Assurer la mixité urbaine ;*
- e. *Valoriser les entrées de ville ;*
- f. *Favoriser l'accueil et le développement des activités sportives et de loisirs ;*
- g. *Préserver et valoriser le patrimoine architectural remarquable ;*
- h. *Protéger l'activité agricole*
- i. *Protéger et mettre en valeur le milieu nature (espaces boisés, vallées et espaces remarquables) ;*
- j. *Relecture du règlement dans un souci de simplification et de clarté*

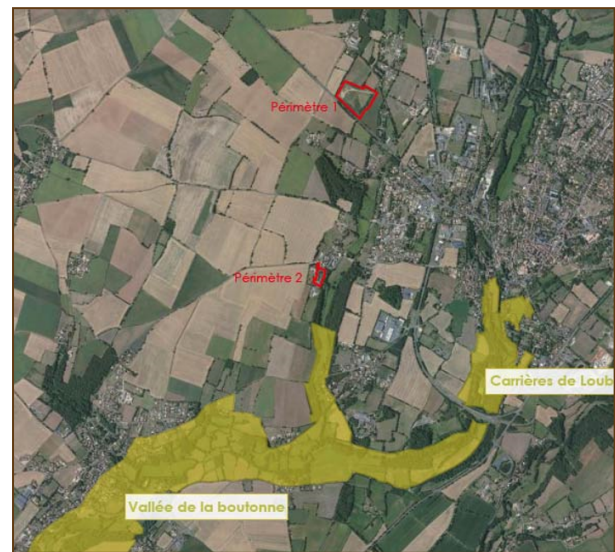
➔ Ces orientations resteront inchangées à l'issue de la procédure de modification n°2.



## Sensibilités environnementales

La commune déléguée de Saint-Martin-lès-Melle est concernée par deux sites Natura 2000. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) de Carrières de Loubeau, inscrite au titre de la Directive habitat. Ainsi que la zone Natura 2000 – Directive Habitats Vallée de la Boutonne.

Le périmètre de modification n°2 est situé à environ 300 m de la zone naturelle protégée Carrières de Loubeau.



Site Natura 2000 – Directive Habitats (Géoportail)<

Le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a modifié le champ d'application de l'évaluation environnementale et de l'examen au cas par cas des PLU.

**La procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique**, car les évolutions ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative une site Natura 2000.

**La modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle entre donc dans le champ de « l'examen au cas par cas ad-hoc », réalisé par la personne publique responsable ;** c'est-à-dire la Communauté de Communes Mellois en Poitou. Ce dossier permet d'évaluer si les évolutions du PLU projetées sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement (risques, nuisances, biodiversité, etc.).

Cet « auto-examen » ayant conclu que la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle n'est pas nécessaire, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisi.

**Celle-ci a rendu un avis conforme à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.**

Par ailleurs, la procédure de modification n°2 nécessite une consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), concernant la modification du secteur Aa au profit d'une zone Apv.

## 2) Contenu des modifications et leurs justifications

La procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle porte sur le règlement écrit et le plan de zonage.

### 1/ Création d'un sous-secteur UH3, afin de permettre l'accueil d'activités agricoles dans les bâtiments existants

#### ▫ Objectifs

Selon le PLU en vigueur approuvé le 28 avril 2005, les parcelles 279 AE 34 et 279 AE 27 sont situées en zone UH1, une zone principalement dédiée à l'habitation où « les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les constructions agricoles » sont interdites.

Le site, composé d'une grange, d'une maison et d'un petit bâtiment agricole, est vacant depuis une quinzaine d'année.

La commune, ayant la maîtrise foncière, souhaite que les bâtiments existants puissent être réutilisés pour de l'activité agricole, notamment de maraîchage, ce qui n'est pas possible avec les dispositions de la zone UH1 en vigueur. Elle souhaite également maintenir la possibilité d'avoir une habitation et permettre, par exemple la création de gîte dans les bâtiments existants.

Ainsi, les nouvelles constructions à usage agricole, l'extension des bâtiments agricoles existants ou l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole ne seront pas autorisées.

C'est pourquoi, la modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle a pour objet de créer une sou-zone UH3, afin de permettre la réutilisation d'anciens bâtiments agricoles existants en y autorisant l'activité agricole sous certaines conditions.

## ▫ Évolution du règlement écrit de la zone UH

Les dispositions générales (TITRE I) sont modifiées afin de mentionner la création du secteur UH3.

Le CHAPITRE 1 ZONE UH est modifié.

Afin de faciliter la lecture du règlement modifié, un code couleur est employé.

Les ajustements apportés au règlement dans le cadre de la modification n°2 du PLU apparaissent :

- en verts pour les ajouts
- en rouge pour les suppressions

Les textes en noir sont issus du règlement en vigueur.

\* Les mentions relatives aux secteurs AUe1 sont issues de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-Lès-Melle.

➔ Extrait du règlement après la modification

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

---

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES



## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT MARTIN LES MELLE.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

### 2 - 1 REGLES GENERALES APPLICABLES

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune les prescriptions définies dans les articles suivants dudit code :

|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| L 110                        | prise en compte du territoire national                 |
| L 111.1.1                    | directives territoriales d'aménagement                 |
| <del>L 111.1.4</del> L 111.6 | entrées de villes aux abords des axes routiers         |
| L 111.7                      | sursis à statuer                                       |
| R 111.2                      | atteinte à la salubrité et la sécurité publique        |
| R 111.3.2                    | préservation ou mise en valeur d'un site archéologique |
| R 111.4                      | accès et desserte des terrains par les voies publiques |
| R 111.14.2                   | protection de l'environnement                          |
| R 111.15                     | respect des directives d'aménagement national          |
| R 111.21                     | respect des sites et paysages.                         |

Ces textes sont présentés en annexe du règlement.

En outre, les lois d'ordre public suivantes sont applicables :

- \* la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 \* la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- \* la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et les décrets des 29 mars 1993 et 3 juin 1994 \* la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, l'arrêté normatif du 28 octobre 1994, les décrets du 9 janvier 1995 et arrêtés du 5 mai 1995 et 30 mai 1996
- \* la loi paysage du 8 janvier 1993
- \* la loi sur l'environnement du 2 février 1995
- \* la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
- \* la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, \* la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

### 2 - 2- REGLES ANTERIEURES

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

## **2 - 3- REGLES PARTICULIERES**

### **2 - 3 - 1 servitudes d'utilité publique**

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

### **2 - 3 - 2 lotissements**

Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement).

### **2 - 3 - 3 clôtures**

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration (cf. annexe du règlement).

### **2 - 3 - 4 installations et travaux divers**

Les installations et travaux divers suivants sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- les parcs d'attractions et aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules recevant plus de 10 unités,
- les garages collectifs de plus de 10 caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie dépasse 100 m<sup>2</sup> et dont la dénivelée est supérieure à 2 mètres (cf. annexe du règlement).

### **2 - 3 - 5 camping**

La réglementation du camping et du stationnement de caravanes est applicable à l'ensemble du territoire communal (L 443.1 et R 443.1 à 13 du Code de l'Urbanisme) (cf. annexe du règlement), ainsi que la réglementation pour l'aménagement de terrains en vue de l'accueil des habitations légères de loisirs (R 444-1 à R 444-4).

PLU Saint Martin-lès-Melle

*Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016*

*Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le*

## **2-3 - 6 espaces boisés, coupes et abattages**

La protection d'une haie, au titre des espaces boisés classés, n'interdit pas les accès nécessaires à l'exploitation des terrains bordés par cette haie.

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, à l'exception des catégories de coupes dispensées de l'autorisation telles qu'elles sont définies par arrêté préfectoral.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement).

## **2 - 3 - 7 accès aux voies et zones de bruits**

La RD 948 est concernée par le classement des voies bruyantes et les RD 948 et 950 sont concernées par les dispositions de l'article ~~L.111-1-4~~ L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Sont applicables les arrêtés des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Par ailleurs, est applicable la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ainsi que les décrets du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995, 5 mai 1995 et 30 mai 1996.

Les restrictions d'accès obéissent à l'article R 111.4 (voir ci-dessus). Les marges de recul figurent en annexe du règlement.

## **2 - 4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES**

Sont applicables les mesures de protection des sites archéologiques prescrites par l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le décret 86-192 du 5 février 1986, l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, la loi du 15 juillet 1980 et le décret du 28 avril 1981 (cf. annexe du règlement).

Les parcelles concernées par un site reconnu sont délimitées sur les documents graphiques du règlement.

## **2 - 5 L'ASSAINISSEMENT**

Sont applicables les mesures de protection de l'eau édictées par la loi du 3 janvier 1992 et notamment l'article 35 de la loi précitée faisant diverses obligations aux communes en matière d'assainissement. Cette loi a été complétée par les décrets du 29 Mars 1993, du 3 Juin 1994, du 23 Novembre 1994, du 8 Décembre 1997 et également par les arrêtés du 6 Mai 1996, du 3 Décembre 1996 et du 8 Janvier 1998.

Sont également applicables les dispositions relatives à l'hygiène et à la salubrité publique.

## **6 PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DEMOLIR**

Les constructions et travaux sont soumis à permis de construire (art. L 421.1 à L 435.5 du Code de l'Urbanisme) ou à déclaration préalable (art. L 422.1 du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme (ce qui est le cas notamment pour les constructions situées dans les périmètres de protection des monuments historiques).

Sont autorisées, les reconstructions dans la limite de la S.H.O.N. et des volumes préexistants des constructions, régulièrement édifiées, détruites par un sinistre (cette disposition ne s'applique pas dans les parties du territoire soumises à un risque d'inondation et pour des constructions incompatibles avec le caractère de la zone).

Il peut être demandé aux constructeurs, aménageurs ou lotisseurs, une participation pour la réalisation des voiries et réseaux (cf. annexe du règlement).

Dans le présent règlement, et à défaut de précisions contraires, la notion de construction englobe les constructions nouvelles, les annexes, les extensions des constructions existantes et également les piscines.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Le zonage provisoire du plan de prévention des risques relatifs à la sécheresse et au gonflement des argiles concerne une partie du territoire communal. Le cas échéant, des fondations appropriées seront exigées pour certaines constructions.

## **2 - 7 CARRIERES**

Les carrières sont soumises aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, modifiée par la loi du 4 janvier 1993. Elles sont également soumises aux dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

**1°/ Zones Urbaines** auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre II :

- UH1 Centre Bourg et extensions
- UH2 Villages et hameaux
- UH3 **Lieu-dit « la Genellerie »**
- UH<sub>i</sub> Secteur inondable des zones urbaines
- UH<sub>f</sub> Secteur d'anciennes carrières (sol fragile)
- UE Activités économiques, artisanales et commerciales

**2°/ Zones d'urbanisation future auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre III :**

- AUh Urbanisation à court terme pour l'habitation et les services
- AUe Urbanisation à court terme pour les activités économiques, artisanales et commerciales.
- AUe1 Urbanisation à court terme pour les activités économiques, artisanales et commerciales, pour lequel une autre marge de recul a été défini depuis la D948
- AUs Urbanisation à court terme pour les activités équestres, sportives, touristiques, culturelles et de plein air.

**3°/ Zones agricoles auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre IV :**

- A Activités agricoles
- Aa Secteur à constructibilité limitée
- Ai Secteur inondable
- Apv Secteur destiné à accueillir un parc photovoltaïque

**4°/ Zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre V :**

- N Protection de la zone naturelle
- Ni Secteur inondable
- Nh Tolérance de constructibilité en zone naturelle

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13, des titres II et III, dûment motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

8



## CHAPITRE 1 ZONE UH

### Caractère du territoire concerné

La zone UH est la zone urbaine constructible principalement à usage d'habitation, elle peut accueillir également toutes les constructions et installations nécessaires à la vie sociale (artisanat de proximité, commerce, services, bureaux etc).

Elle se décompose en quatre cinq secteurs :

- Le secteur UH1 comprend le centre bourg, et ses extensions de moyenne densité.
- Le secteur UH2 abrite les villages et hameaux excentrés dans lesquels coexistent des constructions anciennes et un habitat neuf ou rénové (Rabalot, La Négrerie, Le Bouchet du Nac, Le Bassiou, Negressauve, etc).
- Le secteur UH3 correspond au lieu-dit « la Genellerie », dont l'objectif est de permettre la réutilisation d'anciens bâtiments agricoles existants en y autorisant l'activité agricole sous certaines conditions.

Le règlement veille à préserver les constructions existantes, à permettre l'accueil de nouvelles constructions (habitat et services), à protéger le cadre de vie des secteurs moins denses.

- Le secteur UHf attire l'attention sur d'anciennes carrières remblayées.
- Le secteur UHi concerne un territoire soumis à un risque d'inondation.

### Article UH 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Dans tous les secteurs
  - les nouvelles constructions et installations à usage industriel ou artisanal incompatible avec le caractère de la zone, - les lotissements à usage d'activités économiques,
  - les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les constructions agricoles, à l'exception pour le secteur UH3, des occupations et utilisations mentionnées à l'article UH 2.
  - les installations classées et l'extension des installations classées existantes, autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article UH 2,
  - le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées,
  - les habitations légères de loisirs, les mobil homes et les terrains affectés à leur accueil,
  - les nouveaux terrains de camping et de caravanage,
  - les installations et travaux divers suivants, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

PLU Saint Martin-lès-Melle

Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

- . les dépôts de véhicules
- . les parcs d'attractions ouverts au public
- sont interdits en outre :
  - les constructions de toute nature dans le secteur UHi
  - les constructions sans fondations appropriées en secteur fragile UHf.

## Article UH 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

• Les lotissements et groupements d'habitations à condition que les travaux d'équipement nécessaires, internes au projet, soient pris en charge par les lotisseurs ou les aménageurs et à qui il pourra être demandé une participation pour la réalisation des équipements publics (cf. annexe du règlement).

• En sus des dispositions précédentes, dans le secteur UH3 sont également autorisées les activités agricoles, à l'exception des nouveaux sièges d'exploitation agricole et à condition de ne pas étendre les constructions existantes à destination agricole.

## Article UH 3 – Conditions de desserte et d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Cet accès devra préserver la sécurité routière ; à défaut, l'autorisation de construire pourra être refusée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière ; à ce titre ils peuvent être limités.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

11



Les voies nouvelles publiques ou privées de plus de 30 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UH 4 – Conditions de desserte par les réseaux**

### **§ 1 Eau potable**

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

### **§ 2 Assainissement**

#### **1/ Eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **2/ Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### **§ 3 Electricité**

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

## **Article UH 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article UH 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

• Les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement lorsque les constructions riveraines sont implantées à l'alignement
- dans le respect d'une cohérence architecturale pour les ensembles immobiliers (notamment les constructions groupées ou les lotissements)
- en retrait avec un minimum de 5 mètres dans les autres cas.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, des implantations différentes pourront être autorisées (notamment pour les extensions de constructions) pour assurer une meilleure cohérence architecturale avec le bâti avoisinant, ou pour tenir compte des configurations parcellaires.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres.

Une règle d'implantation différente peut être admise dans les opérations groupées et les ensembles immobiliers, en raison de caractéristiques d'urbanisme ou d'harmonie architecturale.

Les extensions des constructions peuvent être édifiées de manière à respecter l'implantation du bâtiment existant.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle à l'article UH 8.

## **Article UH 9 - Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder :

- 50 % en secteur UH1 et UH3,
- 35 % en secteur UH2.

Ce coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants ou de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UH 10 - Hauteur des constructions**

### **§ 1 - Rappel**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

### **§ 2 - Hauteur maximum**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans excéder :

- 8 mètres en secteur UH1 et UH3, sauf en cas de reconstruction dans le volume initial,
- 8 mètres en secteur UH2.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## **Article UH 11 - Aspect extérieur**

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de

14

PLU Saint Martin-lès-Melle

Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- les sous-sols à l'exception de ceux creusés dans un sol sain exempt de remontée ou de résurgence de nappe phréatique,
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant,
- les clôtures de façade sur rue en murs pleins ou bahuts dont la hauteur est supérieure à 1,50 mètre, sauf pour harmoniser avec les murs riverains dont la hauteur est supérieure à 1,50 mètre,
- la destruction des murets de pierre (sauf dégradation irrémédiable des matériaux),
- les fondations inadaptées en secteur UHf.

#### **Article UH 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

#### **Article UH 13 - Espaces libres - Plantations**

Toute opération à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au moins 5 % d'espaces verts.

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m<sup>2</sup> de stationnement.

Les plantations existantes notamment les haies doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

---

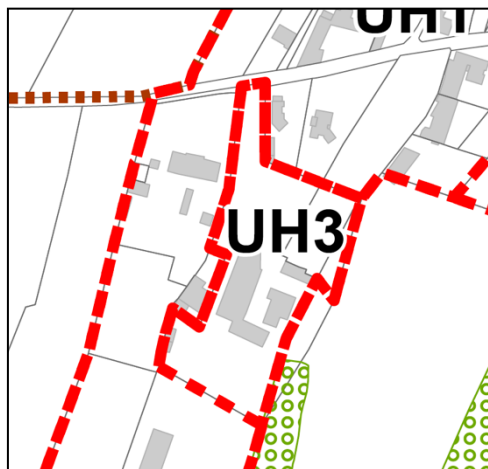
#### **Article UH 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C. O. S.

## ▫ Évolution du plan de zonage



Plan de zonage avant la modification n°2



Plan de zonage après la modification n°2



## 2/ Création d'un sous-secteur Apv pour l'implantation d'un parc photovoltaïque

### Objectifs

Les parcelles 279A152, 279A451 et 279A334 sont classées au PLU en vigueur en secteur Aa « à constructibilité limitée », sur lequel sont autorisées « les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité d'enfouissement des déchets inertes »

Ces parcelles sont occupées par une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) qui stocke des déchets de démolition apportés par des entreprises de bâtiment et travaux publics. La fin d'exploitation est prévue d'ici 1 an à 1 an et demi.

L'usage du site ne permet pas de rendre le terrain à l'agriculture. En effet, le site est fortement dégradé : présence d'une grande couche de matériaux inertes et pour rendre le terrain à l'agriculture, cela nécessiterait d'apporter une importante couche de terre végétale (supérieure à 50 cm).

Par ailleurs, dans son Plan de Paysage, l'intercommunalité Mellois en Poitou affiche l'objectif de « développer l'implantation de projets de production d'énergies renouvelables qui font sens à l'échelle locale ».



Aussi, le terrain occupé par l'ISDI, anthropisé, a été référencé comme « zone d'accélération des énergies renouvelables ». De ce fait, le terrain a été retenu comme étant favorable à l'installation d'un projet de parc photovoltaïque. D'ailleurs, il existe peu de terrain sur le territoire de la Communauté de Communes susceptible d'accueillir du photovoltaïque.

Le guide 2020 relatif à « l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les centrales solaires au sol » émet comme recommandations générales, concernant le choix des secteurs d'implantation des projets, de « privilégier les terrains déjà dégradés ou artificialisés », ce qui est le cas de ce terrain.

Ainsi la modification n°2 du PLU propose de créer un sous-secteur Apv, afin d'autoriser la réalisation d'un parc photovoltaïque en définissant des règles compatibles avec le projet.

Il est également rappelé que la Communauté de Communes Mellois en Poitou est dotée d'un « Guide des bonnes pratiques des projets photovoltaïques » qui donne un cadre d'aménagement à prendre en compte.

Enfin, il est précisé que la zone AUh, située à l'est du terrain, devrait être reclassée en zone A au PLUi-H en cours d'élaboration.

- **Évolution du règlement écrit de la zone Apv**

Les dispositions générales (TITRE I) sont modifiées afin de mentionner la création du secteur Apv.

Le CHAPITRE 1 ZONE A est modifié.

Afin de faciliter la lecture du règlement modifié, un code couleur est employé.

Les ajustements apportés au règlement dans le cadre de la modification n°2 du PLU apparaissent :

- en verts pour les ajouts
- en rouge pour les suppressions

Les textes en noir sont issus du règlement en vigueur.

\* Les mentions relatives aux secteurs AUe1 sont issues de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-Lès-Melle.

### Extrait du règlement après la modification

Pour les évolutions des dispositions générales Cf. pages 10 à 15 du présent document.

PLU Saint Martin-lès-Melle

Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

## CHAPITRE 1 ZONE A

### Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond à l'essentiel du territoire communal. Elle est réservée aux activités agricoles.

Le secteur Aa est à constructibilité limitée (espace de transition entre le bourg et Rabalot et zone en cours de remblaiement le long de la RD 948).

Le secteur Ai concerne les territoires soumis à un risque d'inondation.

Le secteur Apv concerne un terrain destiné à accueillir un parc photovoltaïque sur le périmètre d'une ISDI en fin d'exploitation.

#### Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés faisant partie d'un massif boisé de 4 ha et plus, en application de l'article L 311.1 du Code Forestier.

### Article A 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- les opérations d'habitat groupé et les lotissements d'habitations.
- les nouvelles constructions et installations à usage industriel, artisanal ou commercial.
- les installations classées autres que celles liées et strictement nécessaires à l'activité agricole.
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil.
- les terrains de camping et de caravanage.
- les aires de stationnement.
- les installations et travaux divers suivants, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :
  - les dépôts de véhicules
  - les parcs d'attractions ouverts au public.

Sont interdits en outre :

PLU Saint Martin-lès-Melle

Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

- les nouveaux sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles en secteur Aa,
- les constructions et installations de toute nature en secteur Ai.

Dans le secteur Apv, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

## Article A 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- les constructions à usage d'habitation, de bureau ou de service à condition qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles (ces constructions doivent satisfaire aux besoins nés de l'économie rurale, de la promotion de l'agro-tourisme ou du tourisme vert).
- la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments d'élevage ou de stockage, à condition que dans le respect de l'article R 111-2 du code rural ces installations ne soient pas incompatibles avec la proximité des zones urbaines ou d'aménagement futur. Tout bâtiment d'élevage ne peut être implanté que dans le respect des normes d'éloignement par rapport aux limites des zones urbanisées ou urbanisables qui reçoivent ou peuvent recevoir des habitations. Ces normes d'éloignement sont celles définies par les lois (hygiène, salubrité publique, installations classées) et par le règlement sanitaire départemental.
- les installations nécessaires au stockage des produits agricoles ainsi que les installations classées agricoles nécessaires et compatibles avec le caractère de la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité).
- le changement de destination, qui peut s'accompagner d'une extension limitée à 20% de l'emprise au sol, de la construction de quelque nature que ce soit, à condition :
  - soit que le projet reste lié à l'exploitation agricole,
  - soit que la construction identifiée à cet égard au plan de zonage n'entrave pas par sa présence le bon fonctionnement des activités agricoles.

Sont autorisées en outre :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité d'enfouissement des déchets inertes en secteur Aa, à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité).

Dans le secteur Apv, sont uniquement autorisés, l'installation de panneaux photovoltaïques et les équipements liés, ainsi que les travaux nécessaires à l'aménagement de la zone tels que les affouillements et exhaussements de sol.

PLU Saint Martin-lès-Melle

Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

### **Article A 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voies**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière.

### **Article A 4 - Conditions de desserte par les réseaux**

#### **§ 1 Eau potable**

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### **§ 2 Assainissement**

##### **1/ Eaux usées**

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

##### **2/ Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

• Sauf dispositions contraires portées au plan (~~L.111-1-4~~ L.111-6), les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement lorsque les constructions riveraines sont implantées à l'alignement,

43



PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

- en retrait avec un minimum de 8 mètres. Ce retrait est porté à 10 m pour les routes départementales.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Apv, conformément à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme, les dispositions prévues à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas aux « infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ».

#### **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété lorsque la hauteur de la construction projetée est inférieure à 6 mètres,
- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

#### **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 8.

#### **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 9.

#### **Article A 10 - Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 10.

#### **Article A 11 - Aspect extérieur**

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu local existant (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.



PLU Saint Martin-lès-Melle

*Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016*

*Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le*

---

A ce titre sont interdits :

- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant.

#### **Article A 12 - Stationnement**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 12.

#### **Article A 13 - Espaces libres - Plantations**

Les haies existantes seront préservées.

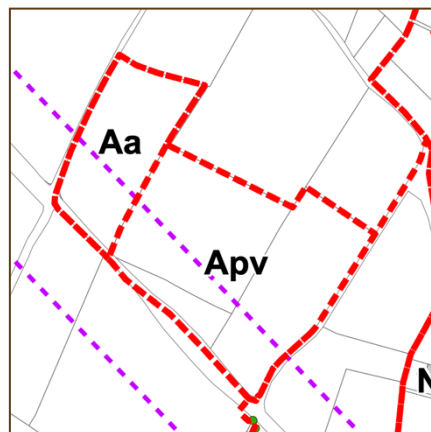
#### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C. O. S.

## Évolution du plan de zonage



Plan de zonage avant la modification n°2



Plan de zonage après la modification n°2

## Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage : modification n°2

| Zones     | Sous-zones | PLU en vigueur | M2            | Évolution (ha) |
|-----------|------------|----------------|---------------|----------------|
|           |            | Surfaces en ha | Surfaces (ha) |                |
| <b>UE</b> |            | <b>17,76</b>   | 17,76         | -              |
| <b>UH</b> |            | <b>95,95</b>   | 95,95         | -              |
| dont      | Uh1        | 45,81          | 44,61         | -1,2           |
| dont      | Uh2        | 48,13          | 48,13         | -              |
| dont      | Uh3        | -              | 1,2           | +1,2           |
| dont      | Uhf        | 0,97           | 0,97          | -              |
| dont      | Uhi        | 1,04           | 1,04          | -              |
| <b>AU</b> |            | <b>48,38</b>   | 48,38         | -              |
| dont      | Aue        | 17,04          | 17,04         | -              |
| dont      | Auh        | 23,13          | 23,13         | -              |
| dont      | Aus        | 8,21           | 8,21          | -              |
| <b>A</b>  |            | <b>668,61</b>  | <b>668,61</b> | -              |
| dont      | Aa         | <b>23,34</b>   | <b>18,66</b>  | -4,68          |
| dont      | Ai         | <b>7,35</b>    | <b>7,35</b>   | -              |
| dont      | Apv        | -              | <b>4,68</b>   | +4,68          |
| <b>N</b>  |            | <b>87,96</b>   | <b>87,96</b>  | -              |
| dont      | Nh         | 4,76           | 4,76          | -              |
| dont      | Ni         | 12,01          | 12,01         | -              |

## Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage : modification n°2 + révision allégée n°1

| Zones     | Sous-zones | PLU en vigueur | M2 & RA1      | Évolution (ha) |
|-----------|------------|----------------|---------------|----------------|
|           |            | Surfaces en ha | Surfaces (ha) |                |
| <b>UE</b> |            | <b>17,76</b>   | 17,76         | -              |
| <b>UH</b> |            | <b>95,95</b>   | 95,95         | -              |
| dont      | Uh1        | 45,81          | 44,61         | -1,2           |
| dont      | Uh2        | 48,13          | 48,13         | -              |
| dont      | Uh3        | -              | 1,2           | +1,2           |
| dont      | Uhf        | 0,97           | 0,97          | -              |
| dont      | Uhi        | 1,04           | 1,04          | -              |
| <b>AU</b> |            | <b>48,38</b>   | 48,38         | -              |
| dont      | Aue        | 17,04          | 14,46         | -2,58          |
| dont      | Aue1       | -              | 2,58          | +2,58          |
| dont      | Auh        | 23,13          | 23,13         | -              |
| dont      | Aus        | 8,21           | 8,21          | -              |
| <b>A</b>  |            | <b>668,61</b>  | 668,61        | -              |
| dont      | Aa         | 23,34          | 18,66         | -4,68          |
| dont      | Ai         | 7,35           | 7,35          | -              |
| dont      | Apv        | -              | 4,68          | +4,68          |
| <b>N</b>  |            | <b>87,96</b>   | 87,96         | -              |
| dont      | Nh         | 4,76           | 4,76          | -              |
| dont      | Ni         | 12,01          | 12,01         | -              |

### 3) Incidences de la procédure sur l'environnement

- Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure sont concernés par :

|                                                                                                                                                                                                                       | Oui | Non | Si oui, précisez :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les dispositions de la loi montagne                                                                                                                                                                                   |     | X   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Les dispositions de la loi littoral                                                                                                                                                                                   |     | X   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement                                                                                                               |     | X   | D'après le site Géorisques, la commune de Saint-Martin-les-Melle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Industriels. Les périmètres de la procédure ne sont donc pas compris dans un périmètre de PPRT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement                                                                                                          |     | X   | Aucun PPRN n'est applicable sur la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement                                     | X   |     | <p>Le périmètre 1 de la procédure de modification n°2 du PLU est concerné par une ICPE. Il s'agit d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI), classé non SEVESO (0007211727).</p> <p>La modification envisagée consiste à adapter les dispositions réglementaires de la zone Aa afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque.</p> <p>La modification n'entraînera pas la possibilité d'implanter des constructions accueillant du public sur le site. Les procédures adaptées seront menées le cas échéant pour la cessation d'activité de l'actuelle ICPE et l'implantation d'un projet photovoltaïque.</p> <p>(Cf annexe 2 : « 2 – Sites ICPE »)</p> |
| Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone |     | X   | <p>Aucun site référencé dans la base de données CASIAS n'est présent sur les parcelles de la modification.</p> <p>Le site CASIAS « Bordier Leon » est présent à moins de 135m du périmètre 1. Toutefois, aux vues de la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                      | Oui | Non | Si oui, précisez :                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement          |     |     | modification envisagée, la procédure n'aura aucun impact et ne sera pas impactée par ce site.<br><br>(Cf annexe 2 : « 1 – Sites CASIAS)                                                                            |
| Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier |     | X   | Les périmètres concernés par la modification n°2 du PLU ne sont pas concernés par un PPR minier.                                                                                                                   |
| Autre protection                                                                     | X   |     | Les deux périmètres concernés par la procédure sont compris dans le périmètre de protection éloignée du captage de la Chancelée.<br><br>(Cf annexe 2 : « 7 – Périmètre de protection du captage de la Chancelée ») |



▫ Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure se situent dans ou à proximité

|                                                                                                                                                                                                             | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)                                                                                              |     | X   | <p>Les périmètres ne sont pas compris dans un périmètre du Natura2000.</p> <p>Le site « Vallée de la Boutonne » est situé à environ 300m au Sud du périmètre 2 et à environ 1,8km du périmètre 1.</p> <p>Le site « Carrières de Loubeau » situé sur la commune de Melle, est situé à environ 1,8km du périmètre 1 et à environ 1,3km du périmètre 2.</p> <p>Une analyse détaillée des incidences de la modification sur les sites Natura2000 est disponible en annexe du présent rapport.</p> |
| D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement                                                                                                         |     | X   | Les périmètres concernés par la procédure de modification n°2 sont éloignés des parcs nationaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement |     | X   | Les périmètres sont éloignés de toute réserve naturelle. Aucun impact n'est attendu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement                                                                                                     |     | X   | <p>Le site classé « grotte et galeries de mines de Loubeau » présent sur la commune de Melle est situé à environ 1,9km du périmètre 1 et environ 1,5km du périmètre 2.</p> <p>Aucun impact n'est attendu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine                                                                                               |     | X   | <p>Aucun site patrimonial remarquable n'est présent sur la commune de Saint-Martin-lès-Melle.</p> <p>Les sites « SPR de Melle » sont situés- à plus de 1km des périmètres de la procédure.</p> <p>Aucun impact n'est attendu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine                                                                                                       |     | X   | Les périmètres concernés par la procédure de modification ne sont pas compris dans un périmètre de protection des monuments historiques. Aucun impact n'est attendu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                  | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  |     |     | (Cf : « 3 – Patrimoine »)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement                                                                         |     | X   | Les périmètres 1 et 2 ne sont pas repérés sur la cartographie de prélocalisation des ZH des Deux Sèvres.<br><br>(Cf : « 10 – Zones humides »)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique) | X   |     | Bien qu'une partie de la commune soit identifiée comme une « zone urbanisée dense » au SRCE, Saint-Martin-lès-Melle participe à la trame verte et bleue grâce à la présence de réservoirs de biodiversité : systèmes bocagers, et de corridors écologiques : corridors pelouses sèche calcicoles.<br><br>Le périmètre 1 de la procédure de modification contribue à la trame verte puisqu'il constitue un corridor écologique : les parcelles sont identifiées comme « corridors pelouses sèches calcicoles ». (Cf : « 4 – Composantes de la trame verte et bleue »)<br><br>La procédure envisagée consiste à l'adaptation des dispositions réglementaires de la zone Aa afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque : un tel projet fera l'objet, le cas échéant, de procédures environnementales (examen au cas par cas et/ou évaluation environnementale suivant la puissance de l'installation) visant à évaluer les incidences potentielles sur les milieux naturels et à prévoir les mesures ERC adaptées en cas d'enjeu. |
| D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement                                                    |     | X   | Aucune ZNIEFF n'est présente sur ou à proximité des secteurs concernés par la procédure de modification.<br><br>La ZNIEFF « carrières de loubreau » est située à environ 1,7km du périmètre 1 et à environ 1,3km du périmètre 2.<br><br>Les procédures de modification envisagées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ?                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     | sont pas de nature à causer une incidence sur la ZNIEFF.<br>(Cf : « 6 – Zonages naturels »)                                                                                                                                                        |
| D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                                              |     | X   |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| D'un espace concerné par :<br>- un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;<br>- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;<br>- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code |     | X   | L'arrêté de protection de biotope le plus proche des secteurs concernés est l'APB « grottes de Loubeau ». Ce dernier est suffisamment éloigné des périmètres de modification pour que tout impacts surviennent.<br>(Cf : « 6 – Zonages naturels ») |
| D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier                                                                                                                                                                                                           |     | X   | Plusieurs espaces sont classés en EBC sur la commune de Saint Martin les Melle (Cf : 10 – EBC)<br>Un EBC est identifié sur les parcelles voisines du périmètre 2. Les modifications envisagées sont sans incidence pour l'EBC.                     |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme                                                                                                                                                                                                                                            |     | X   |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme                                                                                                                                                                                                                                            |     | X   |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Autre protection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X   |     | Les deux périmètres concernés par la procédure sont compris dans le périmètre de protection éloignée du captage de la Chancelée (qui fait l'objet d'une servitude au PLU)<br>(Cf : « 7 – Périmètre de protection du captage de la Chancelée »)     |

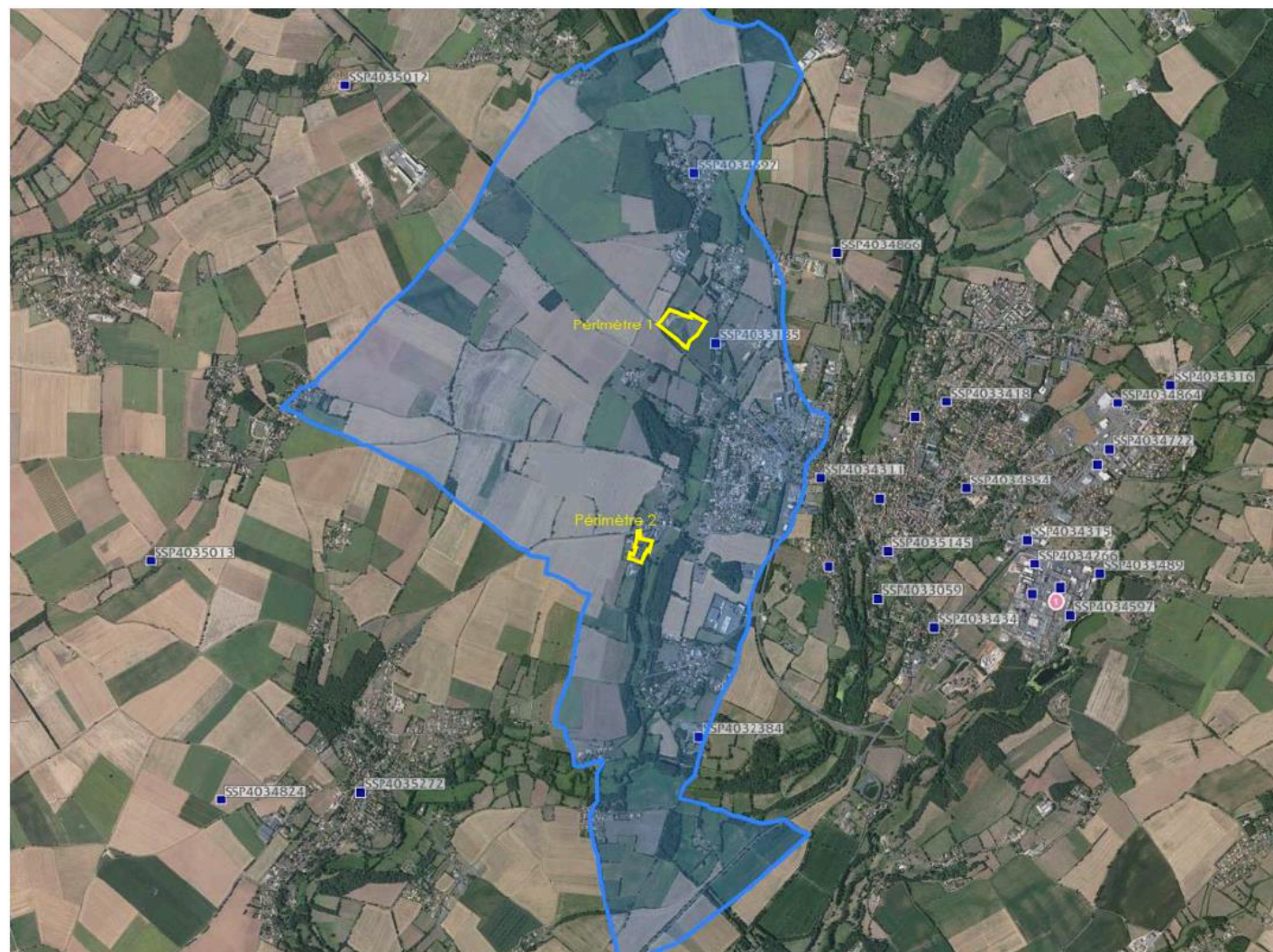
La commune de Saint-Martin-lès-Melle est concernée par la D958 classée comme voie bruyante :

- De catégorie 2 (impact sonore sur 250m de part et d'autre de la voirie)
- De catégorie 3 (impact sonore sur 100m de part et d'autre de la voirie)

La qualité de l'air est jugée bonne sur la commune de Saint-Martin-lès-Melle et communes alentours.

Le périmètre 1 est concerné par les nuisances liées au trafic sur la D958, toutefois les modifications envisagées n'entraîneront pas l'exposition de la population à ces nuisances (aucune construction autorisée) ou leur augmentation (pas de génération de trafic prévue sur la D958).

## 1 - SITES CASIAS



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2  
 Modification n°2  
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

### Sites CASIAS

- Sites CASIAS
- Limite de l'ancienne commune de Saint-Martin-lès-Melle
- Périmètres pour la procédure M2



**Diagobat**  
 ENVIRONNEMENT

Source : Géorisques, BRGM  
 Réalisation : Diagobat, 2024



## 2- SITES ICPE



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2  
 Modification n°2  
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

### Sites ICPE



Sites ICPE



Limite de l'ancienne commune de  
 Saint-Martin-lès-Melle



Périmètres pour la procédure M2



**Diagobal**  
 ENVIRONNEMENT

Source : Géorisques, BRGM  
 Réalisation : Diagobal, 2024



### 3 - PATRIMOINE



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2  
 Modification n°2  
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

#### PATRIMOINE

 Périmètres de protection des monuments historiques

 Périmètres pour la procédure M2

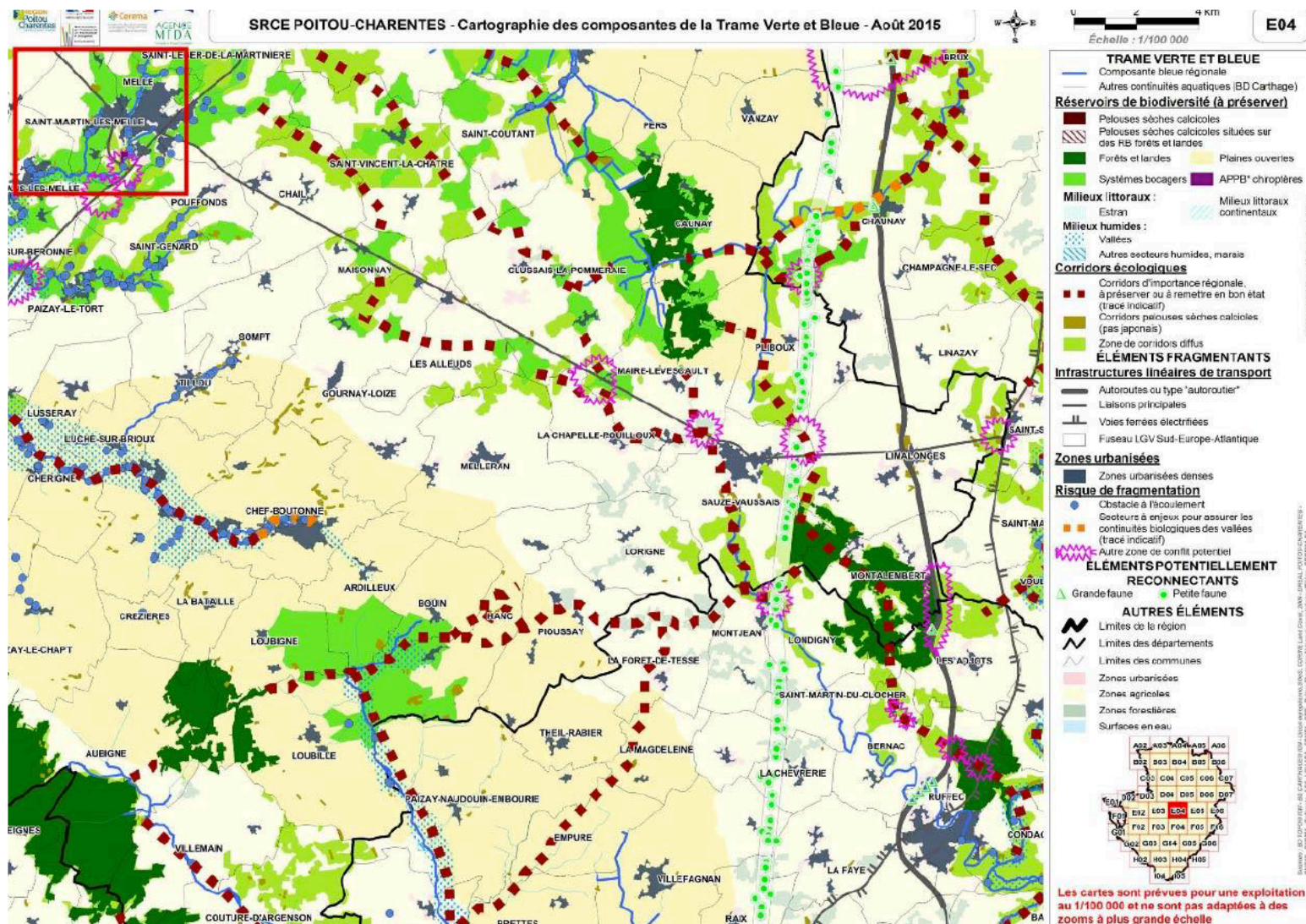


**Diagobal**  
 ENVIRONNEMENT

Source : Atlas Des Patrimoines  
 Réalisation : Diagobal, 2024



## 4 – COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE





## 5 – SITE NATURA2000



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2  
 Modification n°2  
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

### NATURA2000

- Natura2000 Directive Habitats
- Périmètres pour la procédure M2

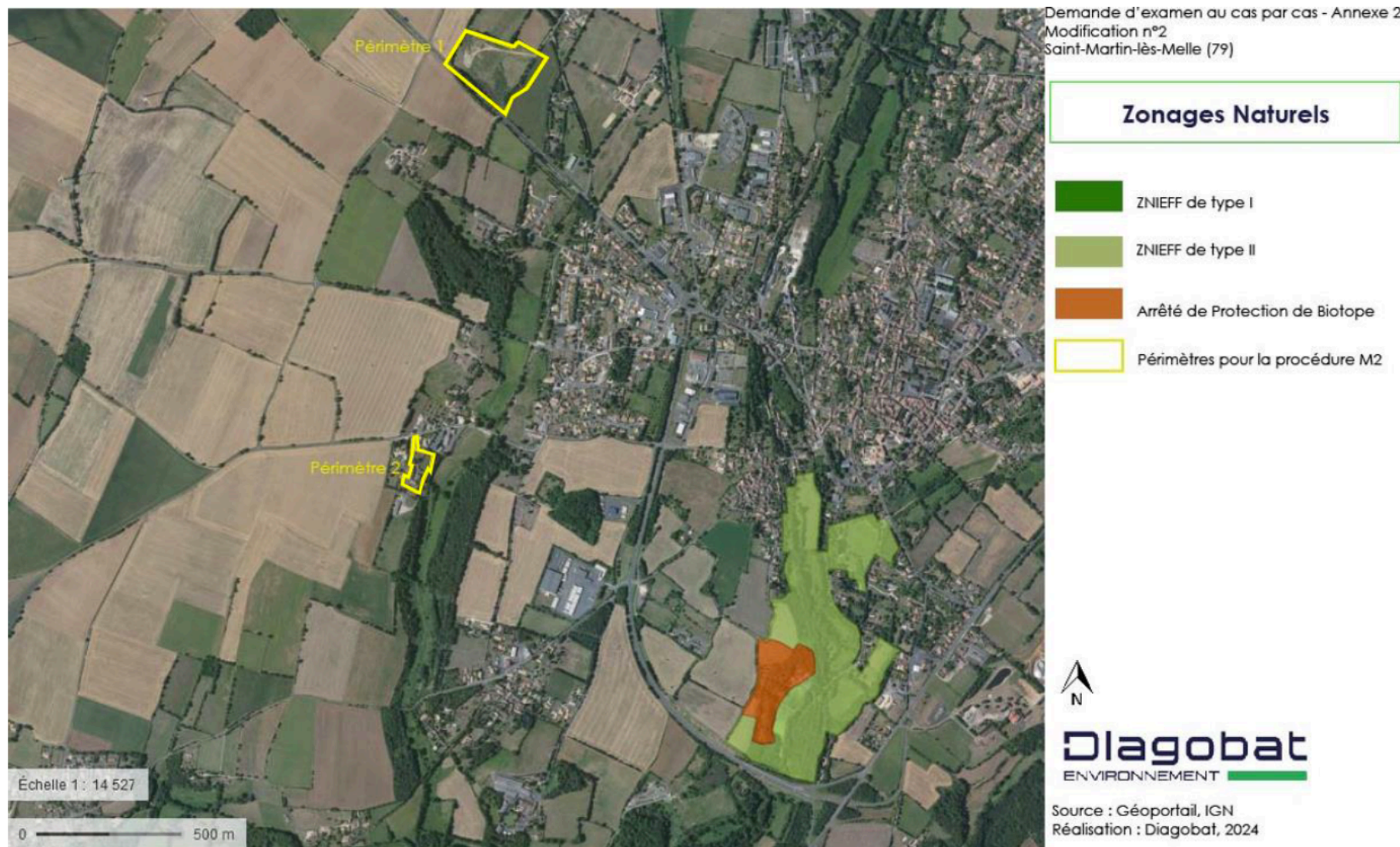


**Diagobal**  
 ENVIRONNEMENT

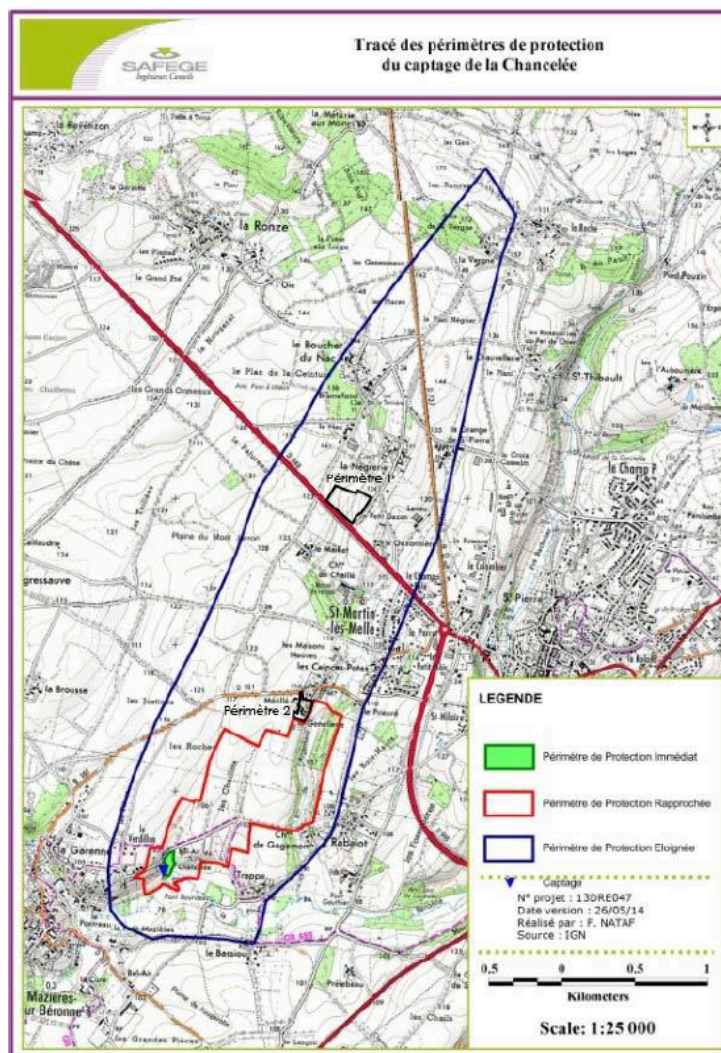
Source : Géoportail, IGN  
 Réalisation : Diagobal, 2024



## 6 – ZONAGES NATURELS



## 7 – PERIMETRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE LA CHANCELEE









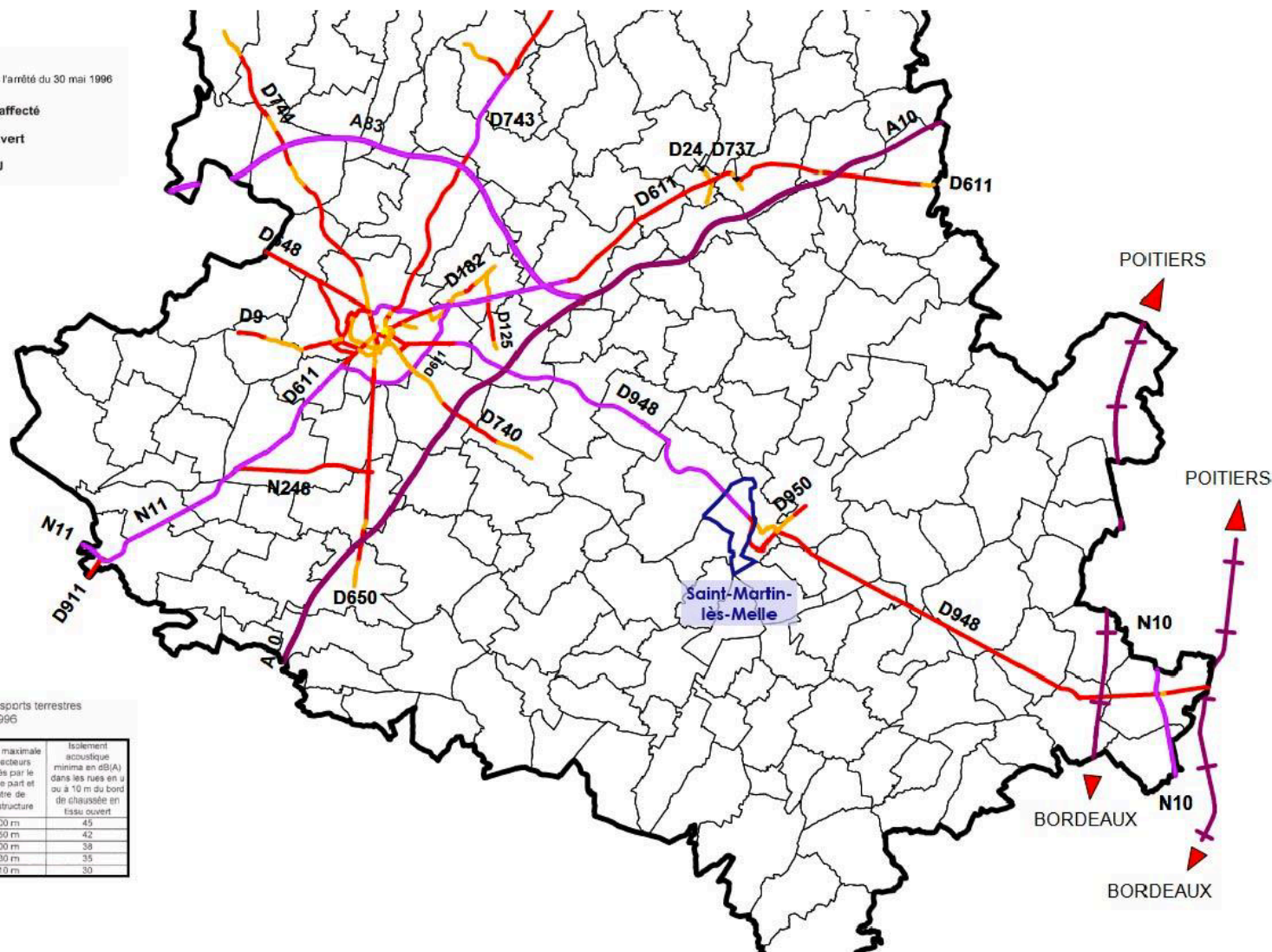


# 8 – INFRASTRUCTURES BRUYANTES

## Classement sonore

Catégorie d'infrastructure et largeur de secteurs définis dans l'arrêté du 30 mai 1996

- Catégorie 1 - 300 m
- Catégorie 2 - 250 m
- Catégorie 3 - 100 m
- Catégorie 4 - 30 m
- Catégorie 5 - 10 m
- Secteur affecté
- Tissu ouvert
- Rue en U



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres  
 Application de l'arrêté du 30.05.1996

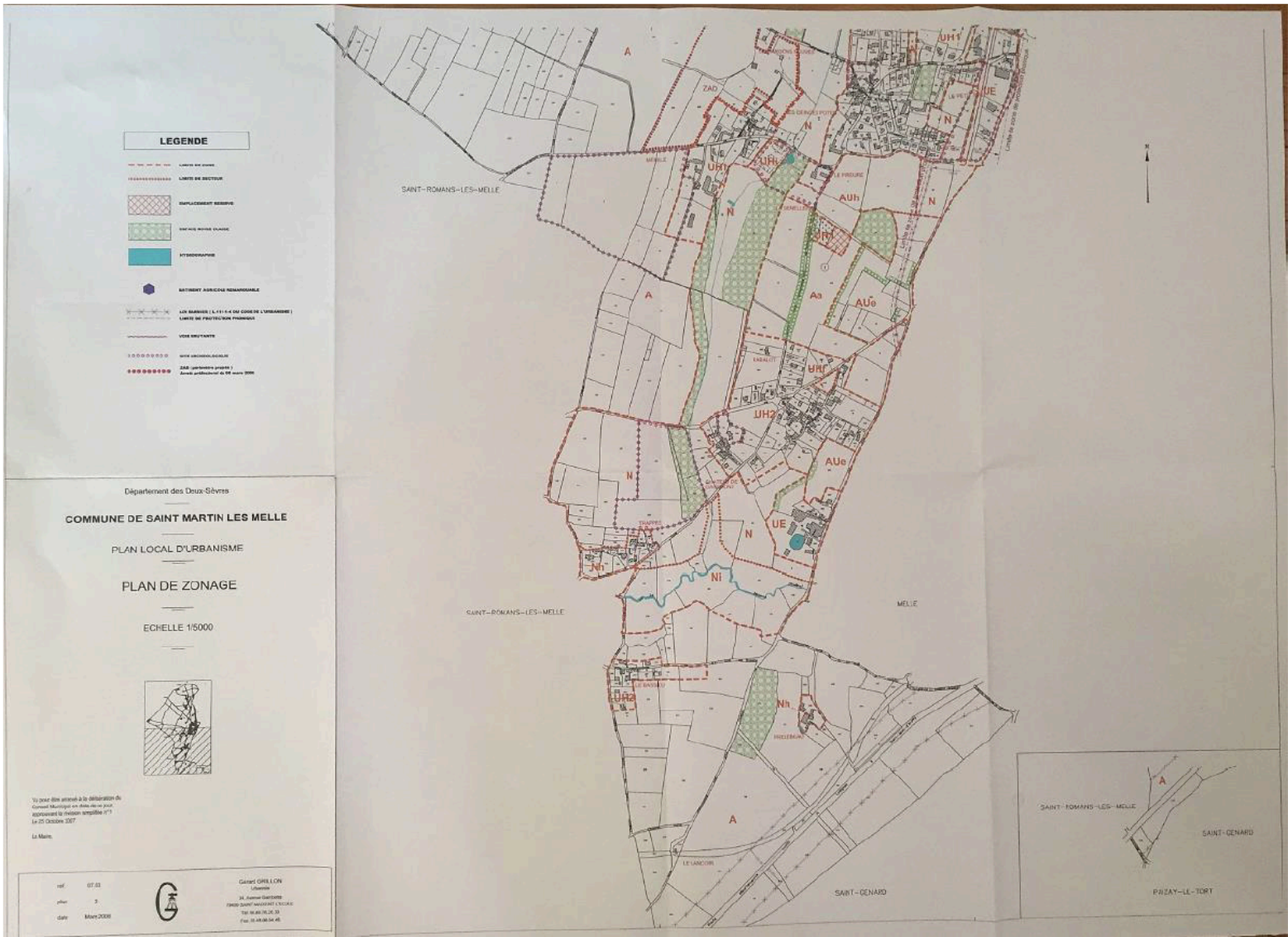
| Catégorie de classement de l'infrastructure | Niveau sonore de référence<br>L <sub>Aeq</sub> (6h-22h)<br>en dB(A) | Niveau sonore de référence<br>L <sub>Aeq</sub> (22h-6h)<br>en dB(A) | Largeur maximale<br>des secteurs<br>affectés par le<br>bruit de part et<br>d'autre de<br>l'infrastructure | Isolément<br>acoustique<br>minima en dB(A)<br>dans les rues en U<br>ou à 10 m du bord<br>de chaussée en<br>tissu ouvert |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                           | L > 81                                                              | L > 76                                                              | d = 300 m                                                                                                 | 45                                                                                                                      |
| 2                                           | 76 < L ≤ 81                                                         | 71 < L ≤ 76                                                         | d = 250 m                                                                                                 | 42                                                                                                                      |
| 3                                           | 70 < L ≤ 76                                                         | 65 < L ≤ 71                                                         | d = 100 m                                                                                                 | 38                                                                                                                      |
| 4                                           | 65 < L ≤ 70                                                         | 60 < L ≤ 65                                                         | d = 30 m                                                                                                  | 35                                                                                                                      |
| 5                                           | 60 < L ≤ 65                                                         | 55 < L ≤ 60                                                         | d = 10 m                                                                                                  | 30                                                                                                                      |



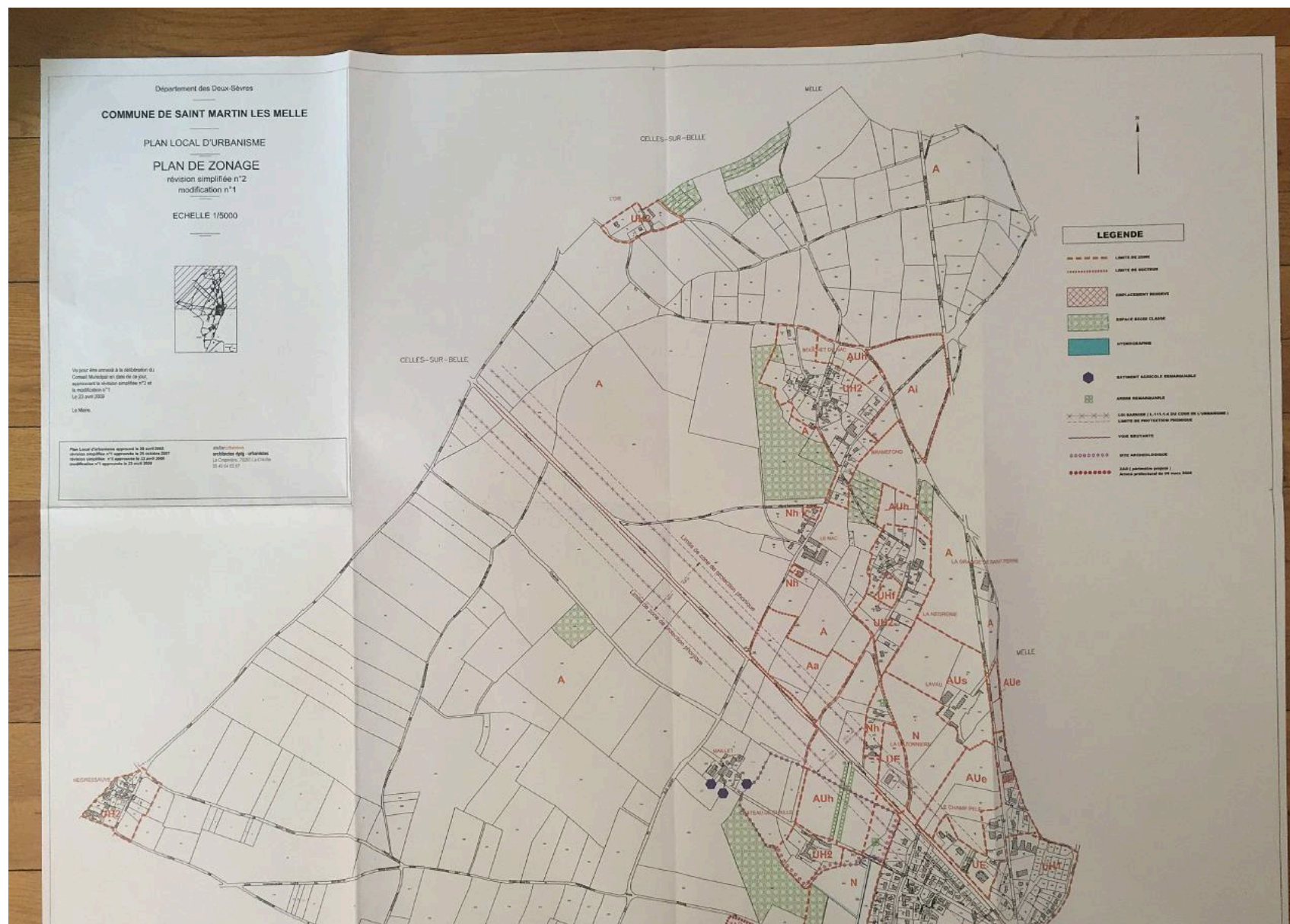
## 9 – QUALITE DE L'AIR



## 10 – ESPACES BOISES CLASSES

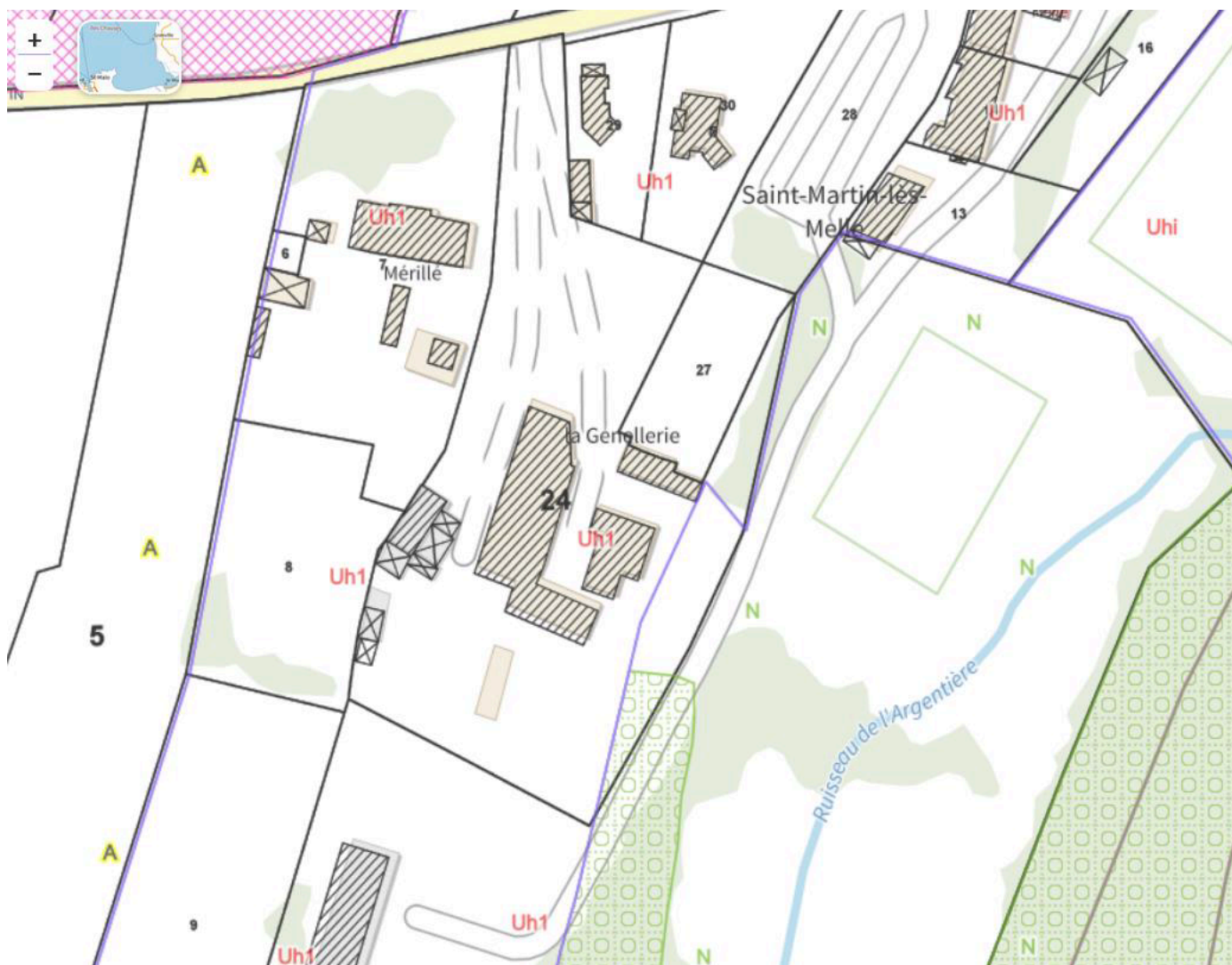














## 10 – ZONES HUMIDES









79174 MELLE

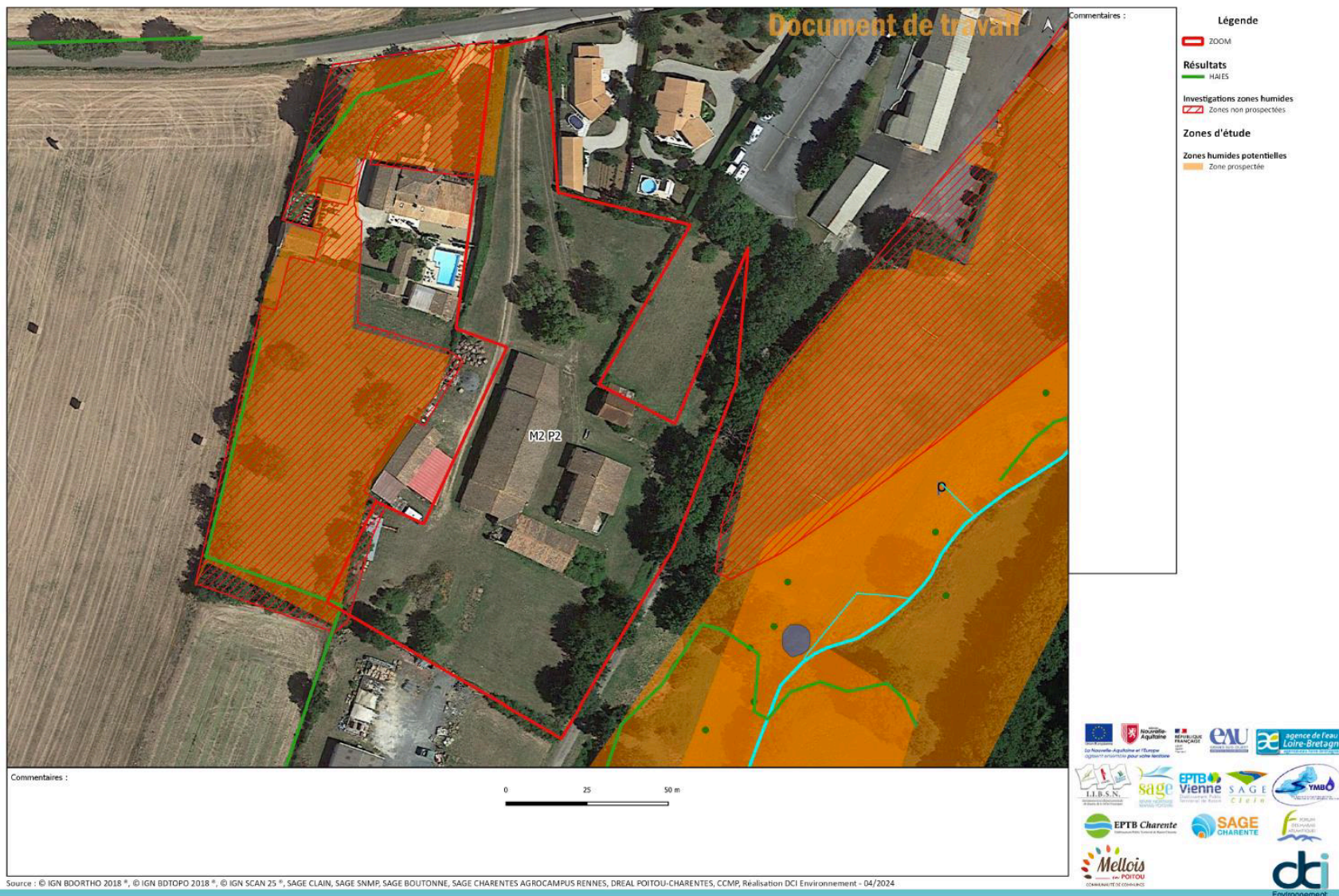
**MELLE**





ZOOM M2 P2  
 79174 MELLE

# Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau et du maillage bocager à MELLE



□ Conclusion

| EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES                                               | Incidences de la mise en place de la Modification n°2                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                       |                                                                                                          |                                                                                                          | Incidences globales |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                         | Sur les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, l'artificialisation                                                                                                                                                                                               | Sur la structure paysagère et le patrimoine                                                                                                                      | Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles                                                               | Sur les risques                                                                                          | Sur les nuisances et pollutions                                                                          |                     |
| Création d'un sous-secteur Apv (parcelles actuellement classées en Aa)  | Le périmètre est représenté dans la TVB comme « Corridors pelouses sèches calcicoles » : les parcelles restent classées en zone Agricole, et le développement d'un projet photovoltaïque fera l'objet le cas échéant d'une évaluation de ses incidences sur la biodiversité. | Aucun impact sur le patrimoine<br><br>Incidence paysagère faible                                                                                                 | Aucune incidence : maintien des règles applicables dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Chancelée | Aucune incidence<br>La modification va permettre de valoriser un site ISDI pour y implanter un projet PV | Aucune incidence<br>La modification va permettre de valoriser un site ISDI pour y implanter un projet PV | /                   |
| Création d'un sous-secteur UH3 (parcelles actuellement classées en UH1) | Impact non significatif : maintien en zone UH et aucune modification des règles d'implantation applicables sur les parcelles                                                                                                                                                 | Aucun impact sur le patrimoine<br><br>Incidence paysagère faible car le règlement de la zone A encadre les types de constructions autorisées et leur conception. | Aucune incidence : maintien des règles applicables dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Chancelée | /                                                                                                        | /                                                                                                        |                     |

Considérant l'analyse ci-dessus, et notamment que les modifications envisagées ont vocation à rendre cohérentes les règles d'urbanisme avec des projets envisagés, il apparaît que :

- Les modifications apportées aux zonages sont compatibles avec les objectifs et ambitions inscrites au PADD ;
- Les modifications n'entraînent pas la suppression de prescriptions ou règles applicables permettant la protection des milieux naturels ou celle des populations ;
- Les modifications n'entraînent pas la consommation d'espace naturel et n'augmentent pas l'exposition des populations à des nuisances ou des pollutions.