



fait  
21/04/23

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat  
Bureau Planification-Risques  
Affaire suivie par : Sonia Baron  
Tél. : 05 49 06 89 63  
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

N° 20

Niort, le 14 avril 2023

Monsieur le Président,

Par courriers en date du 16 mars 2023, vous m'avez notifié, dans le cadre de l'association des personnes publiques associées, les dossiers de modification n° 4 et de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Romans-lès-Melle.

La procédure de modification n°4 vise à :

- supprimer deux emplacements réservés, les projets ayant été abandonnés ou relocalisés,
- rectifier une erreur matérielle dans le règlement de la zone UB relative aux dimensions des ouvertures,
- étendre un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) afin de tenir compte de l'occupation réelle de la parcelle,
- créer deux nouveaux STECAL afin de pouvoir faire évoluer les habitations existantes.
- et réduire la surface d'une zone à urbaniser (AUh) et d'une zone urbaine (UB) au profit de la zone agricole afin de pérenniser l'exploitation agricole à proximité. L'OAP correspondante, secteur de la Garenne sera également modifiée.

La procédure de révision allégée n°1 porte sur la réduction une zone agricole pour inclure les parcelles B403 et B404, jardins d'agrément des habitations, dans la zone urbaine (UA). L'usage de ces parcelles et l'impossibilité pour les habitations de s'étendre ou faire des annexes justifie l'évolution de zonage. Par ailleurs, la diminution de la zone agricole (1200 m<sup>2</sup>) par la procédure de révision allégée sera compensée par la restitution d'une surface plus importante, dans le cadre de la modification n°4.

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

Au total, ces deux procédures diminuent les surfaces ouvertes à l'urbanisation en augmentant la zone agricole de 0,65 ha.

Ces deux dossiers n'appellent pas d'autres remarques de ma part.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour la préfète et par délégation,  
la directrice de cabinet

Sophie PAGES