

Département des Deux Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 15 mai au 30 mai 2023

Enquête publique relative à la révision allégée n° 1 et à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Romans lès Melle



Ce dossier comporte 3 pièces indissociables

Pièce 1 : Le Rapport d'enquête et ses deux annexes

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 2 : Mémoire en réponse

Pièce 2 : Les conclusions et avis sur le projet de révision allégée n°1

Pièce 3 : Les conclusions et avis sur le projet de modification n° 4

Destinataires :

Monsieur le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET :	4
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	4
3. RELEVÉ DES OBSERVATIONS :	5
4. CONCLUSIONS :	5
4.1. Concernant le projet :	5
4.2. Concernant la procédure :	8
4.3. Concernant le dossier mis à l'enquête :	9
4.4. Concernant l'avis de la MRAe :	9
4.5. Concernant l'avis des PPA/PPC et communes :	9
4.6. Concernant la concertation :	10
4.7. Concernant la participation du public :	10
4.8. Concernant le déroulement de l'enquête :	10
4.9. Concernant le mémoire en réponse :	11
5. AVIS :	11

1. RAPPEL DU PROJET :

Saint-Romans-Lès-Melle, petite commune du département des Deux-Sèvres (79) appartient à la Communauté de communes Mellois en Poitou.

Le PLU de Saint-Romans-Lès-Melle a été approuvé en 2008. Depuis cette approbation il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière (modification simplifiée n°4) a été approuvée en décembre 2020.

La Communauté de communes Mellois en Poitou compétente dans la gestion des PLU depuis janvier 2017 a prescrit en juillet 2021 l'élaboration d'un PLUi-H dont l'approbation est prévue en 2026. Cette procédure n'empêche pas les communes de faire évoluer à la marge leur PLU pour tenir compte des enjeux et projets communaux.

La commune de Saint-Romans-Lès-Melle souhaite procéder à quelques évolutions de son document d'urbanisme et pour ce faire, la Communauté de communes Mellois en Poitou a initié en septembre 2022 deux procédures d'évolution du PLU de cette commune, une procédure de modification et une procédure de révision allégée.

La modification n°4, objet de ces conclusions, porte sur 7 points :

Point 1 : La réduction d'une zone à urbaniser AUh de 2 200 m² en faveur de la zone agricole A pour pérenniser une exploitation agricole ;

Point 2 : L'extension d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) sur 1 000 m² sur des terrains partiellement construits ;

Point 3 : la création de deux STECAL sur 3 100 m² au total correspondant à des terrains partiellement construits et des jardins ;

Point 4 : La réorganisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenir compte des aménagements réalisés ;

Point 5 : La suppression de deux emplacements réservés ;

Point 6 : La correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone urbaine U concernant les dimensions des fenêtres ;

Point 7 : La réduction de la superficie d'une zone urbaine dans le secteur de la Garenne.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

J'ai été désigné par décision n° E23000024/86 en date du **22 février 2023**, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision allégée n°1 et la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romans-Lès-Melle.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé le 27 avril 2023, par le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou.

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé en mairie de Saint-Romans-Lès-Melle et au siège de la Communauté de communes à Melle.

Les trois accès principaux du bourg de Saint-Romans-Lès-Melle ont fait l'objet de la mise en place d'affiches règlementaires (taille forme et couleur...) visibles depuis les axes routiers, par la Communauté de communes.

L'avis d'enquête a été publié par les soins de la Communauté de communes dans deux journaux locaux, le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République, conformément à la réglementation, quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers de celle-ci.

Le dossier d'enquête et un registre d'observations ont été tenus à la disposition du public dans la mairie de Saint-Romans-Lès-Melle ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Mellois en Poitou à Melle, pendant 16 jours, aux jours et heures d'ouverture au public de ces deux sites.

Les trois permanences, prévues selon l'arrêté d'ouverture d'enquête, se sont déroulées dans de bonnes conditions.

A l'issue du délai d'enquête, j'ai clos les deux registres, (celui de la Communauté de communes m'ayant été apporté en mairie de Saint-Romans-Lès-Melle, et les ai emportés avec les dossiers d'enquête le 30 mai à 17h30.

Le 5 juin 2023 j'ai remis à la représentante de la Communauté de communes un procès-verbal de synthèse actant la fin de l'enquête publique en lui demandant de me transmettre dans un délai de 15 jour un mémoire en réponse aux questions et interrogations du public.

Le 14 juin 2023, la Communauté de communes m'adressait, par courriel, son mémoire en réponse.

3. RELEVÉ DES OBSERVATIONS :

Le registre d'enquête de Saint-Romans-Lès-Melle comporte trois observations et l'enregistrement d'un courriel et de trois courriers.

Le registre de la communauté de communes présente une observation signifiant le dépôt d'un courrier avec un plan annexé et l'enregistrement d'un courriel.

4. CONCLUSIONS :

4.1. Concernant le projet :

Point 1 : La réduction d'une zone à urbaniser Auh de 2 200 m² en faveur de la zone agricole A pour pérenniser une exploitation agricole :

Dans le dossier il est indiqué que lors de l'élaboration du PLU en 2008, l'exploitation devait être déplacée. Ce point a été contredit par M. Pizon, dans le courrier qu'il a transmis lors de la phase concertation, mais également lors de notre entretien lors de ma dernière permanence. Il a au contraire depuis l'acquisition de cette exploitation en 2007 cherché à la faire évoluer et non à la déplacer. Dans ces conditions, la zone AUh est trop proche, d'où la nécessité, de la réduire afin d'éviter la réalisation de nouvelles constructions, comme celles qu'a découvert M. Pizon sur les parcelles ZC 120 et ZC 121.

Si la commune souhaite conserver cette exploitation sur le site il est nécessaire de la protéger et la modification de la zone AUh en zone agricole assurera la protection des abords de l'exploitation. Les deux parcelles bâties (ZC 120 et ZC 121) seront quant à elles classées en zone UB (0,44 ha) au lieu de AUh.

Je suis favorable à cette modification du zonage destinée à assurer la pérennité de cette entreprise agricole.

Point 2 : Extension d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) sur 1 000 m² sur des terrains partiellement construits ;

L'objectif de cette évolution est d'étendre un STECAL sur le hameau de Pompérrain. Actuellement la parcelle A335 fait l'objet de deux zonages, un en Npb et l'autre en A. Or cette partie classée agricole comporte le jardin, le garage et le système d'assainissement.

Afin de tenir compte de l'occupation réelle de la parcelle, et de régulariser une situation déjà existante avant l'élaboration du PLU de 2008, la modification consistera au classement de l'ensemble de la parcelle A 335 en zone Npb.

Je suis favorable à cette modification qui répond à l'observation de Mme Praud-Bourdin (Registre de Saint-Romans-Lès-Melle, observation n°7- page 3) et permettra de régulariser une situation antérieure à l'approbation du dernier PLU en offrant aux propriétaires de cette parcelle une unité de zonage et la reconnaissance de l'existant.

Point 3 : Création de deux STECAL sur 3 100 m² au total correspondant à des terrains partiellement construits et des jardins ;

Le zonage actuel de ces deux parcelles classées en zone naturelle ne correspond pas à la réalité de l'occupation des sols, ces emprises étant partiellement construites et formant des jardins d'agrément.

Je suis favorable à cette modification, la création des deux STECAL et leur classement en Npb régularisera une situation antérieure et permettra l'évolution du bâti sur ces parcelles.

Point 4 : Réorganisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenir compte des aménagements réalisés ;

La finalité de cette modification est de mettre en cohérence l'OAP la Garenne avec le plan de zonage modifié afin de prendre en compte l'évolution de la zone AUh, dans le cadre de la modification n°4, du zonage sur ce secteur effectué lors des précédentes procédures d'évolution sans que l'OAP n'ait été modifiée mais également des secteurs aménagés depuis l'approbation du PLU en 2008.

Ne reste donc concerné que le secteur qui n'a pas encore été aménagé.

Je suis favorable à cette modification qui consiste en une simple mise à jour de l'OAP.

Point 5 : Suppression de deux emplacements réservés :

Emplacement n°3 – Équipement public : cet emplacement jouxte le stade, mais le projet a été abandonné. Il n'y a donc plus lieu de maintenir cet emplacement réservé.

Cette modification répond aux demandes de Mme Chantale Boisseau et M. Christophe Boisseau (Registre de Saint-Romans-Lès-Melle, observation n°1- page 2).

Je suis favorable à cette modification, suppression de l'emplacement réservé n° 3 dont la mairie n'a plus l'utilité, qui permettra à la fratrie Boisseau de retrouver la possession pleine et entière de leur parcelle et d'envisager comme souhaité les suites du règlement de la succession de leur maman, décédée en mai 2021.

Emplacement n°4 – École : le projet de réalisation d'un parking a évolué et il a été réalisé sur un autre terrain. Il n'est donc plus nécessaire de maintenir cet emplacement réservé.

Cette modification répond à la demande des « Consorts Bureau » Registre de Saint-Romans-Lès-Melle, observation n°3 – page 2).

Je suis favorable à cette modification, suppression de l'emplacement réservé n° 4 dont la mairie n'a plus l'utilité puisqu'elle a réalisé le parking sur un autre emplacement ce qui permettra à la fratrie Bureau de prendre possession de sa parcelle selon les souhaits du partage successoral en cours.

Point 6 : Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone urbaine U concernant les dimensions des fenêtres :

Une erreur matérielle a été constatée à l'article 11 de la zone UB, relatives aux ouvertures. La modification consisterait à revoir cette règle en reprenant la rédaction de l'article UA et en ajoutant un schéma explicatif.

Je suis favorable à cette modification mais ne trouve pas nécessaire l'ajout d'un schéma explicatif. Si les termes employés pour la zone UA semblent suffisamment explicites : « *Sont exigées* : des ouvertures rectangles à dominante verticale (largeur = 2/3 de la hauteur) », je ne vois pas la nécessité de rajouter un schéma pour expliquer la même chose en zone UB.

Point 7 : Réduire la superficie d'une zone urbaine dans le secteur de la Garenne

Cette réduction de la zone urbaine, non prévue lors de la décision de lancer la procédure de modification, est issue de la concertation menée dans le cadre de la présente procédure.

Les parcelles ZC 3 et ZC 6, non bâties, sont utilisées pour l'exploitation agricole adjacente pour le pâturage des vaches et des veaux.

Celle-ci sont en partie classées en zone Agricole (A), mais également en zone Urbaine (UB). Ce zonage en vigueur rend donc possible la réalisation de construction, ce qui réduirait la superficie utilisée pour le pâturage et aurait pour effet de réduire la taille et les capacités de l'activité agricole existante.

Afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole et dans la continuité de la réduction de la zone AUh (point 1 de la modification n°4), la modification proposée serait de classer intégralement les parcelles ZC 3 et ZC 6 en zone Agricole (A) (0,65 ha).

Je suis favorable à cette décision qui, complétant la réduction de la zone AUh (point 1), confortera les capacités de cette exploitation agricole et sa pérennité au sein du bourg de Saint-Romans-Lès-Melle.

4.2. Concernant la procédure :

La procédure de modification régie par les articles L 153-36 et suivants du code de l'Urbanisme, a été suivie à la lettre.

La délibération n° C22-09-2022-28 du 22 septembre 2022 du conseil communautaire a prescrit la modification n°4 et fixé les objectifs de cette modification.

Il a été arrêté que les objets déterminés rentrent dans le champ d'application d'une modification de droit commun, que le projet de modification sera notifié pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'au maire de la commune concernée, et que la procédure se déroulerait simultanément avec celle de la révision allégée n°1.

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation est facultative pour la procédure de modification n°4 celle-ci n'étant pas soumise à évaluation environnementale, cependant celle-ci se déroulant dans le même temps que la révision allégée et la concertation étant obligatoire pour cette dernière, les deux procédures ont été concernées par cette concertation qui s'est déroulée selon les dispositions des articles L 103-3 à 103-6 du Code de l'urbanisme

L'autorité environnementale a été saisie dans le cadre de la procédure d'examen « au cas par cas ».

Le 2 mars 2023, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de modification et décidé de soumettre le projet aux PPA.

A la suite de l'enquête publique unique, le Conseil communautaire du Mellois en Poitou se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°4 du PLU de Saint-Romans-Lès-Melle après avis du Conseil Municipal.

En amont et en fonction des conclusions de l'enquête publique unique, le projet de modification n° 4 pourra faire l'objet de modifications.

Après étude des divers documents joints au dossier d'enquête, délibérations, comptes-rendus, avis divers, je suis en mesure d'affirmer que la Communauté de communes a respecté en tous points la procédure et qu'aucun incident n'est venu perturber son déroulement.

4.3. Concernant le dossier mis à l'enquête :

Le dossier réalisé par le bureau d'études Actipolis et mis à la disposition du public comporte toutes les pièces règlementaires dont les avis de la MRAe et des PPA/PPC.

Il est simple, bien illustré et d'une lecture facile et le lecteur avait toute latitude pour l'appréhender, dans sa version papier en mairie de Saint-Romans-Lès-Melle, au siège de la Communauté de communes à Melle ou dans sa version dématérialisée sur le site de la Communauté de communes, cependant le plan de zonage joint est inexploitable dans le format proposé.

4.4. Concernant l'avis de la MRAe :

L'avis de la MRAe en date du 8 décembre 2022 indique que, suite au dossier d'étude au « cas par cas » déposé par la Communauté de communes en date du 13 octobre 2022 relatif à la modification n° 4, cette procédure porte sur :

- ✓ La réduction d'une zone à urbaniser AUh de 2 200 m² en faveur de la zone agricole A pour pérenniser une exploitation agricole ;
- ✓ L'extension d'un secteur de taille et capacité limitées (STECAL) sur 1 000 m² sur des terrains partiellement construits ;
- ✓ La création de deux STECAL sur 3 100 m² au total correspondant à des terrains partiellement construits et à des jardins ;
- ✓ La réorganisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour tenir compte des aménagements réalisés ;
- ✓ La suppression de deux emplacements réservés ;
- ✓ La correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone urbaine U concernant les dimensions des fenêtres ;

Au vu des informations fournies par la collectivité, la MRAe rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet, de modification n°4 du PLU de Saint-Romans-Lès-Melle.

La base de cet avis est l'étude au « cas par cas » réalisée par le porteur de projet et je considère qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause les conclusions qui ont amené la MRAe à rendre un avis conforme.

4.5. Concernant l'avis des PPA/PPC et communes :

Je relève que les avis exprimés, joints au dossier d'enquête, sont tous favorables au projet de modification n°4, Direction départementale des Deux-Sèvres, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Département des Deux-Sèvres - Direction des routes, Chambre d'agriculture, Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine, Chambre de Commerce et d'Industrie, Institut National de l'Origine et de la qualité.

4.6. Concernant la concertation :

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation est facultative pour la procédure de modification n°4 celle-ci n'étant pas soumise à évaluation environnementale.

Cependant cette procédure prescrite par le Conseil communautaire a concerné les deux procédures et s'est donc déroulée dans le même temps.

La concertation a fait l'objet de deux observations :

- ✓ La première pour signaler une erreur matérielle sur le plan annexé à la délibération de prescription de la modification n° 4 du PLU ;
- ✓ La seconde étant une demande de classement en zone agricole de deux parcelles non bâties du secteur de la Garenne classées en partie en zone constructible (UB).

Le porteur de projet, après étude de cette demande, a considéré qu'elle s'inscrivait dans la continuité de la réduction de la zone AUh prévue dans le projet de modification (Point 1) assurant la pérennité de l'activité agricole. Il a validé cette demande et l'a intégré au projet de modification.

En séance le 2 mars 2023, le Conseil communautaire, considérant que le dossier de modification n°4 du PLU tel qu'il sera annexé à la délibération a approuvé le bilan de la concertation.

Je considère que cette concertation a été menée à son terme dans le respect des prescriptions, le document « Bilan de la concertation » est joint en pièce n°2 du dossier de Modification n°4.

4.7. Concernant la participation du public :

Comme indiqué dans le rapport, cette enquête publique unique a fait l'objet d'une participation faible du public et les seules personnes qui se sont manifestées sont celles concernées par l'un ou l'autre des sept points de la modification n° 4.

Je ne suis pas surpris par cette faible participation, les divers points de cette modification n° 4 sont spécifiques et concernent un public restreint.

Outre la demande spécifique de M. Vanhaesebrouck souhaitant voir classer sa parcelle en constructible en lieu et place du classement actuel en zone naturelle, les observations relevant de la modification n° 4 sont toute favorables, à l'exception de celle de Mesdames Mayeras, opposées au classement de leur parcelle en zone agricole.

Comme pour la révision allégée, le courrier du conseil municipal soutient sans réserve les divers points de cette modification n° 4.

4.8. Concernant le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sans incident et selon la réglementation en vigueur et les modalités fixées par l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont toutes été respectées.

4.9. Concernant le mémoire en réponse :

Le mémoire en réponse concerne les deux procédures. Pour la modification n° 4, le porteur de projet confirme dans un premier temps les évolutions envisagées qui n'ont pas soulevé d'interrogation particulière.

Comme demandé dans mon procès-verbal de synthèse le rédacteur développe, de manière claire et explicite, une réponse à la demande de M. Vanhaesebrouck en lui expliquant longuement pourquoi cette demande ne peut aboutir.

Les interventions totalement opposées de M. Pizon souhaitant le classement en zone agricole de parcelles utilisées actuellement en pâturage et celui de Mesdames Mayeras, héritières de cette parcelle, souhaitant conserver le caractère constructible de celle-ci fait l'objet d'une réponse tout aussi argumentée, confortant la volonté de M. Pizon de voir conforter son exploitation.

Je suis en accord avec les réponses apportées par le porteur de projet sur ces deux points particuliers.

5. AVIS :

L'objet de cette enquête publique est la modification n°4 du PLU de Saint-Romans-Lès-Melle ;

Lors de la prescription de cette modification, le Conseil communautaire avait relevé cinq objets :

- ✓ Réduire une zone à urbaniser dans le secteur de la garenne de sorte que deux parcelles soient classées en zone agricole afin de pérenniser l'exploitation agricole qui est à proximité et éviter les conflits d'usage,
- ✓ Etendre un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) compte tenu de la réalité de l'occupation des sols,
- ✓ Créer deux STECAL autour de deux habitations isolées, qui sont aujourd'hui situées en zone naturelle et qui étaient existantes avant l'approbation du PLU en 2008,
- ✓ Supprimer les emplacements réservés n° 3 et n° 4,
- ✓ Corriger des erreurs matérielles constatées dans le règlement écrit.

Le projet arrêté après la phase de concertation s'est trouvé enrichi de deux points supplémentaires :

- ✓ Le premier pour mettre à jour l'OAP de La Garenne afin de tenir compte du point 1 de la modification n°4 mais également des évolutions précédentes et ne conserver que ce qui reste à faire,
- ✓ Le second pour tenir compte de la demande de M. Pizon de voir classer en zone agricole des parcelles sur lesquelles pâturent ses animaux et classées actuellement en zone constructible.

L'ajout du dernier point viendra conforter la pérennité de l'exploitation agricole sise au sein du bourg ;

Le gain en surface agricole compensera la diminution de cette surface liée à la révision allégée n°1 ;

Le public a eu toute latitude pour pouvoir s'exprimer et seules les personnes concernées par l'un ou l'autre des points se sont exprimées ;

Les propriétaires des STECAL, l'un étendu et deux nouvellement créés, verront leur situation confortée par le classement en Npd et leur possibilité de faire évoluer leur bâti confirmé ;

La suppression des emplacements réservés dont la commune n'a plus l'utilité redonnera aux ayants-droits la pleine jouissance de leur propriété ;

La procédure a été scrupuleusement respectées ;

Le Conseil municipal de Saint-Romans-Lès-Melle soutient sans réserve cette modification n°4 ;

L'ensemble des avis émis par les PPA/PPC est favorable à cette modification de droit commune ;

L'avis défavorable, exprimé par Mesdames Mayeras contre le point 7 de cette modification n°4 et la demande spécifique de M. Vanhaesebrouck de voir classer sa parcelle n° 371 en zone constructible ont reçu une réponse argumentée et complète de la part du porteur de projet dans son mémoire en réponse et j'approuve les arguments et décisions prises par ce dernier ;

Pour conclure, en vertu de ce qui figure ci-avant, du contenu du dossier présenté à l'enquête, du déroulement régulier de celle-ci, des réponses très complètes apportées par le demandeur, je donne un avis

FAVORABLE

A la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romans-Lès-Melle.

Azay le Brûlé, le 28 juin 2023

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Yves Lucas

