

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 :	6
4.3.	Concernant le dossier mis à l'enquête :	6
4.4.	Concernant l'avis de la MRAe :	7
4.5.	Concernant l'avis des PPA/PPC :	7
4.6.	Concernant la réunion d'examen conjoint :	7
4.7.	Concernant la concertation :	7
4.8.	Concernant la participation du public :	8
4.9.	Concernant le déroulement de l'enquête :	8
4.10.	Concernant le mémoire en réponse :	8
5.	AVIS MOTIVE :	8

## **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. Il a fait depuis, 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 révision allégée n°1 objet de ces conclusions porte sur la modification du plan de zonage.

Dans le secteur de La Garenne, deux parcelles sont classées dans le PLU (2008) en zone agricole. Or, ces emprises sont en réalité des jardins d'agrément des habitations, déjà existant avant l'approbation du PLU. Leur classement actuel en zone agricole ne permet pour les propriétaires aucune évolution sur ces emprises. Compte tenu de la réalité de l'occupation des sols une modification du zonage est nécessaire. L'évolution envisagée n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD déclinées en deux grands axes, valorisation et protection de son patrimoine et développement équilibré sur l'ensemble de son territoire. La procédure de révision allégée est adaptée à cette réduction.

## **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 réglementaires (taille forme et couleur...) visibles depuis les axes routiers.

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 jours 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 consécutifs, 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 rapporté 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 unique et en lui demandant de me transmettre, dans un délai de 15 jours, 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 :**

Pour rappel, le PLU date de 2008 et depuis cette date malgré plusieurs évolutions certaines erreurs n'ont pas encore été corrigées.

Les propriétaires des parcelles B403 et B404 ont découvert, à l'occasion de projets d'évolution de leur bâti, que le classement de ces parcelles en zone agricole leur interdisait toute évolution. Cependant ces parcelles sont des jardins d'agrément déjà existants avant l'approbation du PLU en 2008.

La commune souhaite régulariser cette situation et tenir compte de la réalité de l'occupation des sols. Le projet de cette évolution est de réduire la zone agricole en classant ces deux parcelles en zone UA.

Le Conseil communautaire a considéré que la procédure envisagée entre dans le champ d'application de la révision, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme car l'évolution prévoit uniquement de réduire la zone agricole, et que la procédure peut être de forme allégée car l'évolution n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD.

Je considère que le projet de révision allégée est la procédure adaptée à cette évolution et son aboutissement donnera enfin aux propriétaires la pleine jouissance de leurs parcelles et la liberté de faire évoluer leur bâti.

#### **4.2. Concernant la procédure :**

La procédure de révision allégée fixée par les articles L153-11 à L153-30 et L153- 31 à L153-34 du Code de l'Urbanisme), a été suivie à la lettre.

La délibération n° C22-09-2022-27 du 22 septembre 2022 du conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 et fixé les objectifs de cette révision ainsi que les modalités de collaboration et de concertation.

La phase concertation destinée à apporter une information aux habitants et recueillir leurs observations s'est déroulée sans difficulté particulière.

Le 2 mars 2023, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée. Il a décidé de soumettre le projet aux PPA lors d'un examen conjoint, le compte-rendu de cet examen étant joint au dossier d'enquête.

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

Le dossier a été présenté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestier.

Une enquête publique unique a été organisée et l'arrêté d'ouverture signé du Président de la Communauté de communes.

A la suite de l'enquête publique unique, le Conseil communautaire du Mellois en Poitou se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Romans-Lès-Melle après avis du Conseil Municipal.

En amont, en fonction des conclusions de l'enquête publique unique, le projet de révision allégé n°1 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 ainsi que le compte-rendu de l'examen conjoint.

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. Je regrette cependant que le plan de zonage joint soit totalement inexploitable dans le format proposé.

#### **4.4. Concernant l'avis de la MRAe :**

La MRAe, considérant les informations fournies par la collectivité, a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Romans-Lès-Melle.

J'estime qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause l'étude « au cas par cas » réalisée par le porteur de projet dont les conclusions ont été validées par l'avis conforme de la MRAE.

#### **4.5. Concernant l'avis des PPA/PPC :**

Les avis exprimés sont tous favorables au projet de révision allégée n°1 du PLU, Chambre d'agriculture, Centre national de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine, Chambre de Commerce et d'Industrie, Direction Départementale des Deux-Sèvres Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) Institut National de l'Origine et de la qualité.

#### **4.6. Concernant la réunion d'examen conjoint :**

Cette réunion en visio-conférence le 2 mai 2023 a fait l'objet d'un compte-rendu joint au dossier d'enquête. Elle s'est déroulée en présence des représentants de la Communauté de communes et du bureau d'étude, de la DDT 79, de la Chambre des métiers et de l'artisanat, du CD 79, de la Chambre d'agriculture et des maires de Saint-Romans-Lès-Melle et Périgné. La CCI, le CNPF et l'INAO excusés avaient transmis leurs avis en amont de la réunion.

Le déroulé de cette réunion laisse apparaître les avis favorables des participants mais également l'inquiétude du représentant de la Chambre d'agriculture qui découvrant le dossier et se basant sur son expérience vers La Rochelle craignait que les parcelles sujets de la révision allégée n°1 ne fassent l'objet de divisions après leur classement en zone AU s'ouvrant ainsi à de nouvelles constructions.

Les diverses réponses des participants, en particulier celle de la DDT 79 qui a validé ce choix lors des études, celles des représentants de la Communauté de communes et du concepteur du dossier mais également et en particulier celles du maire de Saint-Romans-Lès-Melle très informé des problématiques de son territoire et des souhaits de ses administrés ont amené le représentant de la Chambre d'agriculture à considérer la demande comme légitime puisqu'il ne s'agit que de projet d'extensions des habitations.

#### **4.7. Concernant la concertation :**

Cette phase bien spécifique de la procédure devrait permettre au public, habitants comme associations d'appréhender le projet, d'en estimer les grandes lignes et les objectifs et de s'exprimer en formulant

des observations, des demandes voire des propositions. Cette phase s'est déroulée conformément aux prescriptions, le bilan de cette concertation a été tiré en conseil communautaire dans le même temps que l'arrêt du projet.

La révision allégée n°1 n'a suscité aucune observation de la part du public.

Pour rappel, les modalités de concertation définies et mises en œuvre dans le cadre de la révision allégée n°1 l'ont été également pour la modification n° 4, menée simultanément.

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 Révision allégée n°1.

#### **4.8. Concernant la participation du public :**

Cette enquête publique a fait l'objet d'une faible participation du public, et seulement quelques personnes concernées par les procédures se sont déplacées pour me rencontrer lors de mes permanences. Selon les secrétariats de la mairie et de la Communauté de communes, aucune personne n'a demandé à consulter les documents mis à l'enquête pendant les heures d'ouverture au public.

La révision allégée fait l'objet d'une observation favorable émanant de la propriétaire des parcelles concernées par le souhait de voir modifier le classement de zone agricole actuel à celui de zone AU.

Il me paraît logique que seules les personnes concernées en premier lieu s'expriment sur ce projet, même si toute autre personne peut s'exprimer en donnant un avis favorable ou défavorable dans le cadre de l'enquête, ce qui ne fut pas le cas.

Je note également le courrier du M. le maire de Saint-Romans-Lès-Melle qui rappelle la position du conseil municipal quant aux procédures engagées et donne un avis favorable à la révision allégée.

#### **4.9. 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.

#### **4.10. Concernant le mémoire en réponse :**

Le mémoire en réponse concerne les deux procédures. Pour la révision allégée n°1, le porteur de projet confirme simplement que les parcelles seront classées en zone constructible.

## **5. AVIS MOTIVE :**

L'objet de cet avis est la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Romans-Lès-Melle ;



Cette révision est justifiée par le souhait de la commune de tenir compte de la réalité de l'occupation des sols de deux parcelles (B403 et B404), qui sont des jardins d'agrément déjà existants avant l'approbation du PLU en 2008 et de faire évoluer leur classement de A à AU permettant ainsi aux propriétaires de réaliser des extensions de leur bâti, ce qui leur était interdit jusqu'à présent du fait du classement en zone agricole ;

La procédure engagée de la révision allégée est justifiée car elle a pour objet de réduire une zone agricole et cela sans porter atteinte aux orientations du PADD déclinées en deux grands axes, valorisation et protection de son patrimoine et développement équilibré sur l'ensemble de son territoire ;

Les surfaces « perdues » en zone agricole seront plus que compensées par la restitution d'une surface plus importante dans le cadre de la modification n°4 qui se déroule simultanément ;

La procédure a été scrupuleusement respectées ;

Le public a reçu une information complète sur cette évolution et a eu toute latitude pour pouvoir s'exprimer. Seule la propriétaire concernée a déposé une observation quant à ce projet de révision allégée ;

Aucune opposition au projet ne s'est déclarée ;

L'ensemble des avis émis par les PPA/PPC est favorable à cette révision allégée n°1 ;

Le Conseil municipal de Saint-Romans-Lès-Melle soutient sans réserve cette révision allégée n°1 ;

Le classement en zone agricole des jardins d'agrément lors du PLU de 2008 est une erreur qu'il convient de réparer pour offrir aux propriétaires des possibilités d'évolution de leurs constructions ;

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

## **FAVORABLE**

A la révision allégée n°1 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

