

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
MELLOIS EN POITOU

ENQUÊTE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°1  
PLU DE SAUZÉ-VAISSAIS (79)

Note de présentation

JANVIER 2024



## **Maître d'ouvrage**

Communauté de Communes Mellois en Poitou  
Les Arcades – 2 place de Strasbourg  
CS 60048 – 79500 MELLE

**Téléphone** : 05 49 29 02 90

**Courriel** : krystelle.versabeau@melloisenpoitou.fr

## **Objet de l'enquête publique**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sauzé-Vaussais a été approuvé le 13 octobre 2014. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière, la modification simplifiée n°4 a été approuvée lors du Conseil Communautaire du 25 mai 2023.

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sauzé-Vaussais, dont les objectifs sont notamment de prendre en compte certains besoins et projets, mais également pour corriger des dysfonctionnements ou erreurs matérielles constatés depuis l'approbation du PLU.

Les évolutions du PLU de Sauzé-Vaussais portent sur les documents réglementaires : plan de zonage, règlement écrit et tableau des emplacements réservés :

- Supprimer les emplacements réservés n°9 et n°10, qui n'ont plus lieu d'être maintenus, compte tenu des travaux réalisés route de Theil, ayant permis de résoudre une partie des dysfonctionnements
- Corriger des erreurs matérielles observées sur le plan de zonage :
  - Réduire une zone agricole (A) afin d'intégrer en zone UB une construction légalement autorisée par le précédent PLU (secteur des Ségeliers)
  - Réduire une zone agricole (A) afin d'intégrer en secteur Ah une construction légalement autorisée par le précédent PLU (secteur du Puy d'Anché)
  - Classer en zone UX (zone d'activités économique) des activités existantes avant l'approbation du PLU en vigueur, afin d'établir un zonage cohérent avec l'occupation réelle de la parcelle.
- Réduire une zone UB au profit d'une zone UX (zone d'activités économique) afin d'établir un zonage cohérent avec l'occupation réelle de la parcelle
- Faire évoluer le zonage sur le secteur des Touches : réduire une zone UB au profit d'une zone UXa et une zone A au profit d'une N, afin de permettre l'installation d'activités forestières dans l'espace d'une ancienne scierie et ainsi faire correspondre le zonage à la réalité de l'occupation du sol actuel et de son usage historique
- Étendre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) existants sur le secteur du Puy d'Anché (Ah), afin de permettre des évolutions des bâtis existants
- Créer un Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dans le secteur du Puy d'Anché (Ah), sur une habitation existante qui n'est désormais plus liée à une exploitation agricole, afin de permettre des évolutions dudit bâti

- Évolution du règlement écrit :
  - Modifier l'article 11 sur les zones UA, UB, A et N afin d'autoriser la pose de capteurs solaires en saillie sur une toiture ; actuellement interdite sur ces zones et ainsi correspondre aux pratiques des installateurs
  - Modifier l'article 2 du règlement du secteur Ah, afin notamment d'autoriser les annexes liées à l'ensemble des destinations autorisées dans ce secteur.



*Secteurs concernés par les évolutions du PLU*

## **Principaux textes régissant l'enquête publique**

L'enquête publique est principalement régie par les articles suivants :

- L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme
- R.153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme
- L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement
- R.123-2 et suivants du Code de l'Environnement

## **Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au PLU**

Dans le déroulement de la procédure de modification n°1 du PLU de Sauzé-Vaussais, l'enquête publique se situe après la consultation pour avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et le passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°1 et avant son approbation en Conseil Communautaire. (Cf. Synoptique page suivante)

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Communauté de Communes Mellois en Poitou les dossiers de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Poitiers.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Sauzé-Vaussais, à la Communauté de Communes Mellois en Poitou (direction de l'aménagement et de l'habitat / 9 avenue de l'Hôtel de ville à Chef-Boutonne) ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes Mellois en Poitou pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

## Synoptique

## Modification n°1

Lancement de la procédure en Conseil Communautaire

### PHASE 1 – Constitution du dossier

Élaboration des pièces du dossier (rapport de présentation, dossier CDPENAF) et modifications PLU

Dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable

Avis conforme de la MRAe

Conseil Communautaire - Décision confirmant l'avis de la MRAe de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale

### PHASE 2 – Consultations et modifications avant approbation

Notification du projet de modification aux PPA

Passage en CDPENAF

Enquête publique

Rapport d'enquête publique

Modification éventuelle du dossier avant approbation

Avis de la Commune de Sauzé-Vaussais avant approbation

Approbation de la procédure en Conseil Communautaire

Mise en ligne du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme

Contrôle de légalité de l'État / Recours des tiers

Étape actuelle



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

**PPA** : Personnes Publiques  
Associées

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



## Décisions au terme de l'enquête publique et autorité compétente

À la suite de l'enquête publique, le Conseil Communautaire du Mellois en Poitou se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Sauzé-Vaussais, après avis du Conseil Municipal de Sauzé-Vaussais.

En amont, en fonction des conclusions de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU pourra faire l'objet de modifications, uniquement afin de prendre compte les observations issues des consultations (PPA / CDPENAF) ou du public.