

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU

MODIFICATION N°4 DU PLU DE SAINT- ROMANS-LÈS-MELLE (79)

Pièce n°2 : Bilan de la concertation

FÉVRIER 2023

SOMMAIRE

Introduction.....	p 3
1) Modalités de concertation retenues	p 4
2) Mise en œuvre des modalités de concertation	p 4
3) Résultat de cette démarche	p 15

Introduction

La Communauté de Communes Mellois en Poitou a prescrit la modification n°4 du PLU de Saint-Romans-Lès-Melle par une délibération en Conseil Communautaire le 22 septembre 2022.

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, il a été fait le choix d'utiliser les outils mis en œuvre dans le cadre de la concertation obligatoire de la Révision Allégée n°1 du PLU de Saint-Romans-lès-Melle menée simultanément pour la procédure de modification n°4.

Celle-ci est menée selon les dispositions des articles L.103-3 à 103-6 du Code de l'Urbanisme.

Le présent document tire le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU de Saint-Romans-lès-Melle. À ce titre, il rappelle :

- les modalités de concertation retenues
- la manière dont ces modalités ont été mises en œuvre
- les résultats de cette démarche

1) Modalités de concertation retenues

La délibération prescrivant le lancement de la modification n°4 du PLU de Saint-Romans-lès-Melle en date du 22 septembre 2022 précise que « *les procédures de révision allégée n°1 et de modification de droit commun n°4 feront l'objet d'une concertation commune* ».

Ladite délibération fixe comme modalité : « *mise à disposition d'un dossier au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Saint-Romans-lès-Melle, aux jours et heures habituels d'ouverture au public* ».

Il est précisé que les modalités de concertation relative à la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Romans-Lès-Melle, prescrite dans la délibération de prescriptions en date du 22 septembre 2022 sont complétées par :

- Publication d'informations sur les sites internet de la Communauté de Communes Mellois en Poitou et de la Commune de Saint-Romans-Lès-Melle
- Publication d'informations dans le bulletin communal de Saint-Romans-Lès-Melle
- Possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation complémentaire.

2) Mise en œuvre des modalités de concertation

Du lancement de la procédure de modification n°4 au bilan de la concertation en Conseil Communautaire, les modalités de concertation définies dans la délibération du 22 septembre 2022 ont été conformément mises en œuvre.

- **mise à disposition d'un dossier portant sur la modification n°4 au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Saint-Romans-lès-Melle, aux jours et heures habituels d'ouverture au public**

Un dossier papier, complété au fur et à mesure de l'avancée des études, a été mis à disposition du public. Ce dossier comprenait notamment : la délibération de lancement et son annexe, ainsi que le rapport de présentation (version de travail).

- **Publication sur la page Facebook de la Communauté de Communes Mellois en Poitou**

Une publication sur la page Facebook de la Communauté de Communes Mesllois en Poitou a eu lieu le 12 octobre 2022.

Celle-ci informe le public du lancement de la modification n°4 du PLU de Saint-Romans-lès-Melle, précise les objectifs de la procédure et comment consulter le dossier.



- **Publication d'informations sur les sites internet de la Communauté de Communes Mellois en Poitou et de la Commune de Saint-Romans-Lès-Melle**

Le public a été informé du lancement de la procédure, de son déroulement et du contenu du dossier via les sites internet de :

- la communauté de Communes Mellois en Poitou, rubrique : Les actions ➔ Aménagement ➔ Documents d'urbanisme en cours d'évolution :
<https://www.melloisenpoitou.fr/les-actions/amenagement/45-documents-d-urbanisme-en-cours-d-elaboration>
- la Commune de Saint-Romans-lès-Melle, sur la page d'accueil ➔ informations Communauté de Communes Mellois en Poitou
<https://www.saint-romans-les-melle.fr/index.php>

← → melloisenoitou.fr/les-actions/amenagement/45-documents-d-urbanisme-en-cours-d-elaboration

ACCUEIL LA COLLECTIVITÉ VIE PRATIQUE ACTIONS

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AMÉNAGEMENT

Actions

- Aménagement numérique
- Animation sportive
- Animation du territoire
- Aménagement**
- Centre intercommunal d'action sociale
- Cycle de l'eau
- Economie et tourisme
- Éducation et Enfance/jeunesse
- France services
- GEMAPI
- Patrimoine immobilier
- Prévention et gestion des déchets
- Projet de territoire

Documents d'urbanisme en cours d'évolution

La communauté de communes porte l'élaboration de différents documents de planification qui ont pour objet de définir les règles d'occupation du sol afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'organiser le développement économique et résidentiel, de renforcer le maillage des services, de préserver les richesses environnementales et patrimoniales du territoire, etc.

Pour que ces documents tiennent compte au mieux des besoins des habitants, des entreprises, des acteurs du territoire, une concertation est organisée tout au long des démarches d'élaboration.

Vous pouvez poser vos questions et transmettre vos suggestions en ligne.

Les documents d'urbanisme communaux en cours d'évolution

La communauté de communes, compétente en matière de documents d'urbanisme, assure l'évolution des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme des communes.

Avant leur approbation, une version papier des projets est consultable en mairie et au siège de la communauté de communes, mais également en ligne.

Les documents d'urbanisme communaux suivants sont en cours d'évolution :

Le Plan Local d'Urbanisme de Mougou :

Révision allégée n°1

- Délibération de la prescription de la révision allégée n°1 de Mougou
- Bilan de la concertation et arrêt de la révision allégée n°1 _ annexe1_ annexe2_ annexe3

Modification n°1:

- Délibération de justification d'ouverture à l'urbanisation
- Délibération de la prescription de la modification n°1
- Dossier de révision allégée n°1 et de modification n°1
- Modificatif n°1
- Rapport du commissaire enquêteur
- Conclusion du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme de Fresines :

Modification n°2, révision allégée n°1 et modification simplifiée n°2

- Délibération de la prescription de la modification n°2 _ annexe
- Délibération de la prescription de la révision allégée n°1 _ annexe
- Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2
- Délibération de la concertation de la modification simplifiée n°2
- Dossier de concertation

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Romans-lès-Melle :

Modification n°4 et Révision allégée n°1

- Délibération de prescription de la modification n°4 _ annexe
- Délibération de la prescription de la révision allégée n°1 et des modalités de concertation _ annexe
- Dossier de modification n°4
- Dossier de révision allégée n°1

Le contenu de cette page vous a-t-il apporté l'information que vous cherchiez ?

Oui, merci Non, je cherche encore...

Carte interactive Nos offres d'emploi Numéros utiles

ouverture au public

du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

Siège administratif :
Les Arcades - 2, place de Strasbourg
CS 60048 - 79500 Melle

nous contacter

05 49 290 290

Nous contacter

MENTIONS LÉGALES POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ ACCESSIBILITÉ CHARTE GRAPHIQUE ET LOGO MES FAVORIS CONTACTEZ-NOUS RELATIONS MÉDIAS

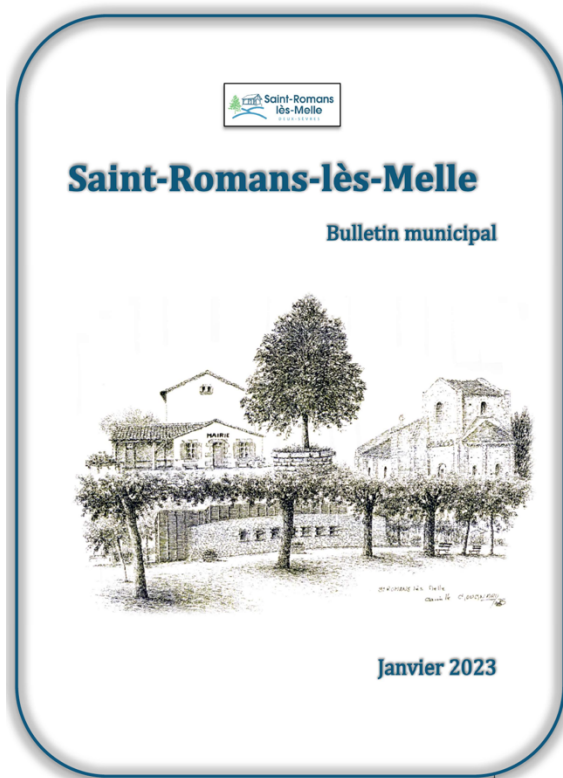
[illegible]

- **publication d'informations dans le bulletin communal de Saint-Romans-lès-Melle**

Le bulletin communal de Saint-Romans-lès-Melle est publié une fois par an, en début d'année. Il est finalisé au mois de décembre.

La page 34 du bulletin communal de janvier 2023 est consacré aux évolutions du PLU de Saint-Romans-lès-Melle.

Cette page rappelle le contexte de la procédure : lancement, objectifs, périmètres concernés, planning prévisionnel et comment consulter le dossier.



Le Plan Local d'Urbanisme : des modifications en cours

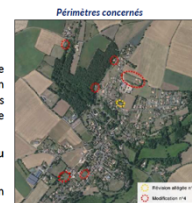
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui fixe les règles d'urbanisme et grâce auquel des permis de construire ou de travaux sont délivrés. C'est également un document dans lequel toutes les parcelles sont classées selon trois zones : une zone urbaine U, une zone agricole A et une zone naturelle N.

En 2022, le conseil municipal a émis le souhait de modifier le PLU de Saint-Romans-lès-Melle. Avec le concours de la communauté de communes Mellois en Poitou, la modification du PLU a été confiée à deux bureaux d'études spécialisés, Actipolis, cabinet de conseil en urbanisme, et Diagobal, cabinet de conseil en environnement.

Qu'est-ce qui est modifié dans le PLU ?

Le PLU est modifié dans 7 endroits différents de la commune pour :

- ✓ **Permettre la pérennité d'une activité agricole** dans le secteur de la Garenne. Deux parcelles voisines sont aujourd'hui classées en « zone à urbaniser » AUh. Grâce la modification du PLU, elles seront classées en zone agricole A pour que l'exploitation agricole puisse se maintenir
- ✓ **Corriger des erreurs dans le zonage par rapport à la réalité du terrain :**
 - Deux maisons d'habitation sont actuellement classées en zone naturelle N, ce qui ne leur permet pas de prévoir des travaux ou des extensions éventuelles. Grâce à la modification du PLU, ces parcelles seront classées en zone Npb. Ce nouveau classement permettra aux propriétaires de prévoir des travaux sur leur maison s'ils le souhaitent.
 - Deux jardins sont aujourd'hui classés en zone agricole A alors qu'ils n'ont pas de vocation agricole. Grâce à la modification du PLU, ces deux jardins seront classés en zone urbaine UA.
 - Une partie du jardin d'une maison dans le hameau de Pompérain est classé en zone N. Avec la modification du PLU, cette partie-là fera partie de la zone Npb.
- ✓ **Prendre en compte les projets de la commune**, notamment près de l'école communale et près du stade, et supprimer des emplacements réservés pour des opérations qui seront réalisées dans un autre lieu.



Combien coûte la modification du PLU ?

Le coût de la modification du PLU est de 23 490,00 € TTC.

Tous les frais sont pris en charge par la communauté de communes Mellois en Poitou.

Vous souhaitez donner votre avis ?

Vous pouvez consulter le dossier en mairie et au siège de Mellois en Poitou, ainsi que sur le site internet de la commune et de la communauté de communes. Une enquête publique aura lieu au printemps 2023 : ce sera également l'occasion pour les habitants de donner leurs avis.

Toutefois, un habitant a interpellé la Communauté de Communes Mellois en Poitou lors d'une réunion publique sur le PLUI-H en date du 27/10/2022. Celui-ci a fait remarquer une erreur sur l'annexe à la délibération de prescription (Cf. illustration ci-après).

Une réponse a été apporté. L'erreur a été confirmé. L'extrait du plan de zonage ne correspondait pas à la dernière version en vigueur du PLU. Toutefois, il a été précisé que le dossier de modification n°4 faisait bien apparaître la bonne version du plan de zonage. Cette personne a également été invité à consulter le dossier complet en mairie afin de le vérifier.

• **Modification n°4 du PLU de Saint-Romans-lès-Melle :**

*Réduire la zone AUh et intégrer les parcelles ZC118 et ZC119 en zone agricole dans le secteur de la Garenne :




Extrait du plan de zonage du PLU de Saint-Romans-lès-Melle –
 Extrait de la vue aérienne (source SIGIL)

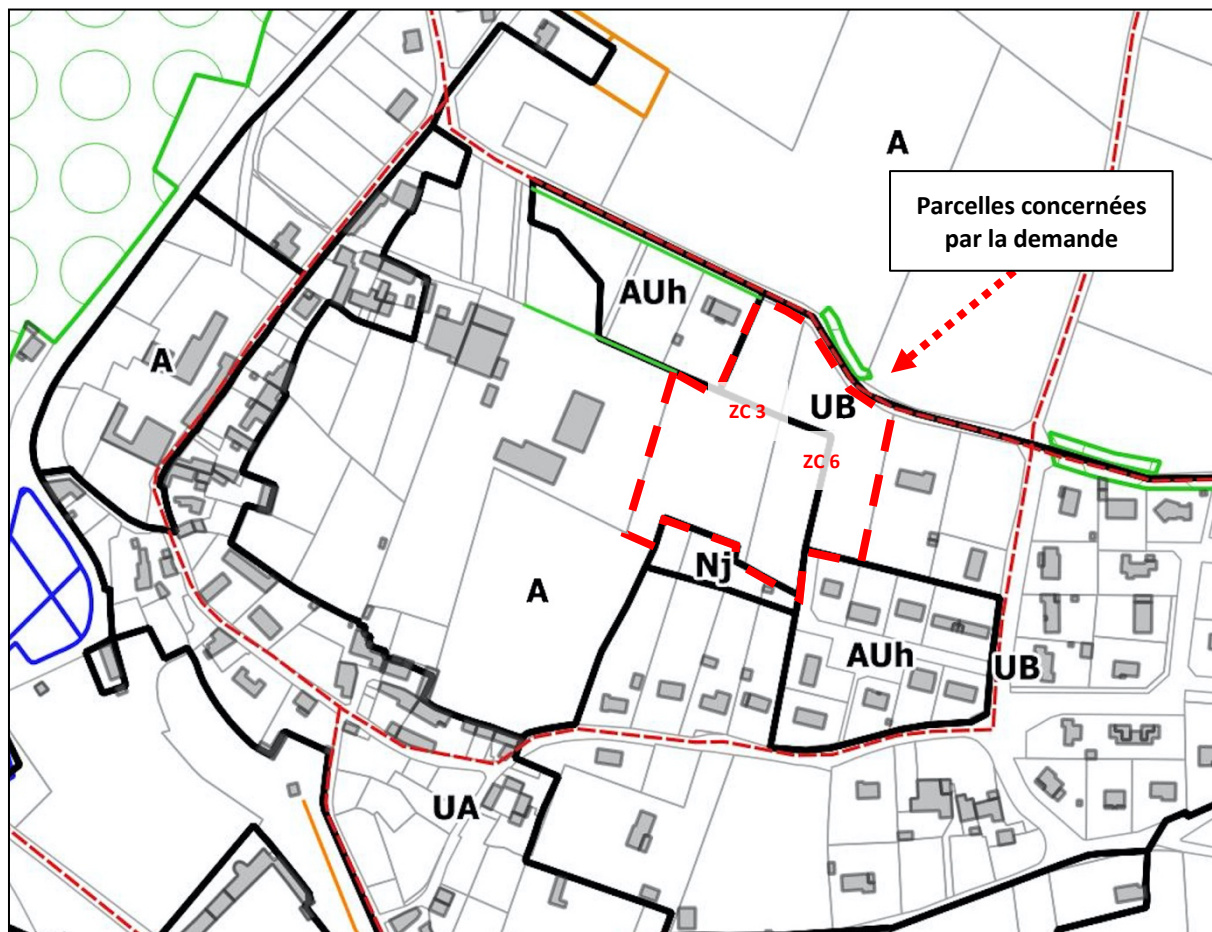
Exploitation agricole

Exploitation agricole

Extrait de l'annexe à la délibération de prescription de la modification n°4 en date du 22/10/2022

L'exploitant agricole du secteur de la Garenne a également sollicité la Communauté de Communes, ainsi que la Commune de Saint-Romans-lès-Melle (par courrier en date du 24 novembre 2022) afin de demander le classement en intégralité en zone agricole (A) deux parcelles non bâties classées en partie en zone constructible (UB).

Cette demande est motivée par la nécessité d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole existante (espace nécessaire au pâturage des vaches et veau) et le développement de son activité (création d'une activité commerciale de vente directe).



- **Distribution d'un flyer**

Un flyer a été distribué dans les commerces du bourg de la Commune de Saint-Romans-lès-Melle, affiché sur les panneaux et visible sur le site internet de la Commune.

Les habitants inscrits à la newsletter communal l'ont également reçu par courriel.

Celui-ci informe du lancement de la procédure de modification, rappelle les grandes étapes et comment consulter le dossier.





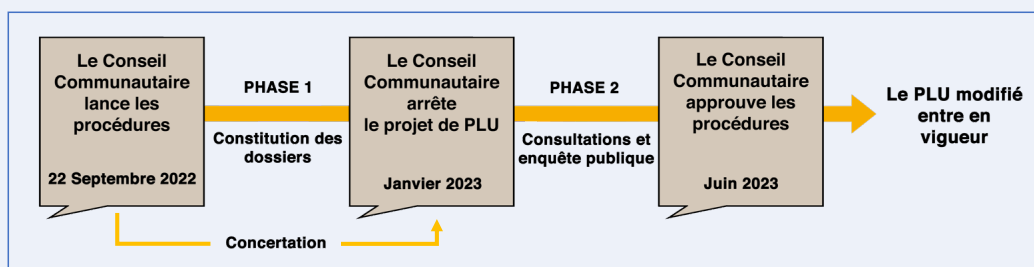
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

COMMUNE DE SAINT-ROMANS-LÈS-MELLE

Évolutions du PLU communal

La commune procède à quelques adaptations mineures de son PLU, en attendant l'arrivée du PLU Intercommunal.

Les grandes étapes



Comment consulter le dossier :



En mairie (4 Place du Temple, 79 500 Saint-Romans-Lès-Melle)

Au siège de la Communauté de Communes, Mellois en Poitou
(Les Arcades, 2 place de Strasbourg, 79 500 Melle)



Sur le site internet de la Commune :

<https://www.saint-romans-les-melle.fr>

Sur le site internet de la Communauté de Communes :

<https://www.melloisenpoitou.fr/>

3) Résultat de cette démarche

La concertation a été mise en œuvre dans le respect des modalités de concertation définies dans la délibération prescrivant la modification n°4 du PLU de Saint-Romans-lès-Melle.

Les outils de concertation ont permis d'informer le public dès le lancement de la procédure, de rappeler les objectifs, les étapes et la manière de consulter le dossier ou de s'exprimer.

La diversité des outils mobilisés a permis de toucher un large public.

La concertation a fait l'objet de deux observations :

- la première signalant une erreur matérielle sur le plan annexé à la délibération de prescription de lancement de la modification n°4 du PLU.
 - la seconde étant une requête portant sur le plan de zonage : demande de classer intégralement en zone agricole (A) deux parcelles non bâties du secteur de la Garenne classées en partie en zone constructible (UB).
- ➔ Considérant que cette demande s'inscrit dans la continuité de la réduction de la zone AUh prévue par la présente modification n°4 et étant motivée par le même objectif : assurer la pérennité de l'activité agricole existante, celle-ci a été validée et intégrée à la modification n°4.