

Évolutions des PLU de Melle et de Saint-Martin-Lès-Melle

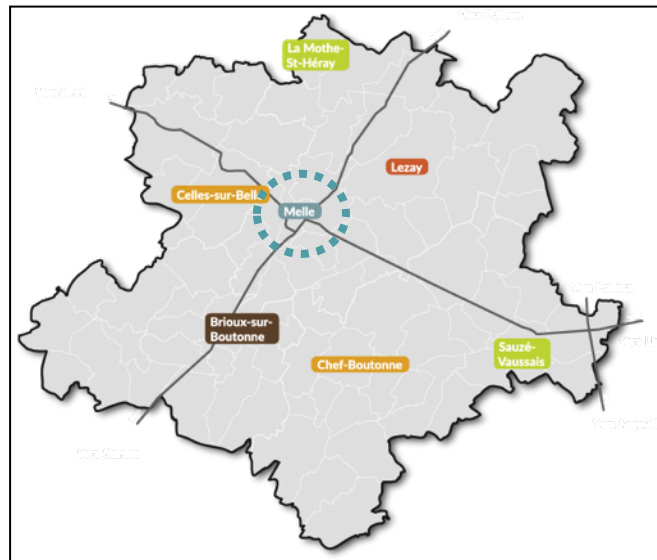
Note de synthèse

Introduction

Melle (6 018 habitants – Insee 2020) est une commune nouvelle qui résulte de la fusion le 1^{er} janvier 2019 de plusieurs communes, dont Saint-Martin-lès-Melle.

Elle est située dans le Département des Deux-Sèvres, en Région Nouvelle-Aquitaine, et fait partie de la Communauté de Communes Mellois en Poitou (62 communes et 47 387 habitants).

La commune de Melle est couverte par les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales des anciennes communes qui la constituent.



Commune de Melle au sein du périmètre intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Saint-Martin-lès-Melle a été approuvé le 28 avril 2005. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 25 octobre 2007, d'une révision simplifiée n°2 approuvée le 23 avril 2009, d'une modification n°1 approuvée le 25 juin 2015 et des modifications simplifiées n°1 et 2 approuvées également le 25 juin 2015.

Le PLU de l'ancienne commune de Melle, a été approuvé le 24 janvier 2007. Il a fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée le 26 février 2016, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 décembre 2016, d'une modification simplifiée n° 2 approuvée le 24 septembre 2018 et d'une modification simplifiée n° 3 approuvée le 26 novembre 2018.

Compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 dans l'élaboration et la gestion des PLU, la Communauté de Communes va engager simultanément le 11 avril 2024, à la demande de la commune nouvelle de Melle : **une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Melle et deux procédures d'évolution du PLU de Saint-Martin-lès-Melle (une modification n°2 et une révision allégée n°1).**

Afin d'accompagner la collectivité dans la réalisation et le suivi de ces procédures, les bureaux d'études Actipolis et Diagobal Environnement ont été missionnés, après mise en concurrence.

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui, à l'échelle communale, établit un projet global d'aménagement à long terme (10-15 ans).

Il fixe en conséquence les règles d'utilisation et d'occupation du sol (destinations, hauteur, stationnement, espaces verts, etc.). C'est notamment sur la base du plan de zonage et des dispositions définies dans les OAP et le règlement que les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) sont instruites.

Pourquoi faire évoluer les PLU de Melle et de Saint-Martin-lès-Melle ?

Le PLU n'est pas un document figé et il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer celui de Melle et de Saint-Martin-lès-Melle **afin de permettre la réalisation de projets (notamment la création d'un parc photovoltaïque), pour adapter des dispositions dont l'application n'est pas satisfaisante, mais également pour corriger une erreur constatée depuis l'approbation des PLU.**

Bien que la Communauté de Communes Mellois en Poitou ait engagé l'élaboration d'un PLU Intercommunal et Habitat (PLUI-H) en juillet 2021, il est toujours possible de faire évoluer les PLU communaux.

Compte tenu du délai d'élaboration du PLUI-H, dont l'approbation est envisagée en 2026, il est nécessaire de recourir à des procédures « accélérées » qui permettent de faire évoluer à court terme les PLU de Melle et de Saint-Martin-lès-Melle.

Les évolutions des PLU

Plusieurs procédures permettent de faire évoluer un PLU, mais le choix dépend de la nature des évolutions qui seront apportées au PLU.

Les évolutions des PLU de Melle et de Saint-Martin-lès-Melle concernent uniquement les documents réglementaires (OAP, plan de zonage et règlement écrit) :

- **Modification simplifiée n°4 (Melle) :**
 - Compléter les dispositions réglementaires de la zone N, afin d'y limiter l'emprise au sol des constructions ;
 - Modifier le périmètre de l'OAP dite « La fosse aux Chevaux », afin de l'adapter à un projet global d'habitat sur le reste du périmètre de l'OAP ; **Périmètre 4 (carte page suivante)**
 - Réduire une zone N, sur les parcelles AL233, AL234 et AL235, au profit d'une zone Uc, afin de corriger une erreur établie suite à la modification du plan de zonage en 2014. **Périmètre 5**
- **Modification n°2 (Saint-Martin-lès-Melle) :**
 - Faire évoluer les dispositions d'une zone urbaine UH1, sur les parcelles 279AE34 et 279AE27, afin de permettre l'accueil d'un projet d'activité maraîchère. **Périmètre 2**
 - Adapter les dispositions réglementaires de la zone Aa, sur le périmètre de l'exploitation d'une ISDI (parcelles 279A152, 334 et 451), afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque. **Périmètre 1**
- **Révision allégée n°1 (Saint-Martin-lès-Melle) :** Réduire pour les parcelles (279C49, 279AC56 et 279AC57) situées en zone AUe (activités) la bande d'inconstructibilité de 100 m qui s'applique depuis la RD948 et qui contraint l'implantation de bâtiments d'activités, grâce à la réalisation d'une **étude entrée de ville**. Cette étude permettra de définir une autre marge, tout en prenant en compte les questions d'intégration urbaine et paysagère. **Périmètre 3**

Deux procédures d'évolution du PLU de Saint-Martin-lès-Melle sont nécessaires car l'objet de la révision allégée n'entre pas dans le champ de la procédure de modification n°2, car elle réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances. De plus, la révision allégée ne peut concerner qu'un unique objet. Ainsi, cela justifie le recours à deux procédures pour le PLU de Saint-Martin-lès-Melle.



Secteurs concernés par les évolutions du PLU

Déroulement des procédures et composition des dossiers

Le déroulement des procédures est strictement encadré par le Code de l'Urbanisme, qui impose les étapes à suivre. Celles-ci sont détaillées dans le **synoptique présenté à la page 5**.

Les procédures se dérouleront en deux grandes phases : une première consacrée à la constitution des dossiers et une deuxième de consultations (Personnes Publiques Associées, habitants, etc.) et de modifications éventuelles pour tenir compte des observations et avis avant approbation.

Étant indépendante, chaque procédure fera l'objet d'un dossier qui comprendra :

- un dossier d'examen au cas par cas, et le cas échéant, une évaluation environnementale (cf. paragraphe suivant « Sensibilité environnementale »).
- un rapport de présentation, qui présentera et justifiera les évolutions apportées au PLU. Le PLU modifié : plan de zonage, règlement écrit et **une étude d'entrée de ville spécifiquement pour la révision allégée n°1**.
- **pour la modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle**, un dossier destiné à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), concernant l'évolution des dispositions de la zone Aa (projet de parc photovoltaïque).

La mise en œuvre d'une **concertation est obligatoire pour la procédure de révision allégée n°1**. Celle-ci prendra la forme de publications d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes, mais également de la mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier destiné au public.

Ces outils seront également utilisés pour la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Melle et la procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle, pour lesquelles la concertation est toutefois facultative en l'absence d'évaluation environnementale.

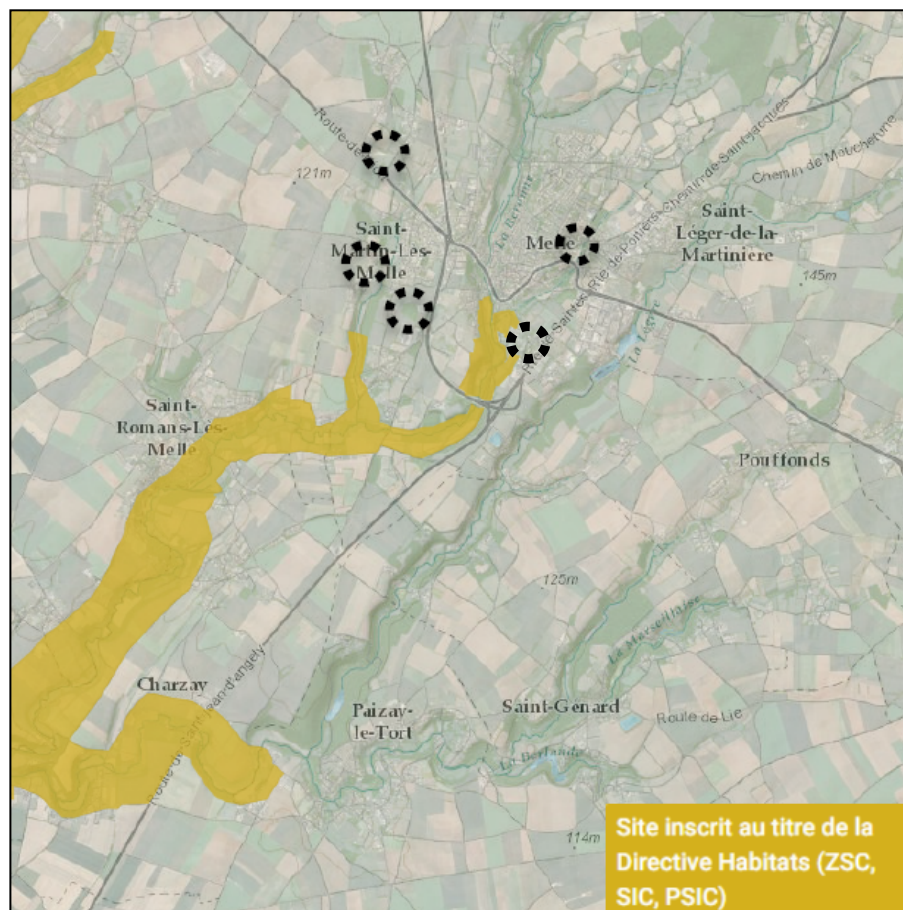
Sensibilité environnementale et étapes liées

Certaines procédures d'évolution de PLU doivent systématiquement faire l'objet d'une évaluation environnementale, d'autres après un examen « au cas par cas ». Seulement, dans certains cas très limités, elles sont dispensées de toutes formalités.

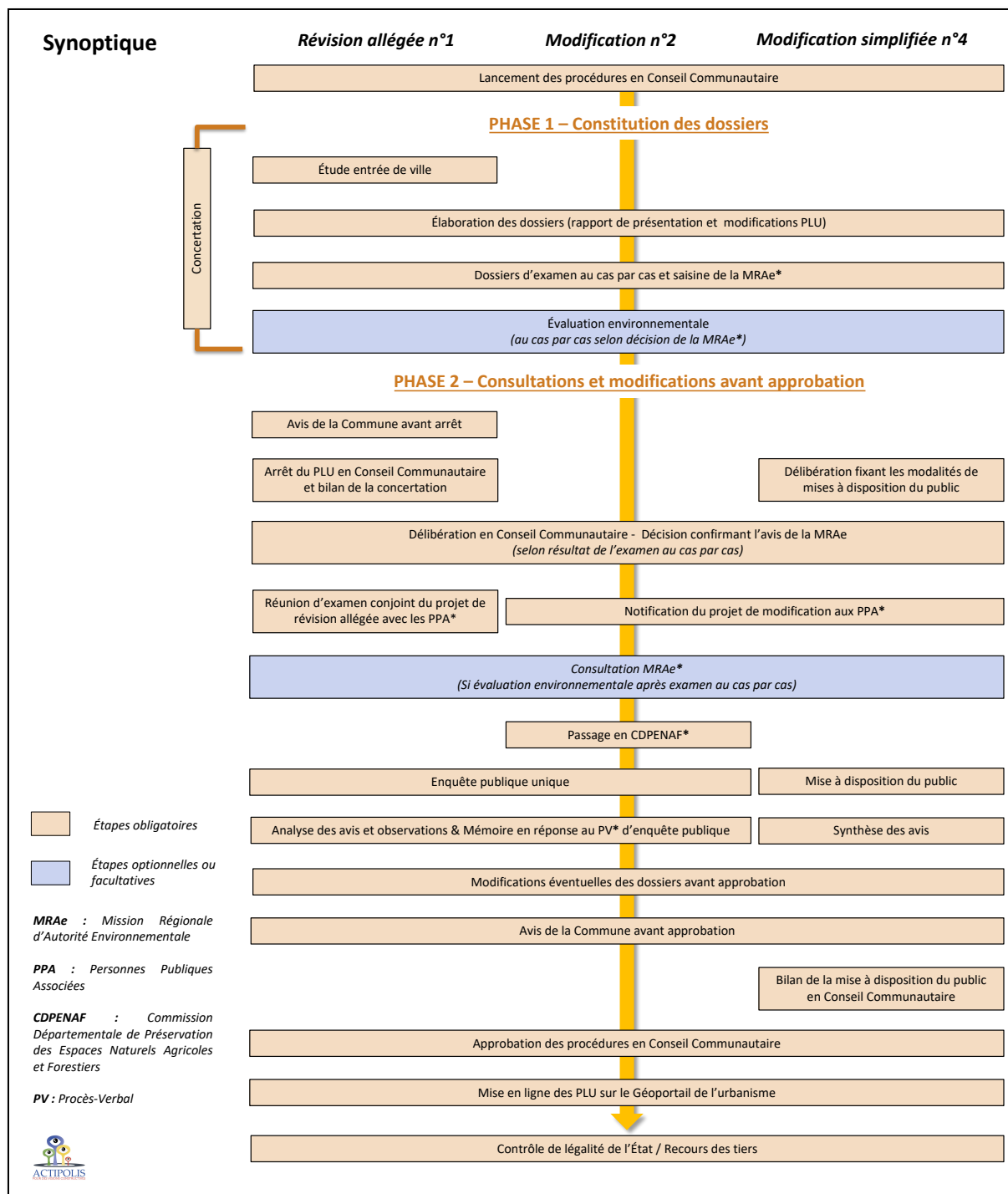
La commune de Melle est concernée par deux sites Natura 2000. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) de Carrières de Loubeau, inscrite au titre de la Directive habitat. Ainsi que la zone Natura 2000 – Directive Habitats Vallée de la Boutonne.

Les périmètres concernés par les évolutions des PLU ne sont pas compris au sein des espaces protégés présents sur la commune.

Les trois procédures entrent dans le champ de l'examen au cas par cas. Ces dossiers d'examen au cas par cas permettront d'évaluer si les évolutions du PLU envisagées sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement (risques, nuisances, biodiversité, etc.). Si cela s'avère être le cas, alors une évaluation environnementale sera réalisée.



Site Natura – Directive Habitats



Calendrier prévisionnel

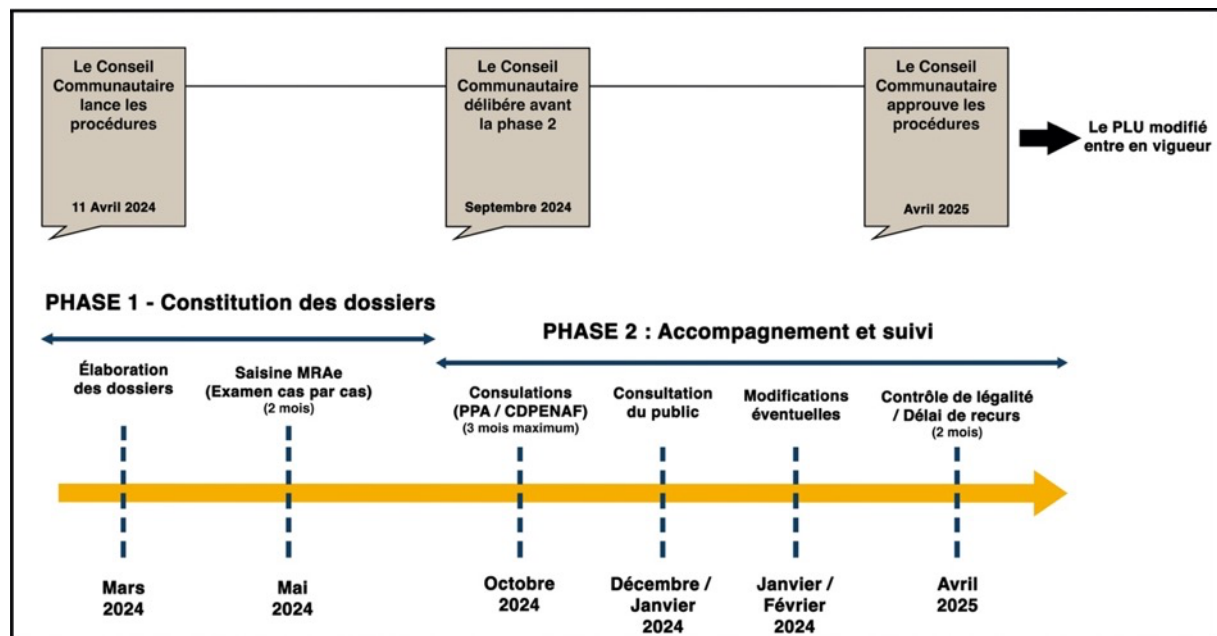
Les procédures seront lancées en Conseil Communautaire le 11 avril 2024, pour une approbation prévue au premier trimestre 2025.

La procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Melle pourrait être approuvée 2 mois avant les procédures d'évolution du PLU de Saint-Martin-lès-Melle.

Le calendrier comporte de nombreux délais incompressibles :

- 2 mois pour la saisine de l'Autorité Environnementale sur les dossiers d'examen au cas par cas,
- Jusqu'à 3 mois pour la consultation de la CDPENAF,
- 2 mois pour l'enquête publique, comprenant les mesures de publicité, l'enquête publique et le rapport du Commissaire enquêteur

En cas d'évaluation environnementale, le délai serait allongé de 3 mois afin de permettre la réalisation de cette étude et la consultation de l'autorité environnementale pour avis.



Planning prévisionnel*

* Date indicative