

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MELLOIS EN POITOU**

**RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE
SAINT-MARTIN-LÈS-MELLE (79)**

Pièce n°1 : Rapport de présentation

SEPTEMBRE 2024

SOMMAIRE

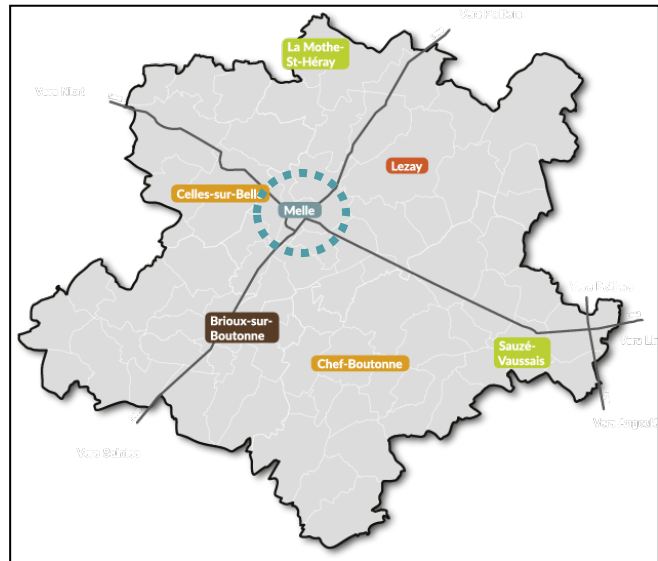
Introduction.....	3
1) Cadre juridique et réglementaire	7
2) Contenu des modifications	9
3) Incidences de la procédure sur l'environnement.....	28
Annexe : Étude incidence Natura 2000	

Introduction

La présente procédure de révision allégée n°1 porte sur la commune déléguée de Saint-Martin-lès-Melle.

Le 1^{er} janvier 2019, les communes de Melle, Saint-Léger-de-la-Martinière, Saint-Martin-lès-Melle, Paizay-le-Tort et Mazières-sur-Béronne ont fusionnées pour former la commune nouvelle de Melle (6 018 habitants – Insee 2020), faisant de Saint-Martin-lès-Melle, une commune déléguée.

L'ancienne commune de Saint-Martin-lès-Melle est située dans le département des Deux-Sèvres (79), en Région Nouvelle-Aquitaine. Elle fait partie de la Communauté de Communes Mellois en Poitou (62 communes et 47 387 habitants).



Commune de Melle au sein du périmètre intercommunal

La commune nouvelle de Melle est couverte par les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales des anciennes communes qui la constituent, dont le PLU de Saint-Martin-lès-Melle.

Le PLU de la commune déléguée 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.

La Communauté de Communes Mellois en Poitou est compétente depuis le 1er janvier 2017 dans l'élaboration et la gestion des PLU.

Elle a prescrit, en date du 01 juillet 2021, l'élaboration d'un PLU Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont l'approbation est prévue en 2026. Toutefois, pendant l'élaboration du PLUI-H, il est toujours possible de procéder aux évolutions des PLU communaux (à l'exception des révisions générales).

La commune nouvelle de Melle souhaite procéder à l'évolution des PLU de Melle et de l'ancienne commune de Saint-Martin-lès-Melle, afin de prendre en compte certains besoins apparus depuis l'approbation des PLU et ainsi permettre la réalisation de projet, mais également pour adapter des dispositions dont l'application n'est pas satisfaisante et pour corriger une erreur constatée depuis l'approbation des PLU.

Pour cette raison, la Communauté de Communes Mellois en Poitou a prescrit, à la demande de la commune nouvelle de Melle, lors du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024, les procédures de modification simplifiée n°4 du PLU de Melle, de modification n°2 et de révision

allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle. En effet, la procédure d'élaboration du PLUI-H en cours ne permet pas d'amender à court terme lesdits PLU.

Ces trois procédures sont nécessaires au regard de la nature des évolutions envisagées. Elles font donc l'objet de dossiers distincts, mais se déroulent en parallèle, conformément au synoptique présenté à la page 5, permettant de mutualiser certaines étapes.

Le rapport de présentation ci-présent, expose et justifie les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-lès-Melle, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.

La procédure de révision allégée n°1 concerne le périmètre suivant :

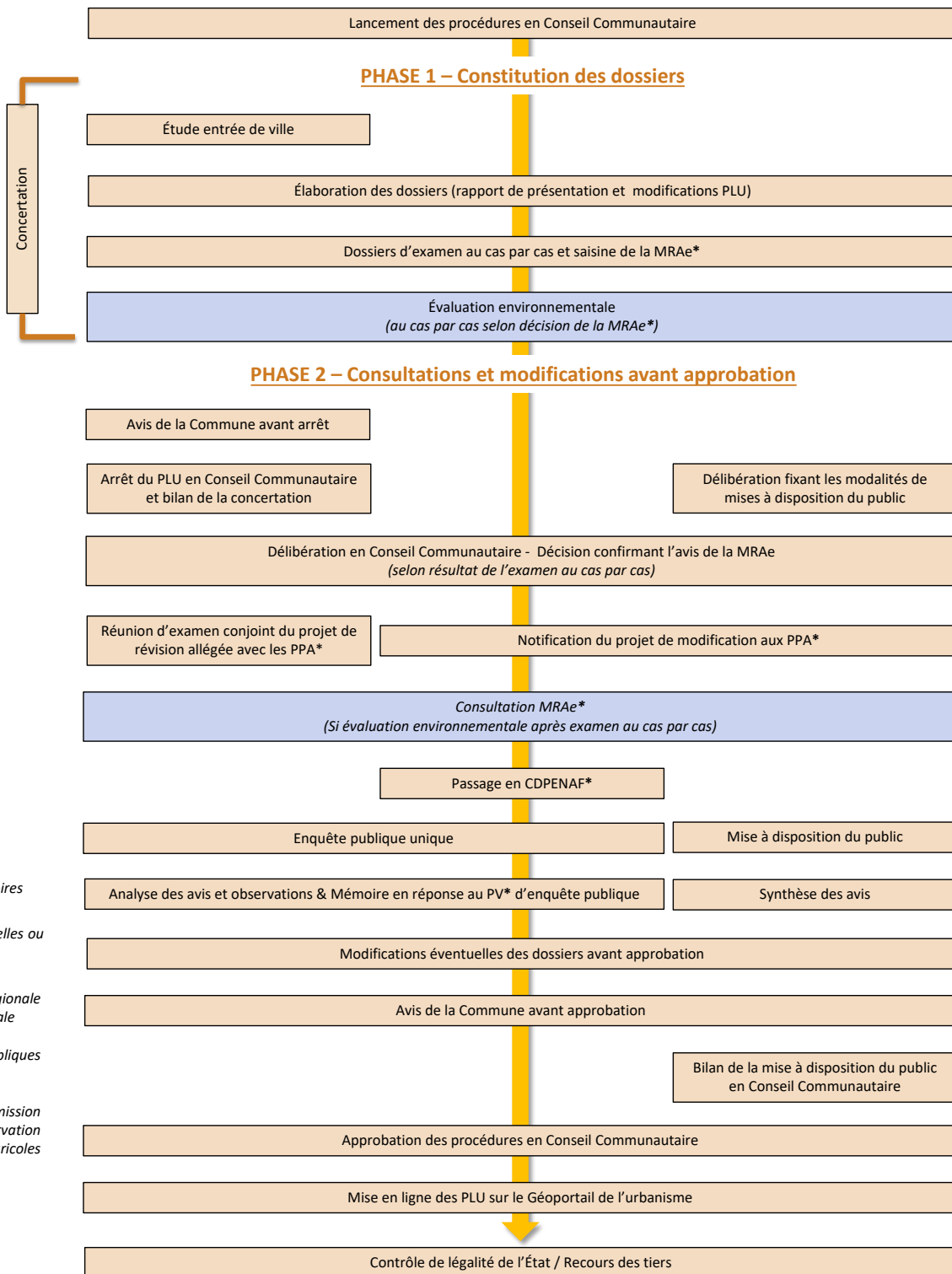


Synoptique

Révision allégée n°1 PLU St-Martin-lès-Melle

Modification n°2 PLU St-Martin-lès-Melle

Modification simplifiée n°4 Melle



Concertation

Étapes obligatoires

Étapes optionnelles ou facultatives

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PPA : Personnes Publiques Associées

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

PV : Procès-Verbal



1) Cadre juridique et réglementaire

La procédure de révision allégée est régie par les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, l'évolution du PLU de Saint-Martin-lès-Melle entre dans le champ d'application de la révision du PLU, car elle a pour objet de « *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* ».

Dans le cas présent, il s'agit de réduire la marge de recul de 100m depuis la D948 définie par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure peut revêtir une forme allégée, car l'évolution du PLU envisagée n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et porte sur un unique objet, la réduction de ladite marge de recul.

Orientations du PADD :

Le PADD de la commune de Saint-Martin-lès-Melle s'articule autour d'un projet communal ayant pour ambition de :

- a. *Organiser le développement urbain par l'analyse et la redéfinition des zones constructibles ;*
- b. *Prévoir des équipements publics, des infrastructures et des services afin de maintenir une cohérence entre l'augmentation de la population et la capacité d'accueil de la commune ;*
- c. *Accueillir et aider le développement des activités artisanales et commerciales ;*
- d. *Assurer la mixité urbaine ;*
- e. *Valoriser les entrées de ville ;*
- f. *Favoriser l'accueil et le développement des activités sportives et de loisirs ;*
- g. *Préserver et valoriser le patrimoine architectural remarquable ;*
- h. *Protéger l'activité agricole*
- i. *Protéger et mettre en valeur le milieu nature (espaces boisés, vallées et espaces remarquables) ;*
- j. *Relecture du règlement dans un souci de simplification et de clarté*

➔ Ces orientations resteront inchangées à l'issue de la procédure de révision allégée n°1.

Au contraire, la mise en œuvre de cette procédure permet de répondre à l'orientation c « *Accueillir et aider le développement des activités artisanales et commerciales* ».

Sensibilités environnementales

La commune déléguée de Saint-Martin-lès-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.

Le périmètre de révision allégée n°1 n'est pas concerné par les zones naturelles protégées.



Site Natura 2000 – Directive Habitats (Géoportail)

Le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a modifié le champ d'application de l'évaluation environnementale et de l'examen au cas par cas des PLU.

La procédure de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique car :

- Les évolutions ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- La procédure de révision allégée porte sur un périmètre d'une superficie inférieure à 5 ha (dans le cas présent, le périmètre couvre une surface de 2.58 ha) et d'une superficie inférieure à 1% du territoire couvert par le PLU (0,3%).

Les procédures ne relevant pas du champ de l'évaluation environnementale systématique, doivent faire l'objet d'un examen dit « au cas par cas ad-hoc » qui est réalisé par « la personne publique responsable », c'est-à-dire la Communauté de Communes Mellois en Poitou. Ce dossier permet d'évaluer si les évolutions du PLU projetées sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement (risques, nuisances, biodiversité, etc.).

Cet « auto-examen » ayant conclu que la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle n'est pas nécessaire, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie.

Celle-ci a rendu un avis conforme à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

2) Contenu des modifications et leurs justifications

La révision allégée n°1 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle porte sur la modification du plan de zonage, du règlement écrit et la réalisation d'une étude d'entrée de ville qui sera annexée au PLU.

Réduire la marge de recul de 100m fixée depuis la D948

Objectifs

Le périmètre, situé en zone AUe, est constitué des parcelles : 279C49, 279AC57 et 279AC56, toutes concernées par une marge de recul de 100 mètres. En effet, il est situé aux abords de la D948 classée « déviation ». Il est alors soumis aux dispositions relatives à la Loi Barnier qui fixe un recul de 100m depuis la D 948 (Cf. article L.111-6 du Code de l'Urbanisme).

Cette marge impacte fortement le périmètre et ne permet pas le développement d'activités.

Toutefois, elle peut être réduite dans le respect des conditions fixées par l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.



Plan de zonage en vigueur (2005) sur le périmètre objet de la révision allégée (Géoportail de l'Urbanisme)

Extrait de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Cette étude a donc pour objectifs d'analyser les éventuels impacts induits par le projet d'aménagement sur cette zone longeant la D948, ainsi que sur ses usagers et sur les habitants et de préconiser des principes d'aménagement permettant d'aménager cette zone de façon à éviter les impacts. Elle se divise en trois grandes parties :

- Introduction : présentation des textes juridiques qui encadrent cette marge de recul et des conditions permettant de la faire évoluer / Présentation générale de la commune, du site d'étude et du projet d'aménagement envisagé sur cette zone ;

- Analyse du site selon les thèmes prévus par l'article L.111-8 CU (accessibilité, risques et nuisances, qualité urbaine, architecturale, écologique et paysagère) ;
- Principes d'aménagements selon les thèmes prévus par l'article L.111-8 CU.

La procédure de révision allégée n°1 a donc pour objet de réduire cette marge de recul afin de permettre l'implantation d'un bâtiment d'activité, grâce à la réalisation d'une étude entrée de ville. Cette étude permet de fixer une autre marge et de définir les occupations et utilisations du sols autorisés au sein de cette marge, tout en prenant en compte les questions d'intégration urbaine et paysagère, dont les principes sont repris dans le règlement de la zone, notamment aux articles 2 et 13.

Cette étude entrée de ville est ajoutée aux annexes du PLU.

L'objectif est de permettre la relocalisation d'une activité déjà implantée sur la commune. À ce jour, l'activité d'atelier de réparation et de commerce de matériel agricole (expo vente et garage) est située dans un bâtiment vétuste inséré dans le tissu urbain. Sa proximité avec le tissu résidentiel n'est plus adaptée (pour l'accessibilité des tracteurs notamment).

De fait, l'activité fait face à un besoin urgent de se déplacer tout en souhaitant rester sur la commune. Ainsi, face aux différentes contraintes, le périmètre objet de la révision allégée est apparu comme étant le mieux adapté pour répondre aux besoins de l'activité.

La marge de recul de 100 m vient limiter les capacités d'occupation du site (aucun aménagement possible en l'état du PLU). C'est la raison pour laquelle la révision allégée n°1 propose de réduire la marge de recul à 80 m pour permettre la relocalisation de l'activité.

Les autres protections existantes, matérialisées sur le plan de zonage, sont maintenues.

Cette réduction de la marge de recul est établie après la réalisation d'une étude d'entrée de ville, ayant vocation à définir une nouvelle marge de recul, tout en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères du site.

L'étude d'entrée de ville fixe des principes d'aménagement de façon à prendre en compte les enjeux de visibilité et d'insertion paysagère du projet, traduit sur la carte de synthèse suivante (extrait de l'étude entrée de ville).

Par ailleurs, afin de **limiter les nouvelles dispositions strictement au périmètre du projet**, un sous-secteur AUE1 est créé.

Le sous-secteur AEU1 précise les conditions d'occupation du sol et les principes d'aménagements à l'intérieur de la marge de recul.

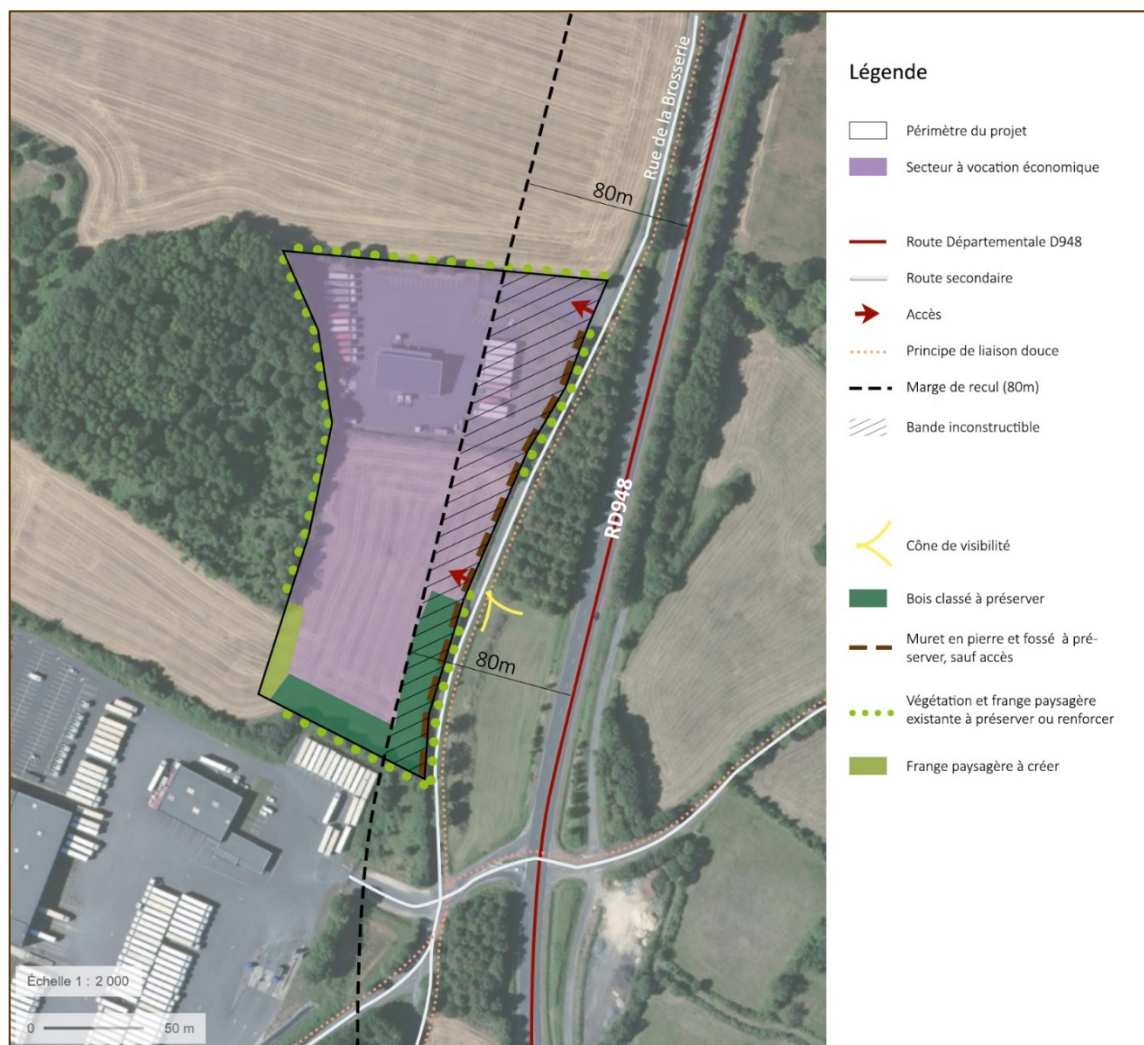


Schéma de synthèse des principes d'aménagement – Etude d'entrée de Ville

▫ Évolution du règlement écrit de la zone AUE

Les dispositions générales (TITRE I) sont modifiées :

- afin de corriger la référence à l'article du code de l'urbanisme relative aux entrées de ville
- mentionner la création du secteur AUe1*

Le CHAPITRE 2 ZONE AUe est modifié.

Afin de faciliter la lecture du règlement modifié, un code couleur est employé.

Les ajustements apportés au règlement dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU apparaissent :

- en verts pour les ajouts
- en rouge pour les suppressions

Les textes en noir sont issus du règlement en vigueur.

* Les mentions relatives aux secteurs UH3 et Apv sont issues de la modification n°2 du PLU de Saint-Martin-Lès-Melle.

➔ Extrait du règlement après la modification

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiées n°3 approuvées le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT MARTIN LES MELLE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2 - 1 REGLES GENERALES APPLICABLES

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune les prescriptions définies dans les articles suivants dudit code :

L 110	prise en compte du territoire national
L 111.1.1	directives territoriales d'aménagement
L 111.1.4 L 111.6	entrées de villes aux abords des axes routiers
L 111.7	sursis à statuer
R 111.2	atteinte à la salubrité et la sécurité publique
R 111.3.2	préservation ou mise en valeur d'un site archéologique
R 111.4	accès et desserte des terrains par les voies publiques
R 111.14.2	protection de l'environnement
R 111.15	respect des directives d'aménagement national
R 111.21	respect des sites et paysages.

Ces textes sont présentés en annexe du règlement.

En outre, les lois d'ordre public suivantes sont applicables :

- * la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 * la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- * la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et les décrets des 29 mars 1993 et 3 juin 1994 * la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, l'arrêté normatif du 28 octobre 1994, les décrets du 9 janvier 1995 et arrêtés du 5 mai 1995 et 30 mai 1996
- * la loi paysage du 8 janvier 1993
- * la loi sur l'environnement du 2 février 1995
- * la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
- * la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, * la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

2 - 2- REGLES ANTERIEURES

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

2 - 3- REGLES PARTICULIERES

2 - 3 - 1 servitudes d'utilité publique

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

2 - 3 - 2 lotissements

Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 3 clôtures

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 4 installations et travaux divers

Les installations et travaux divers suivants sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- les parcs d'attractions et aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules recevant plus de 10 unités,
- les garages collectifs de plus de 10 caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie dépasse 100 m² et dont la dénivelée est supérieure à 2 mètres (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 5 camping

La réglementation du camping et du stationnement de caravanes est applicable à l'ensemble du territoire communal (L 443.1 et R 443.1 à 13 du Code de l'Urbanisme) (cf. annexe du règlement), ainsi que la réglementation pour l'aménagement de terrains en vue de l'accueil des habitations légères de loisirs (R 444-1 à R 444-4).

2-3 - 6 espaces boisés, coupes et abattages

La protection d'une haie, au titre des espaces boisés classés, n'interdit pas les accès nécessaires à l'exploitation des terrains bordés par cette haie.

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, à l'exception des catégories de coupes dispensées de l'autorisation telles qu'elles sont définies par arrêté préfectoral.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 7 accès aux voies et zones de bruits

La RD 948 est concernée par le classement des voies bruyantes et les RD 948 et 950 sont concernées par les dispositions de l'article ~~L.111-1-4~~ L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Sont applicables les arrêtés des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Par ailleurs, est applicable la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ainsi que les décrets du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995, 5 mai 1995 et 30 mai 1996.

Les restrictions d'accès obéissent à l'article R 111.4 (voir ci-dessus). Les marges de recul figurent en annexe du règlement.

2 - 4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables les mesures de protection des sites archéologiques prescrites par l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le décret 86-192 du 5 février 1986, l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, la loi du 15 juillet 1980 et le décret du 28 avril 1981 (cf. annexe du règlement).

Les parcelles concernées par un site reconnu sont délimitées sur les documents graphiques du règlement.

2 - 5 L'ASSAINISSEMENT

Sont applicables les mesures de protection de l'eau édictées par la loi du 3 janvier 1992 et notamment l'article 35 de la loi précitée faisant diverses obligations aux communes en matière d'assainissement. Cette loi a été complétée par les décrets du 29 Mars 1993, du 3 Juin 1994, du 23 Novembre 1994, du 8 Décembre 1997 et également par les arrêtés du 6 Mai 1996, du 3 Décembre 1996 et du 8 Janvier 1998.

Sont également applicables les dispositions relatives à l'hygiène et à la salubrité publique.

6 PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DEMOLIR

Les constructions et travaux sont soumis à permis de construire (art. L 421.1 à L 435.5 du Code de l'Urbanisme) ou à déclaration préalable (art. L 422.1 du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme (ce qui est le cas notamment pour les constructions situées dans les périmètres de protection des monuments historiques).

Sont autorisées, les reconstructions dans la limite de la S.H.O.N. et des volumes préexistants des constructions, régulièrement édifiées, détruites par un sinistre (cette disposition ne s'applique pas dans les parties du territoire soumises à un risque d'inondation et pour des constructions incompatibles avec le caractère de la zone).

Il peut être demandé aux constructeurs, aménageurs ou lotisseurs, une participation pour la réalisation des voiries et réseaux (cf. annexe du règlement).

Dans le présent règlement, et à défaut de précisions contraires, la notion de construction englobe les constructions nouvelles, les annexes, les extensions des constructions existantes et également les piscines.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Le zonage provisoire du plan de prévention des risques relatifs à la sécheresse et au gonflement des argiles concerne une partie du territoire communal. Le cas échéant, des fondations appropriées seront exigées pour certaines constructions.

2 - 7 CARRIERES

Les carrières sont soumises aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, modifiée par la loi du 4 janvier 1993. Elles sont également soumises aux dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

1°/ Zones Urbaines auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre II :

- UH1 Centre Bourg et extensions
- UH2 Villages et hameaux
- UH3 Lieu-dit « la Genellerie »
- UH_i Secteur inondable des zones urbaines
- UH_f Secteur d'anciennes carrières (sol fragile)
- UE Activités économiques, artisanales et commerciales

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiées n°3 approuvées le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

2°/ Zones d'urbanisation future auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre III :

- AUh Urbanisation à court terme pour l'habitation et les services
- AUe Urbanisation à court terme pour les activités économiques, artisanales et commerciales.
- AUe1 Urbanisation à court terme pour les activités économiques, artisanales et commerciales, pour lequel une autre marge de recul a été défini depuis la D948
- AUs Urbanisation à court terme pour les activités équestres, sportives, touristiques, culturelles et de plein air.

3°/ Zones agricoles auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre IV :

- A Activités agricoles
- Aa Secteur à constructibilité limitée
- Ai Secteur inondable
- Apv Secteur destiné à accueillir un parc photovoltaïque

4°/ Zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre V :

- N Protection de la zone naturelle
- Ni Secteur inondable
- Nh Tolérance de constructibilité en zone naturelle

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13, des titres II et III, dûment motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

8

CHAPITRE 2 ZONE A U e

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à recevoir les futures activités économiques, artisanales, commerciales ou hôtelières. Elle prolonge les zones urbaines de même nature : Rabalot (extension S.O.V.B. et délocalisation T.C.M.G.), Champ Pelé (extension de La Chagnée).

Les opérations d'aménagement doivent s'intégrer dans une organisation d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

Le règlement de cette zone alternative doit permettre un accueil d'activités diverses et variées.

Les équipements nécessaires seront pris en charge par les aménageurs, lorsqu'ils sont la conséquence directe du projet, soit par réalisation de travaux, soit par des participations financières (L 332.6.1), soit par mise en oeuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble institué par l'article L 332.9 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone comprend un sous-secteur AUe1 pour lequel une autre marge de recul que celle imposée par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme depuis la D948 a été définie.

A terme, cette zone pourra être classée en zone UE.

Article AUe 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation.
- Les constructions industrielles incompatibles avec la proximité des zones d'habitat.
- Les opérations d'habitat groupé et les lotissements d'habitations.
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments agricoles.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- Les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public.
- Les complexes cinématographiques.
- Les carrières.

En sus, dans le secteur AUe1, dans la marge de recul par rapport à l'axe de la D948, toutes constructions ou installations à l'exception de celles mentionnées à l'article AUe2.

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

Article AUe 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et la proximité des zones urbaines, à condition que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, inconvénient),
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

• les lotissements à usage d'activités économiques à condition que les travaux d'équipement internes nécessaires à l'opération soient pris en charge par les lotisseurs ou les aménageurs et à qui il pourra être demandé une participation pour la réalisation des équipements publics (cf. annexe du règlement).

En sus, dans le secteur AUe1, dans la marge de recul par rapport à la D948, sont seuls autorisés et à condition d'être réalisés dans le cadre d'un aménagement paysager :

- les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone
- les aires de stockage ou d'exposition à condition d'être en rapport avec l'activité principale de l'entreprise
- les aires de stationnement
- les cheminements doux
- les chaussées d'accès aux parcelles

Article AUe 3 – Conditions de desserte et d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Cet accès devra préserver la sécurité routière. A défaut, l'autorisation de construire pourra être refusée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière ; à ce titre ils peuvent être limités.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 150 m sont interdites.

30

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiées n°3 approuvées le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

Les voies nouvelles publiques ou privées de plus de 30 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.

Les nouveaux accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou soumis à la réalisation d'aménagements de sécurité.

Article AUe 4 – Conditions de desserte par les réseaux

§ 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

§ 2 Assainissement

1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

§ 3 Electricité

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain.

Article AUE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Sauf dispositions contraires portées au plan (~~L.111-1-4~~ L.111-6), les constructions doivent s'implanter :

- en retrait avec un minimum de 10 mètres de l'emprise des Routes Départementales,
- en retrait avec un minimum de 6 mètres de l'emprise des autres voies,

Nonobstant les dispositions ci-dessus, des implantations différentes pourront être autorisées pour assurer une cohérence architecturale dans les opérations de constructions groupées ou de lotissements.

Dans le secteur AUE1, les constructions doivent s'implanter en recul avec un minimum de 80 m de l'axe de la D948.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété lorsque la construction projetée est inférieure à 6 mètres de hauteur (la hauteur se mesure dans le respect de l'article 10),
- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

Une règle d'implantation différente peut être admise dans les opérations groupées et les ensembles immobiliers, en raison de caractéristiques d'urbanisme ou d'harmonie architecturale.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

32

Article AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être séparées l'une de l'autre par une distance minimum de 6 mètres.

Article AUe 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 60 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUe 10 - Hauteur des constructions

§ 1 - Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

§ 2 - Hauteur maximum

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans excéder 12 mètres. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article AUe 11 - Aspect extérieur

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu local existant (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs. Elles pourront s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

les sous-sols à l'exception de ceux creusés dans un sol sain exempt de remontée ou de résurgence de nappe phréatique,

- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,

PLU Saint Martin-lès-Melle

~~Modifications simplifiée n°3 approuvée le 12 Décembre 2016~~

Révision allégée n°1 et Modification n°2 approuvées le

- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant,
- les clôtures de façade sur rue en murs pleins ou bahuts dont la hauteur est supérieure à 2,00 mètre.

Article AUe 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

Article AUe 13 - Espaces libres - Plantations

Toute opération comprendra 5 % d'espace vert recevant notamment des plantations d'arbres à haute tige.

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de stationnement.

Les plantations existantes notamment les haies doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

En sus des dispositions précédentes, dans le secteur AUe1 :

- les emprises laissées libres de toute construction devront accorder une large place à la végétation et aux plantations, en particulier les franges et les espaces dédiés au stationnement.
- la marge de recul depuis la D948 fera l'objet d'un traitement paysager.
- une frange paysagère sera aménagée à l'arrière du terrain, en transition avec l'espace agricole.
- le traitement paysager devra privilégier les espèces locales et recourir à une palette végétale diversifiée.

Article AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C. O. S.

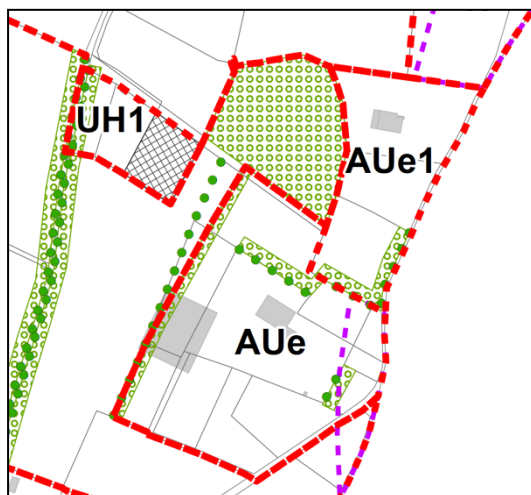
▫ Évolution du plan de zonage

Le plan de zonage sera modifié de la manière suivante :

- Création d'un sous-secteur AUe1
- Suppression de la marge de recul de 100m



Plan de zonage avant la révision allégée n°1



Plan de zonage du PLU après révision allégée n°1

Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage : révision allégée n°1

Zones	Sous-zones	PLU en vigueur	RA1	Évolution (ha)
		Surfaces en ha	Surfaces (ha)	
UE		17,76	17,76	-
UH		95,95	95,95	-
dont	Uh1	45,81	45,81	-
dont	Uh2	48,13	48,13	-
dont	Uhf	0,97	0,97	-
dont	Uhi	1,04	1,04	-
AU		48,38	48,38	-
dont	Aue	17,04	14,46	-2,58
dont	Aue1	-	2,58	+2,58
dont	Auh	23,13	23,13	-
dont	Aus	8,21	8,21	-
A		668,61	668,61	-
dont	Aa	23,34	23,34	-
dont	Ai	7,35	7,35	-
N		87,96	87,96	-
dont	Nh	4,76	4,76	-
dont	Ni	12,01	12,01	-

Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage : révision allégée n°1 + Modification n°2

Zones	Sous-zones	PLU en vigueur	M2 & RA1	Évolution (ha)
		Surfaces en ha	Surfaces (ha)	
UE		17,76	17,76	-
UH		95,95	95,95	-
dont	Uh1	45,81	44,61	-1,2
dont	Uh2	48,13	48,13	-
dont	Uh3	-	1,2	+1,2
dont	Uhf	0,97	0,97	-
dont	Uhi	1,04	1,04	-
AU		48,38	48,38	-
dont	Aue	17,04	14,46	-2,58
dont	Aue1	-	2,58	+2,58
dont	Auh	23,13	23,13	-
dont	Aus	8,21	8,21	-
A		668,61	668,61	-
dont	Aa	23,34	18,66	-4,68
dont	Ai	7,35	7,35	-
dont	Apv	-	4,68	+4,68
N		87,96	87,96	-
dont	Nh	4,76	4,76	-
dont	Ni	12,01	12,01	-

3) Incidences de la procédure sur l'environnement

▫ Le secteur qui fait l'objet de la procédure est concernée par :

	Oui	Non	Si oui, précisez :
Les dispositions de la loi montagne		X	
Les dispositions de la loi littoral		X	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		X	D'après le site Géorisques, la commune de Saint-Martin-les-Melle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Industriels. Le périmètre de la procédure n'est donc pas compris dans un périmètre de PPRT.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement		X	Aucun PPRN n'est applicable sur la commune.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		X	Aucune ICPE n'est présente à proximité du périmètre de la procédure de révision allégée n°1. Aucun impact n'est attendu. (Cf : « 1 – Sites ICPE »)
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		X	Aucun site référencé dans la base de données BASIAS ou BASOL n'est présent sur les parcelles de la révision allégée. Le site le plus proche est un site CASIAS, présent à environ 550m à l'Est et correspond à une station service-garage (Griffault). Aux vues du type de procédure, aucun impact n'est attendu. (Cf : « 2 – Sites CASIAS »)
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		X	Le périmètre 3 concerné par la révision allégée du PLU n'est pas concerné par un PPR minier.
Autre protection		X	La commune de Saint-Martin-lès-Melle est concernée par le périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage de la Chancelée. (Cf : « 10 – Périmètres de protection du captage de la Chancelée »)

▫ Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure se situent dans ou à proximité

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		X	Les périmètres ne sont pas compris dans les périmètres Natura2000. La zone N2000 « Carrières de Loubeau » est située à moins de 150m du périmètre 5 et à environ 800m du périmètre 4. Une analyse détaillée des incidences de la modification sur les sites Natura2000 est annexée au présent document.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		X	Le parc national le plus proche est situé à plus de 340km et correspond au parc des Cévennes.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement		X	La réserve naturelle la plus proche correspond à la RNR « Bocage des Antonins » (FR9300165) située à plus de 35km au Nord de la commune.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		X	Le site classé « Grotte et galeries de mines de Loubeau » est situé à moins de 230m du périmètre 5 et à moins de 1km du périmètre 4. Aux vues des évolutions apportées, aucun impact n'est attendu. (Cf : « 9 – Sites classés »)
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		X	Aucun site patrimonial remarquable n'est présent sur les périmètres de la procédure de modification simplifiée. Le site « SPR de MELLE » est localisé à environ 100m du périmètre 5, toutefois aucune incidence n'est attendue sur le SPR suite à la correction de l'erreur matérielle (passage de zone N à U d'une habitation existante)
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	X		Plusieurs périmètres de protection des monuments historiques sont situés en limite du périmètre de modification n°4. Il s'agit des périmètres de protection des monuments historiques suivants : - Hôtel de Menoc

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
			- Maison Art Nouveau - Eglise Saint-Pierre (Cf : «4 - Patrimoine»)
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement		X	Les périmètres objet de la modification ne sont pas repérés sur la cartographie de prélocalisation des ZH des Deux Sèvres. (Cf : « 15 – Zones humides »)
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	X		Bien qu'une partie de la commune soit identifiée comme une « zone urbanisée dense » au SRCE, Melle participe à la trame verte et bleue grâce à la présence de systèmes bocagers, de composante bleue régionale et de zone agricole. Le périmètre 5 est situé à proximité de systèmes bocagers, toutefois les évolutions prévues (correction d'une erreur matérielle) ne sont pas susceptibles d'entraîner d'incidence sur les milieux naturels. (Cf : « 5 – Composante de la trame verte et bleue »)
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement		X	Aucune ZNIEFF n'est présente sur un périmètre concerné par la procédure de modification simplifiée. La ZNIEFF « Carrières de Loubeau » est située à moins de 150m du périmètre n°5. Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à avoir une incidence sur la ZNIEFF. (Cf : « 7 - ZNIEFF)
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		X	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;		X	L'arrête de protection de biotope le plus proche des périmètres 4 et 5 est la « Grottes de Loubeau » localisée respectivement à environ 1,3km et 370m. Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à avoir une incidence sur l'APB. (Cf : « 8 – APB »)

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	X		Des EBC sont repérés au PLU de Melle. Les parcelles ne sont pas concernées directement. Un EBC est présent au sud de la zone de la « Fosse aux Chevaux ») mais la modification n'aura pas d'incidence sur ce dernier.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		X	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme		X	
Autre protection	X		La commune de Saint-Martin-lès-Melle est concernée par le périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage de la Chancelée. (Cf : « 14 – Périmètres de protection du captage de la Chancelée ») Les périmètres objets de la procédure ne sont pas concernés.

La commune de Saint-Martin-lès-Melle est traversée par la D958 classée comme voie bruyante :

- De catégorie 2 (impact sonore sur 250m de part et d'autre de la voirie)
- De catégorie 3 (impact sonore sur 100m de part et d'autre de la voirie)

La qualité de l'air est jugée bonne sur la commune et sur les communes alentours.

Le périmètre est directement concerné par les nuisances générées par le trafic de la D958 (catégorie 3). La procédure de révision allégée consiste à réduire une bande d'inconstructibilité afin de permettre l'implantation de bâtiment d'activité au sein de la sone AUe. Ces évolutions ne sont pas de nature à augmenter les nuisances engendrées par la Départementale, ni à augmenter la population exposée aux nuisances sonores (la création de bâtiments de logements ou accueillant du public n'est donc pas autorisé sur les parcelles)

(Cf : « 8 – Infrastructures bruyantes », « 9 – qualité de l'air »)

1 - SITES ICPE



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2
 Révision allégée n°1
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

Sites ICPE



Sites ICPE



Limite de l'ancienne commune de
 Saint-Martin-lès-Melle



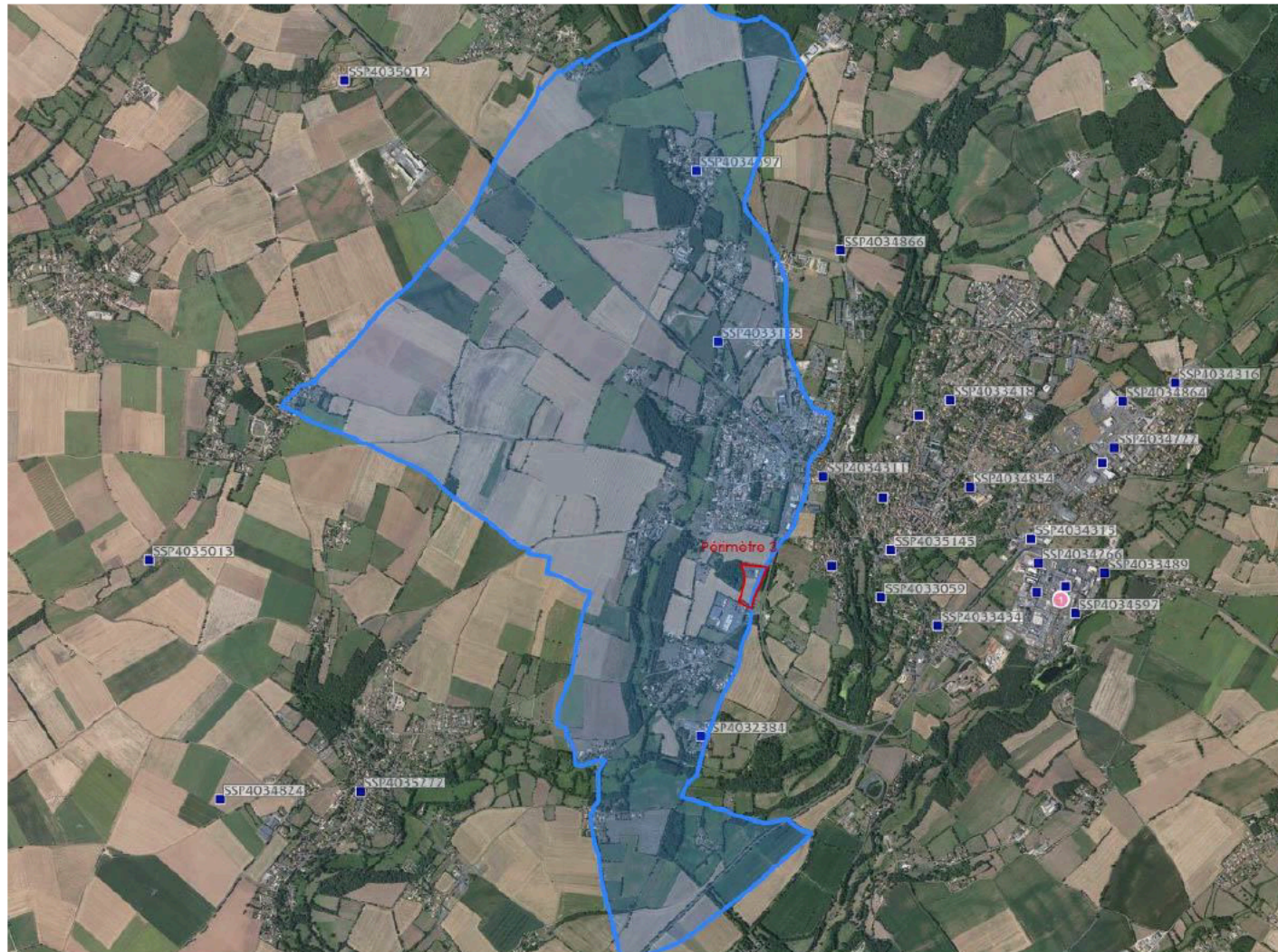
Périmètre pour la procédure RA1



Diagobat
 ENVIRONNEMENT

Source : Géorisques, BRGM
 Réalisation : Diagobat, 2024

2- SITES CASIAS



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2
 Révision allégée n°1
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

Sites CASIAS

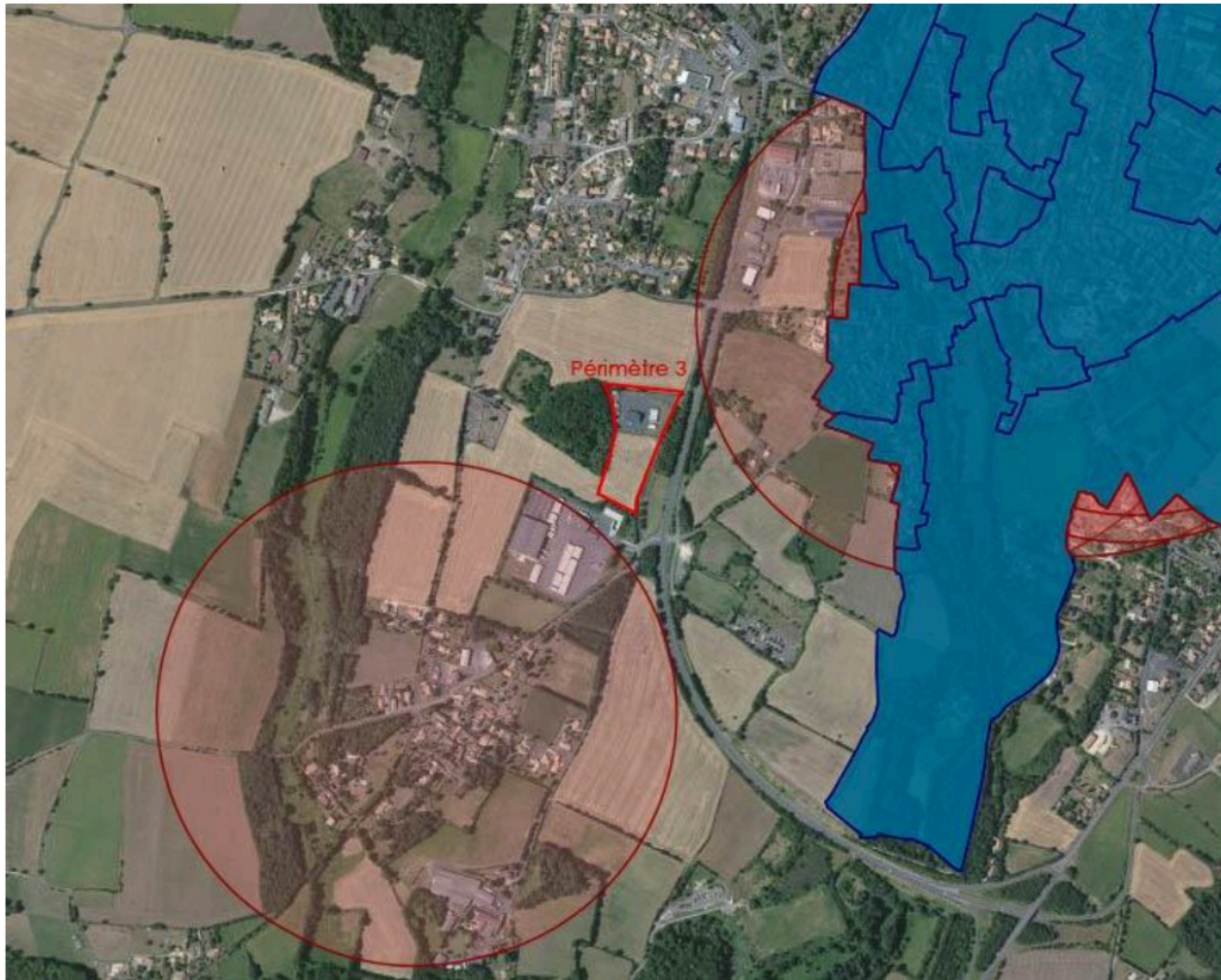
- Sites CASIAS
- Limite de l'ancienne commune de Saint-Martin-lès-Melle
- Périmètre pour la procédure RA1



Diagobat
 ENVIRONNEMENT

Source : Géorisques, BRGM
 Réalisation : Diagobat, 2024

3 - PATRIMOINE



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2
 Révision Allégée n°1
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

Patrimoine

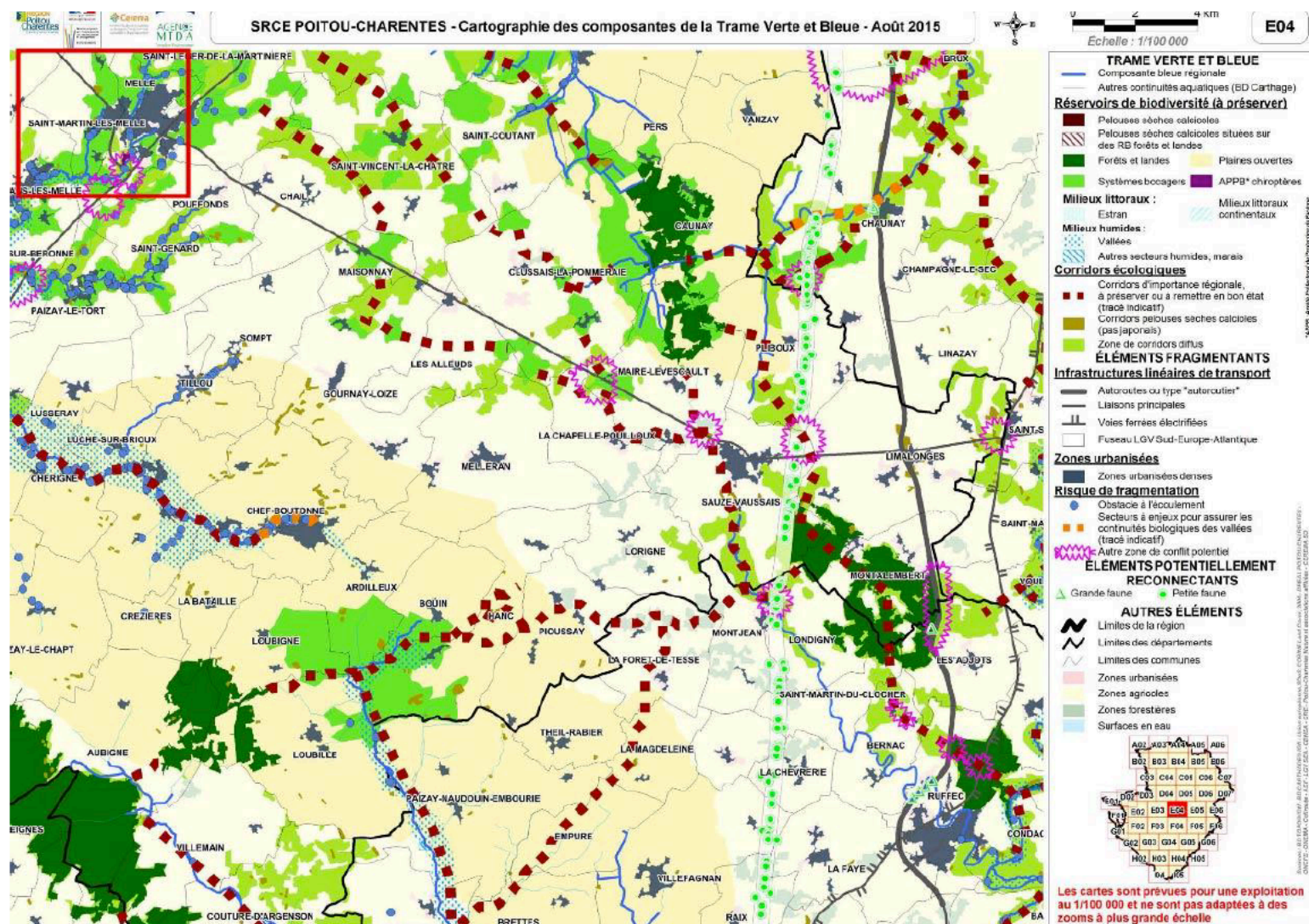
- Sites Patrimoniaux Remarquables
- Périmètre de protection des Monuments Historiques
- Périmètre pour la procédure RA1



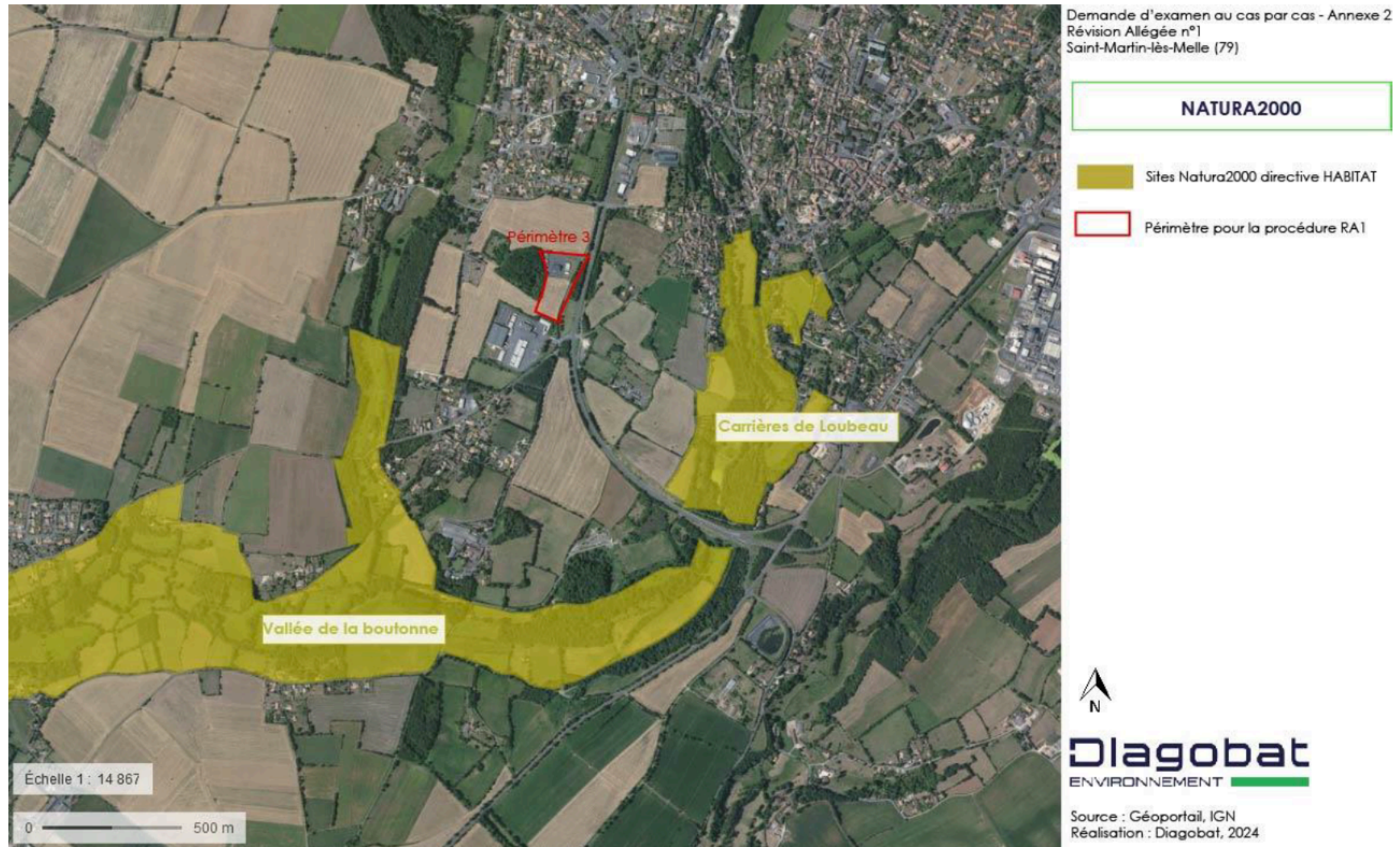
Diagobats
 ENVIRONNEMENT

Source : Atlas Des Patrimoines
 Réalisation : Diagobat, 2024

4 – COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



5 – SITE NATURA2000



6 – ZONAGES NATURELS



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2
 Révision Allégée n°1
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

Zonages Naturels

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Arrêté de Protection de Biotope
- Périmètre pour la procédure RA1



Diagobat
 ENVIRONNEMENT

Source : Atlas Des Patrimoines
 Réalisation : Diagobat, 2024

7 – SITES CLASSES ET INSCRITS



Demande d'examen au cas par cas - Annexe 2
 Révision Allégée n°1
 Saint-Martin-lès-Melle (79)

Sites classés et inscrits

- Sites classés
- Sites inscrits
- Périmètre pour la procédure RA1

Diagobat
 ENVIRONNEMENT

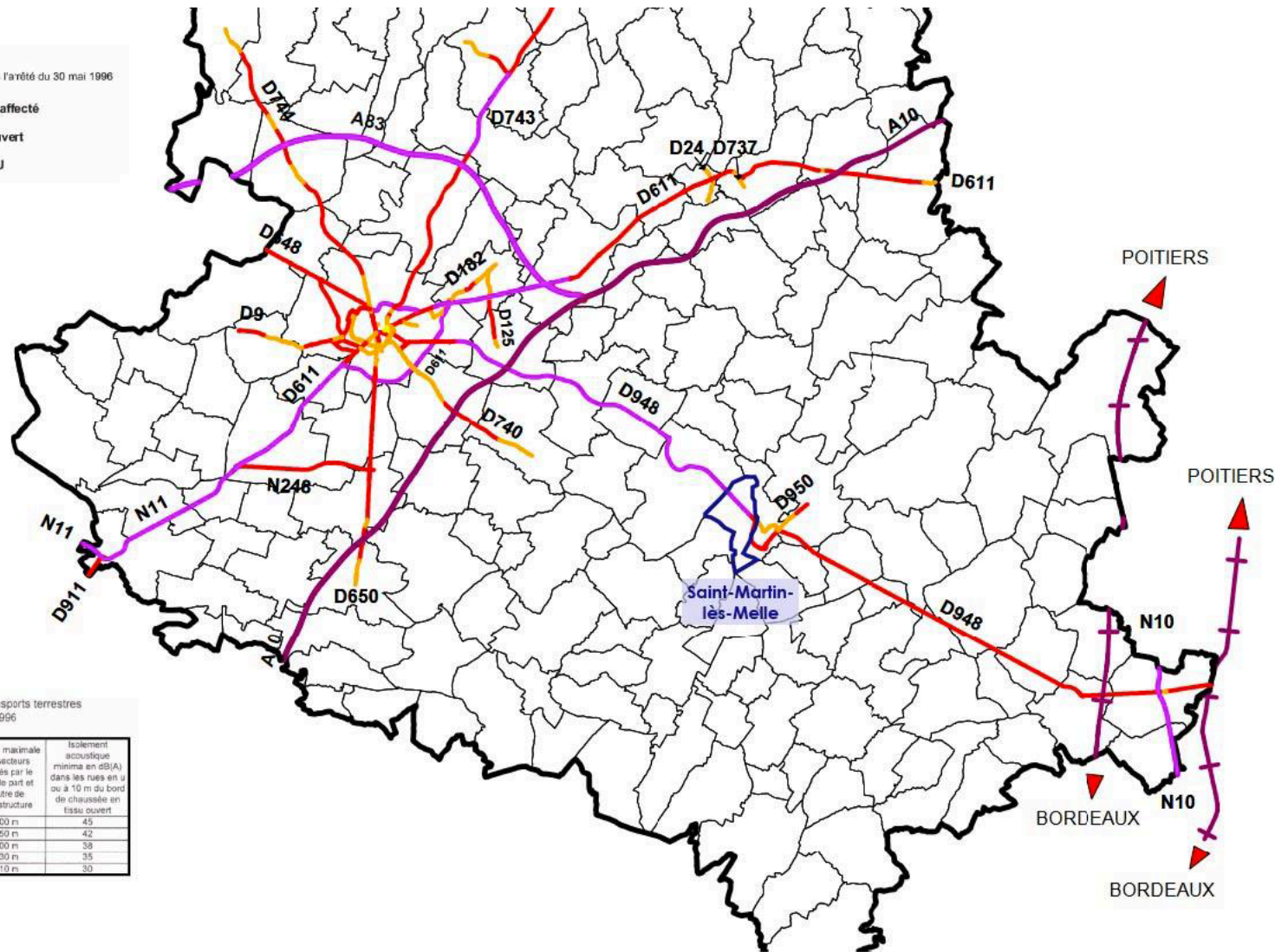
Source : Atlas Des Patrimoines, IGN
 Réalisation : Diagobat, 2024

8 – INFRASTRUCTURES BRUYANTES

Classement sonore

Catégorie d'infrastructure et largeur de secteurs définis dans l'arrêté du 30 mai 1996

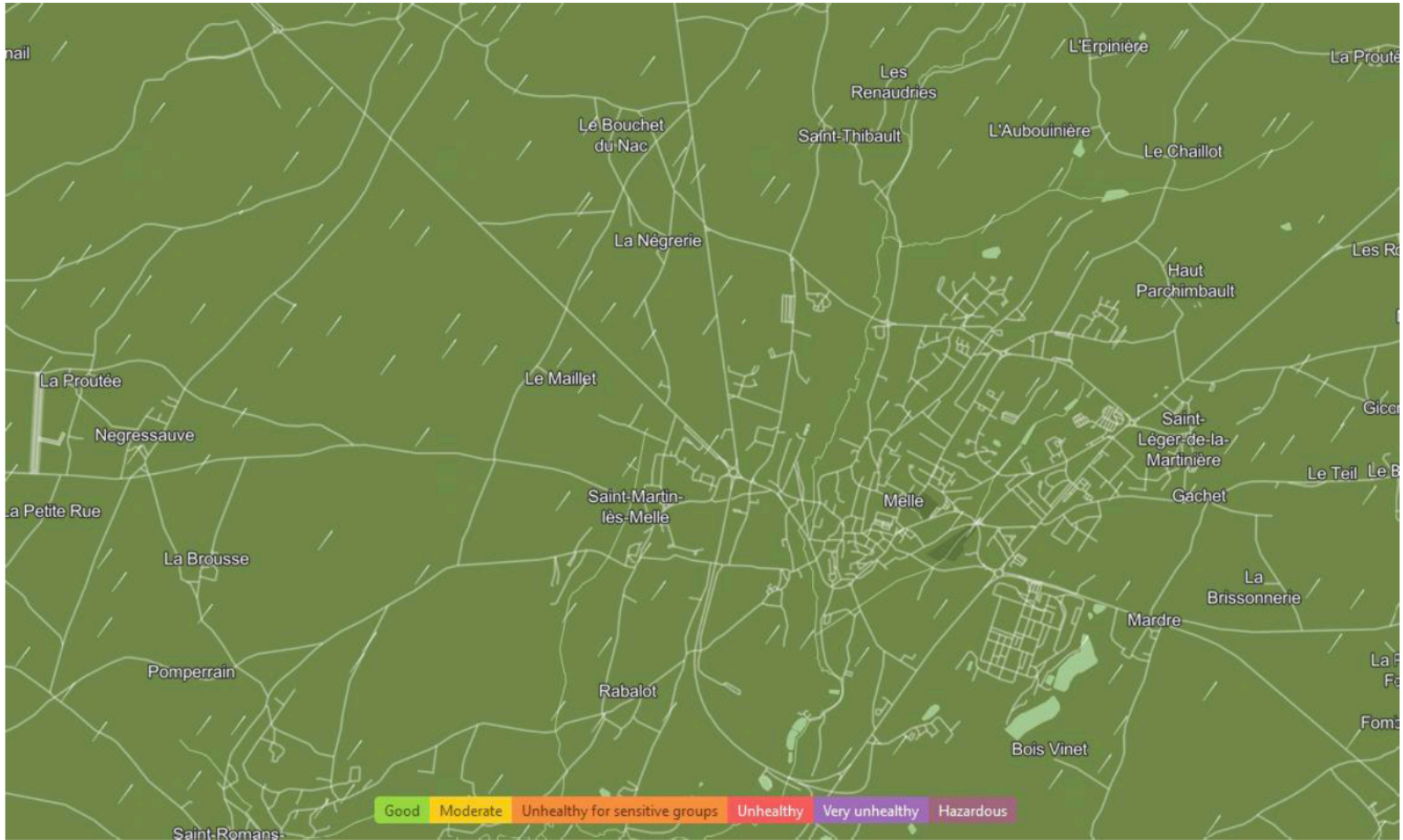
- Catégorie 1 - 300 m
- Catégorie 2 - 250 m
- Catégorie 3 - 100 m
- Catégorie 4 - 30 m
- Catégorie 5 - 10 m
- Secteur affecté
- Tissu ouvert
- Rue en U



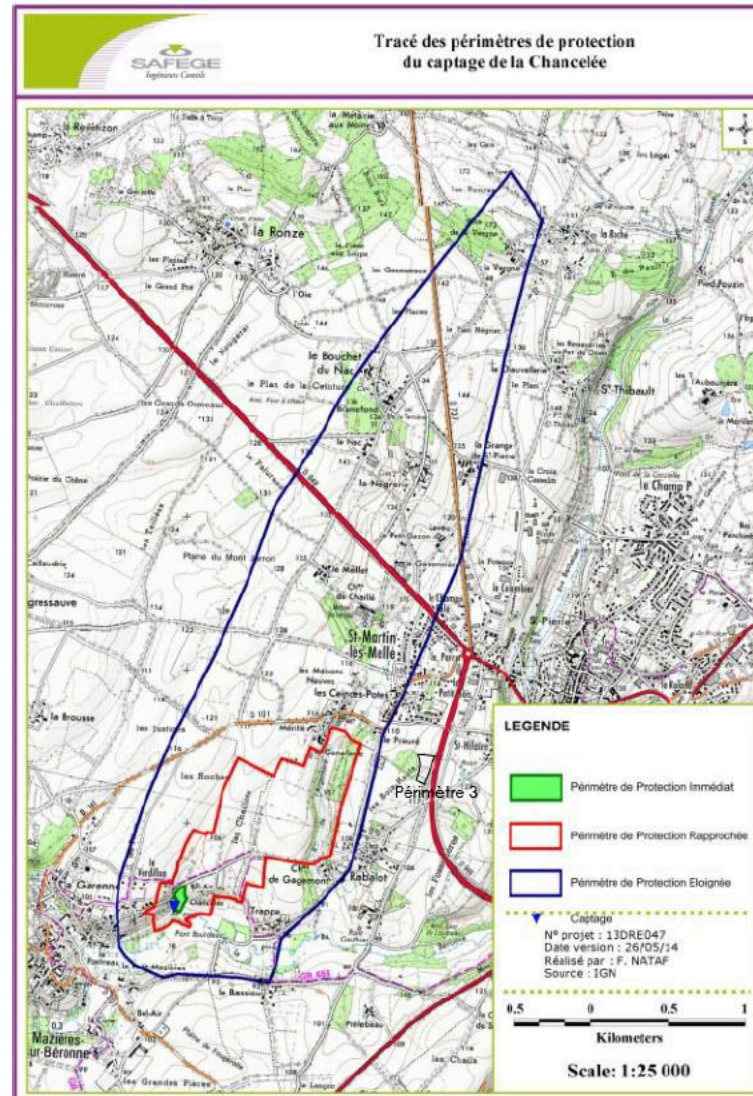
Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
 Application de l'arrêté du 30.05.1996

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (8h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-8h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Isolément acoustique minima en dB(A) dans les rues en U ou à 10 m du bord de chaussée en tissu ouvert
1	L > 81	L > 76	d = 300 m	45
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m	42
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m	38
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m	35
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m	30

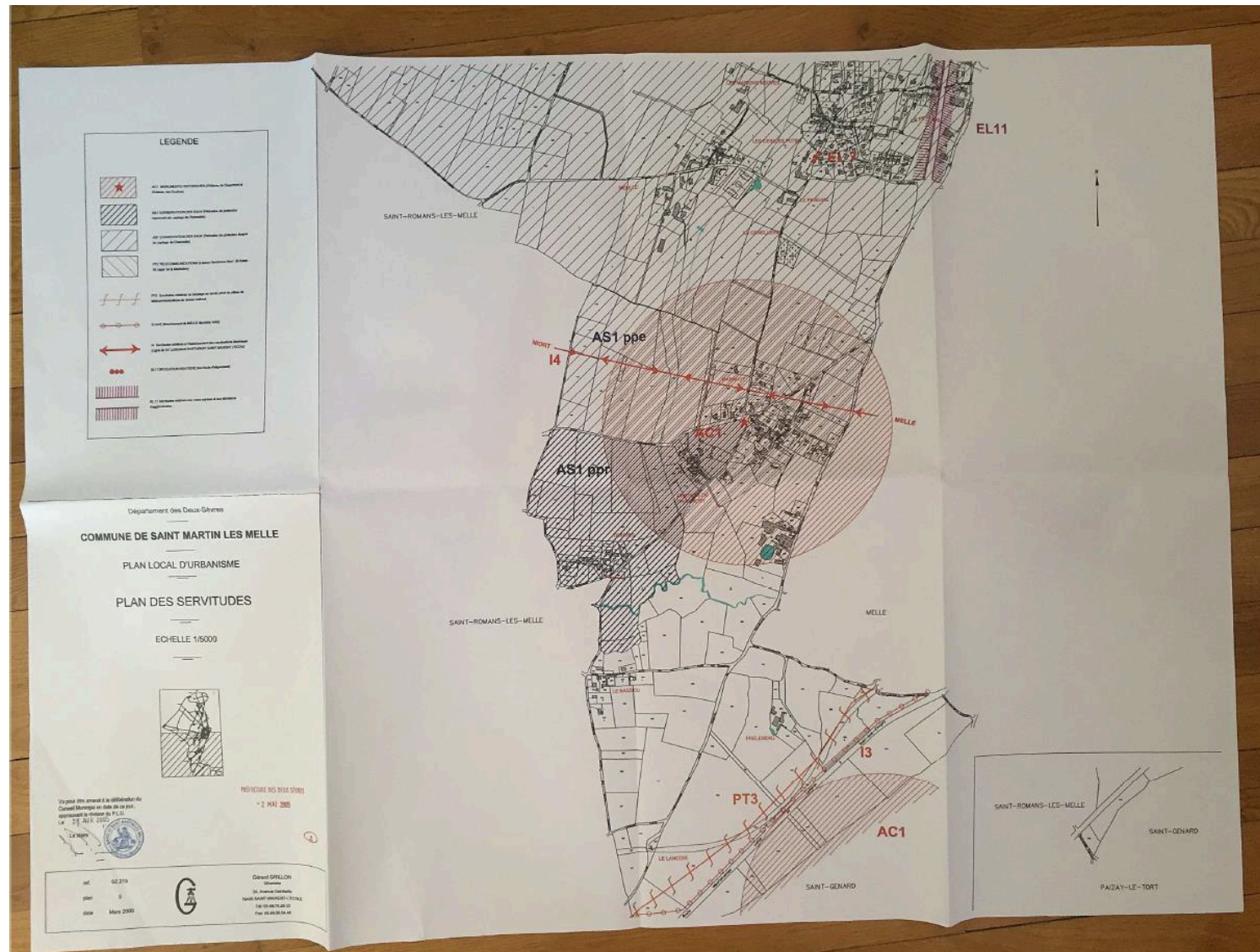
9 – QUALITE DE L'AIR



10 – PERIMETRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE LA CHANCELEE



10 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)





□ Conclusion

EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES	Incidences de la mise en place de la révision allégée n°4					Incidences globales
	<i>Sur les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, l'artificialisation</i>	<i>Sur la structure paysagère et le patrimoine</i>	<i>Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles</i>	<i>Sur les risques</i>	<i>Sur les nuisances et pollutions</i>	
Réduction de la bande d'inconstructibilité de 100m depuis la RD948	Impact non significatif : maintien des espaces EBC sur les parcelles, maintien des éléments paysagers repérés au PLU	Aucun impact sur le patrimoine.	/	/	Aucune augmentation des nuisances, pas d'exposition supplémentaire du public au bruit des infrastructures	/
Création d'un secteur AUe1		Incidence paysagère faible : maintien des espaces EBC sur les parcelles, maintien des éléments paysagers repérés au PLU Réalisation d'une étude entrée de ville Adaptation du règlement de la zone pour préciser le cadre de l'aménagement paysager				

Considérant l'analyse ci-dessus, et notamment que les modifications envisagées ont vocation à rendre cohérentes les règles d'urbanisme avec un projet envisagé pour pérenniser une activité économique existante, il apparaît que :

- Les modifications apportées aux zonages sont compatibles avec les objectifs et ambitions inscrites au PADD. La densité ne sera pas augmentée, seule la marge de recul depuis la RD 948 est réduite à 80m, avec des dispositions permettant d'encadrer les constructions et installations dans la marge restante ;
- Les modifications n'entraînent pas la consommation d'espace naturel ayant un intérêt notable vis-à-vis de la biodiversité et n'augmentent pas l'exposition des populations à des nuisances ou des pollutions.