1.2

JUSTIFICATIONS DU PROJET - TOME 2

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU

APPROUVÉ LE 05 MARS 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/03/2026 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 6
1 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 11
1.1 Les éléments Clés pris en compte dans la construction du PADD 11
1.1.1 Les éléments de méthode 11
1.1.2 Les constats, le scénario « au fil de l'eau » et les enjeux 16
1.2 La prise en compte des « invariants » 55
1.2.1 Le contexte législatif 55
1.2.2 Les documents de rang supérieur 56
1.2.3 Les documents sectoriels 59
1.3 Le choix du scénario prospectif retenu 64
1.4 Les orientations, les choix retenus et les incidences du PADD sur l'environnement 73
1.5 La synthèse des incidences du PADD sur l'environnement 98
2 L'ÉTUDE DE DENSIFICATION ET LES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACE DE MELLOIS EN POITOU 101
2.1. Le diagnostic foncier à vocation d'habitat : méthodologie 101
2.2. Le diagnostic foncier à vocation d'habitat : résultats 110
2.3. Le potentiel foncier à vocation économique 112
2.4. La consommation d'espace 113
3 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP 121
3.1 Méthodologie du choix des sites de projet 121
3.2 L'incidence de la localisation des sites de projet potentiels 124
3.4. Les OAP thématiques 141
3.5. Les OAP thématiques habitat 141
3.6. Les OAP thématiques : l'OAP patrimoine 144
3.7. Les OAP thématiques : l'OAP Insertion des bâtiments agricoles dans le paysage . 147
3.8. Les OAP thématiques : l'OAP trame verte et bleue 150
4 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS 154
4.1 Les justifications du programme d'orientations et d'action Habitat 154
4.1.1. Articulation du POA Habitat avec les autres pièces du PLUi-H 155
4.1.2. Des enjeux du diagnostic aux axes d'intervention du POA 156
4.1.3. Les 5 orientations déclinées en 15 actions à travers le POA Habitat 162
4.1.4. Les actions du POA qui répondent bien aux enjeux obligatoires d'un PLH 163
4.2 L'explication de la territorialisation des objectifs de production locative sociale 166
5 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÉGLEMENT ÉCRIT 169

5.1. Préambule 169
5.2. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones 170
5.2.1. Les conditions de desserte des terrains 170
5.2.2. Le stationnement 171
5.2.3. L'alimentation en eau potable, eaux usées et gestion des eaux pluviales 171
5.2.4. La gestion de la défense incendie 171
5.2.5. La gestion des déchets 171
5.2.6. Les réseaux d'énergie 171
5.2.7. Les infrastructures et réseaux de communications électroniques 172
5.2.8. Antennes relais de téléphonie mobile 172
5.2.9. Les performances énergétiques et environnementales 172
5.2.10. Les secteurs soumis à des risques : réduire la vulnérabilité du territoire 172
5.2.11. Le risque inondation 173
5.2.12. Dispositions particulières 173
5.3. Les dispositions applicables aux zones urbaines 175
5.3.1. Méthodologie de délimitation des zones urbaines 179
5.3.2. Les règles d'aménagement et de constructibilité 183
5.3.3. Cohérence avec les objectifs du PADD 208
5.3.4. Les incidences des zones urbaines sur l'environnement 210
5.3.5. Les autres règles applicables aux zones urbaines 211
5.3.6. Les incidences des autres règles applicables aux zones urbaines sur l'environnement 211
5.4. Les dispositions applicables aux zones À Urbaniser 212
5.4.1. Définition et caractérisation des zones À Urbaniser 212
5.4.2. Méthodologie de délimitation des zones A Urbaniser 213
5.4.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité 213
5.4.4. Cohérence avec les objectifs poursuivis par le PADD 228
5.4.5. Les incidences des zones à urbaniser sur l'environnement 231
5.4.6. Les autres règles applicables aux zones à urbaniser à vocation principale résidentielle 231
5.4.7. Les incidences des autres règles applicables aux zones à urbaniser sur l'environnement 231
5.5. Les dispositions applicables aux zones Agricoles 241
5.5.1. Définition et caractérisation des zones Agricoles 241
5.5.2. Méthodologie de délimitation des zones Agricoles 241
5.5.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité 243
5.5.4. Cohérence avec les objectifs poursuivis par le PADD 247
5.5.5 Les incidences des zones agricoles sur l'environnement 248
5.6. Les dispositions applicables aux zones Naturelles 250

5.6.1. Définition et caractérisation des zones Naturelles 250
5.6.2. Méthodologie de délimitation des zones Naturelles 251
5.6.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité 251
5.6.4. Cohérence avec les objectifs poursuivis par le PADD 254
5.1.5 Les incidences des zones naturelles sur l'environnement 256
5.7. Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) 258
5.1.1 Les STECAL en zones agricoles 260
5.1.2 Les STECAL en zones naturelles 263
5.1.3 Les STECAL relatifs à la reconnaissance de l'existant 267
5.1.4 Les STECAL relatifs à de nouveaux projets 270
5.1.5 Les incidences des STECAL sur l'environnement 321
5.8. Les prescriptions graphiques 322
5.8.1. Les prescriptions de type I 322
..... 328
5.8.2. Les prescriptions de type II 328
3.3.1 Les prescriptions de type III 333
6 LES INCIDENCES NATURA 2000 ET LE BILAN DES EFFETS DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT 354
1.1 Présentation du réseau Natura 2000 354
1.1.1 Définition du réseau Natura 2000 354
1.1.2 Définition des typologies d'incidences 354
1.1.3 Les sites Natura 2000 au sein et autour de Mellois en Poitou 356
1.1.4 Synthèse des relations entre les sites Natura 2000 par rapport au PLUI-H 362
1.2 Analyse des incidences du projet de PLUI-H sur le réseau Natura 2000 363
1.2.1 ZPS - Plaine de la Mothe-Saint-Héray-Lezay – FR5412022 365
4.3.2 ZPS – Plaine de Niort sud-est – FR5412007 371
4.3.3 ZSC – Vallée de la Boutonne – FR54400447 376
4.3.4 ZSC - Massif forestier de Chizé-Aulnay – FR54400450 383
4.3.5 ZSC – Carrières de Loubeau – FR54400448 388
4.3.6 ZSC – Chaumes d'Avon – FR54400445 391
4.4 Bilan des effets du PLUI-H sur Natura 2000 et démarche ERC appliquée 391
7 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET NOUVELLE AQUITAINE : ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE 394
8 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SCOT 394
1.1. Objectif 1 : S'appuyer sur les richesses naturelles et paysagères pour rendre le territoire attractif 395
1.1.1. Un territoire qui s'appuie sur son identité paysagère et urbaine historique 395
1.1.2. Un territoire qui mise sur ses richesses écologiques 398
1.1.3. Un territoire qui se soucie de ses ressources naturelles et les valorise 400

1.1.4. Un territoire qui se protège des risques et des nuisances 401
1.2. Objectif 2 : Développer les atouts du Mellois en Poitou pour rendre ce territoire rural dynamique et accessible 402
1.2.1. Un territoire stratégiquement positionné 402
1.2.2. Un territoire qui intègre les nouveaux enjeux en matière de communication 403
1.2.3. Un territoire qui mise sur le développement de ses activités économiques et touristiques 403
1.3. Objectif 3 : Assurer un développement cohérent et complémentaire des divers pôles au sein du territoire 406
1.3.1. Consolider l'identité et l'organisation des pôles 406
1.3.2. Rassembler de façon raisonnée les nouvelles offres de logement 410
9 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC Le PDALHPD 2016-2021 413
10 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027 415
11 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027. 418
12 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE BOUTONNE 424
13 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE SÈVRE-NIORTAISE ET MARAIS POITEVIN 428
14 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE CLAIN 430
15 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE CHARENTE 431
16 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027 ... 435
17 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC Le PGRI LOIRE-BRETAGNE 2022-2027 438
18 LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI-H 444

PRÉAMBULE

Le tome 2 du rapport de présentation propose de conjuguer justification des choix réglementaires à la lumière de l'évaluation environnementale.

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet. En effet, cette méthode permet de montrer les tenants et les aboutissants (qu'ils soient techniques, urbains ou environnementaux) des choix opérés dans les différentes pièces composant le PLUI-H.

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

L'évaluation environnementale a été intégrée dans les différentes phases de l'élaboration du PLUI-H en couvrant trois axes :

- La consultation des acteurs et instances environnementales tout au long de l'élaboration. Au-delà des Personnes Publiques Associées (DREAL, Région...) qui ont été associées tout au long de la procédure, des rencontres et enquêtes ont également été réalisées auprès d'autres acteurs comme les agriculteurs, etc.
- La concertation avec le public ; plusieurs outils ont été mis en œuvre pour associer ce dernier à la démarche (la tenue de réunions publiques...).
- Le travail sur les choix politiques et stratégiques avec les élus de l'Agglomération et des communes à travers des réunions et des ateliers.

GUIDE POUR RETROUVER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INTEGREE DANS LES PIECES DU PLUI-H DU MELLOIS EN POITOU :

Partie 1 – État initial de l'environnement

Ce guide est présenté dans la partie 1.1_Diag_CCMP_2025_préambule, partie 4.

Partie 2 – Justification du projet

Thématiques de l'EIE	Où les trouver dans les pièces du PLUI-H
Les scénarios au fil de l'eau	*1.1.2 Les constats, le scénario « au fil de l'eau »*
L'évaluation des incidences du PADD et la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) appliquée	*1.3 Les orientations, les choix retenus et les incidences du PADD sur l'environnement* *1.5 La synthèse des incidences du PADD sur l'environnement*
L'évaluation des incidences des OAP et la démarche ERC appliquée	*3.2 L'incidence de la localisation des sites de projet potentiels*
L'évaluation des incidences du règlement et la démarche ERC appliquée	*5. Les choix retenus pour établir le règlement écrit*
L'évaluation des incidences Natura 2000 et la démarche ERC appliquée	*6 Les incidences Natura 2000 et bilan des effets du PLUI-H sur l'environnement*
La compatibilité avec les documents stratégiques et de planification	*8 La compatibilité du PLUI-H avec le SCoT* *10 La compatibilité du PLUI-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027* *11 La compatibilité du PLUI-H avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027* *12 La compatibilité du PLUI-H avec le SAGE Boutonne* *11 La compatibilité du PLUI-H avec le SAGE Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin* *14 La compatibilité du PLUI-H avec le SAGE Clain* *15 La compatibilité du PLUI-H avec le SAGE Charente* *16 La compatibilité du PLUI-H avec le PGRI Adour-Garonne 2022-2027* *17 La compatibilité du PLUI-H avec le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027*
Les indicateurs de suivi	*18 Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLUI-H*

Le résumé non-technique (RNT) est, quant à lui, une pièce à part entière du rapport de présentation : **TOME3_RNT**.

PARTIE 1

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

> les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

> les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,

> des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP). Ces dernières devront être cohérente avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD est l'expression du projet politique du territoire et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription du PLUi-H en date du 1er juillet 2021 :

Un cadre de vie rural accueillant et attractif

- Le PLUi-H : un outil fédérateur au service du projet de territoire du Mellois en Poitou :
    - Contribuer à faire territoire et à se sentir Mellois en se dotant d'un outil commun,
    - Mettre en avant une ruralité assumée et permettre l'appropriation du PLUi-H par le plus grand nombre
- Garantir l'accueil de toutes les populations dans une démarche inclusive :
    - Conserver les habitants actuels, notamment les jeunes, viser l'équité dans l'accueil des futurs habitants, et prendre en compte l'accueil des personnes âgées,
    - Contribuer au développement d'un cadre de vie rural qui donne envie à une population active de s'installer.
    - Valoriser le patrimoine bâti ancien :
        - Conserver, protéger et valoriser l'architecture historique locale visible grâce aux éléments bâtis en pierre, aux murets et aux petits patrimoines.
    - Se doter de règles d'urbanisme permettant l'adaptation aux évolutions sociétales :
        - Viser l'encadrement et la facilitation des projets sur le territoire, en intégrant le développement de la fibre,
        - Veiller à l'équilibre entre l'architecture historique locale et les projets de constructions nouvelles

Un territoire multipolaire et durable

- Garantir un aménagement du territoire équilibré été multipolaire :
    - Conforter le caractère multipolaire du territoire
    - Veiller à une organisation territoriale équilibrée sur l'ensemble du Mellois en Poitou et à l'équilibre entre le développement des bourgs et celui des hameaux.
- Permettre un développement économique diversifié et équilibré :
    - Permettre l'installation et l'accompagnement des activités économiques, en garantissant leur diversité (activités agricoles, industrielles, commerçantes, artisanales, touristiques),
    - Garantir l'équilibre du développement économique en s'appuyant sur la notion d'aire de chalandise autour des bourgs structurants et des zones d'activités existantes.
- Faciliter et accompagner le développement du secteur agricole,
    - Veiller au développement du bâti agricole, notamment des bâtis anciens de qualité,
    - Accompagner les agriculteurs du territoire dans leurs projets d'installation ou d'extension ; et veiller à une utilisation raisonnée des espaces agricoles pour maintenir et faciliter l'activité agricole.
- Assurer une offre de l'habitat diversifiée et adaptée :
    - Garantir une offre de logements répartie de manières équilibrée sur le territoire,
    - Requalifier et améliorer l'habitat ancien des bourgs et hameaux pour l'adapter

aux besoins de la population

Un paysage rural et environnemental résilient et à valoriser

- Agir sur la qualité paysagère et la qualité d'un environnement rural
    - Mettre en valeur et protéger les éléments naturels et bâtis du paysage qui contribuent à la qualité de l'environnement : les haies, le paysage bocager, le petit patrimoine,
    - Garantir un aménagement qui maintienne et révèle l'authenticité des bourgs, villages et hameaux.
- Protéger et valoriser les richesses naturelles ainsi que les continuités écologiques :
    - Protéger et valoriser la diversité du paysage naturel : vallons, plaines, vallées encaissées, zone bocagère, zones humides, cours d'eau et forêts.
    - Faire des continuités écologiques et de la trame verte et bleue existante un marqueur paysager fort, et s'appuyer également sur le maillage des chemins de découverte.
- S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière ;
    - Viser la modération de l'artificialisation des sols et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
    - Favoriser la restauration et la réhabilitation du parc de logements existants, et notamment des bâtis anciens pour éviter l'étalement urbain.
- Renforcer la résilience du territoire face au réchauffement climatique :
    - Accentuer les actions de protections des haies, des bois et des zones humides afin de maintenir leur capacité de captation des gaz à effet de serre, permettre la conservation des puits de carbone du territoire et celle de la biomasse,
    - Dans un souci de santé environnementale, maintenir des espaces verts dans les espaces bâtis et rester vigilant aux distances entre les zones d'habitation et les zones d'activité industrielles ou agricoles dans les orientations d'aménagement du territoire.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un scénario "fil de l'eau" a été rédigé, les enjeux ont été identifiés et les incidences des orientations du PADD sur l'environnement sont détaillées dans la présente partie.

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

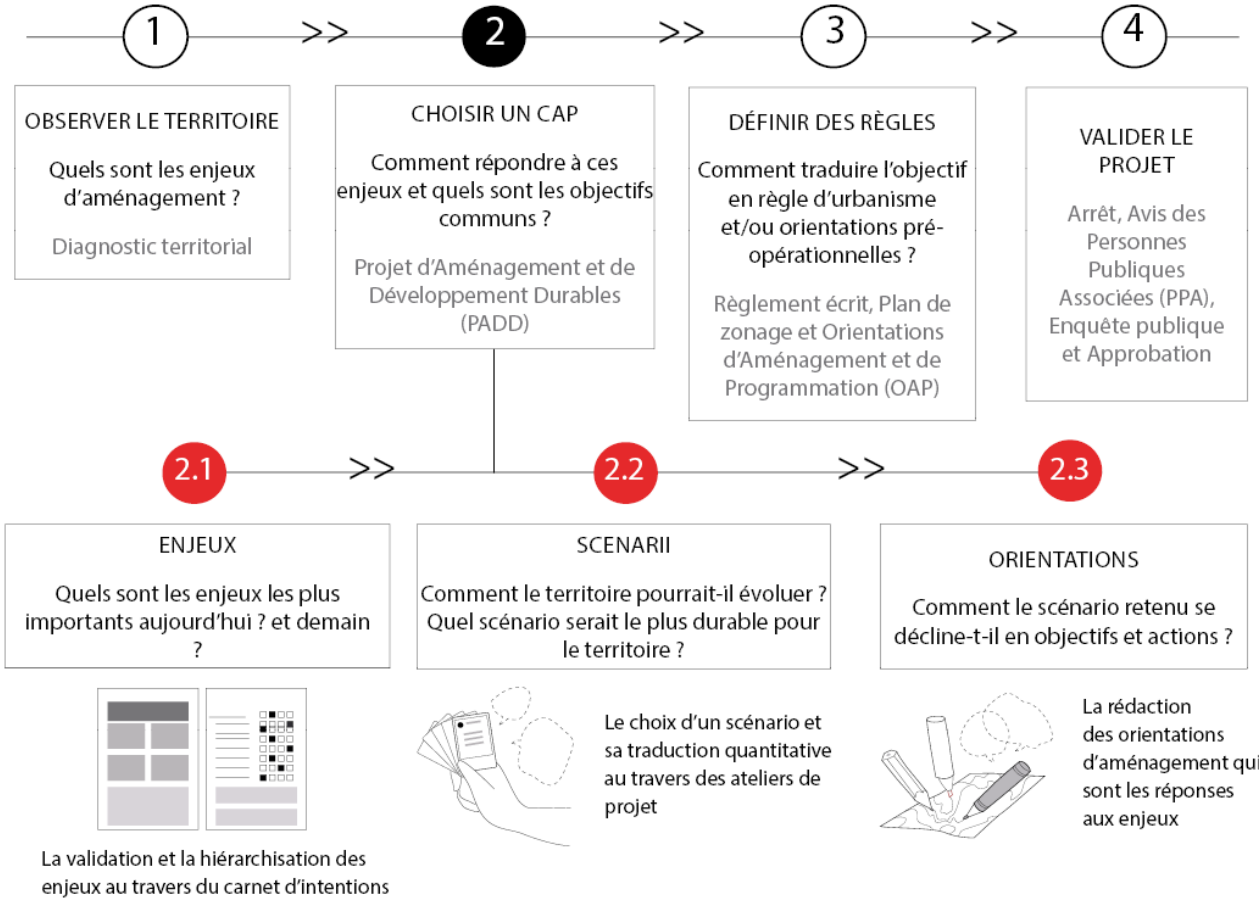
1 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1 Les éléments Clés pris en compte dans la construction du PADD

1.1.1 Les éléments de méthode

L'élaboration du PADD a fait l'objet de plusieurs temps d'échanges et débats afin de construire un projet partagé avec l'ensemble des acteurs du territoire. La phase initiale adossée à l'élaboration du PLUi-H, à savoir le diagnostic du territoire, a permis de mettre en évidence les enjeux actuels et futurs de ce dernier au moyen notamment de plusieurs entretiens et ateliers avec les élus, les services communaux et communautaires, les personnes publiques associées et le grand public (Rencontres communales, Conversations du territoire, temps de concertation).

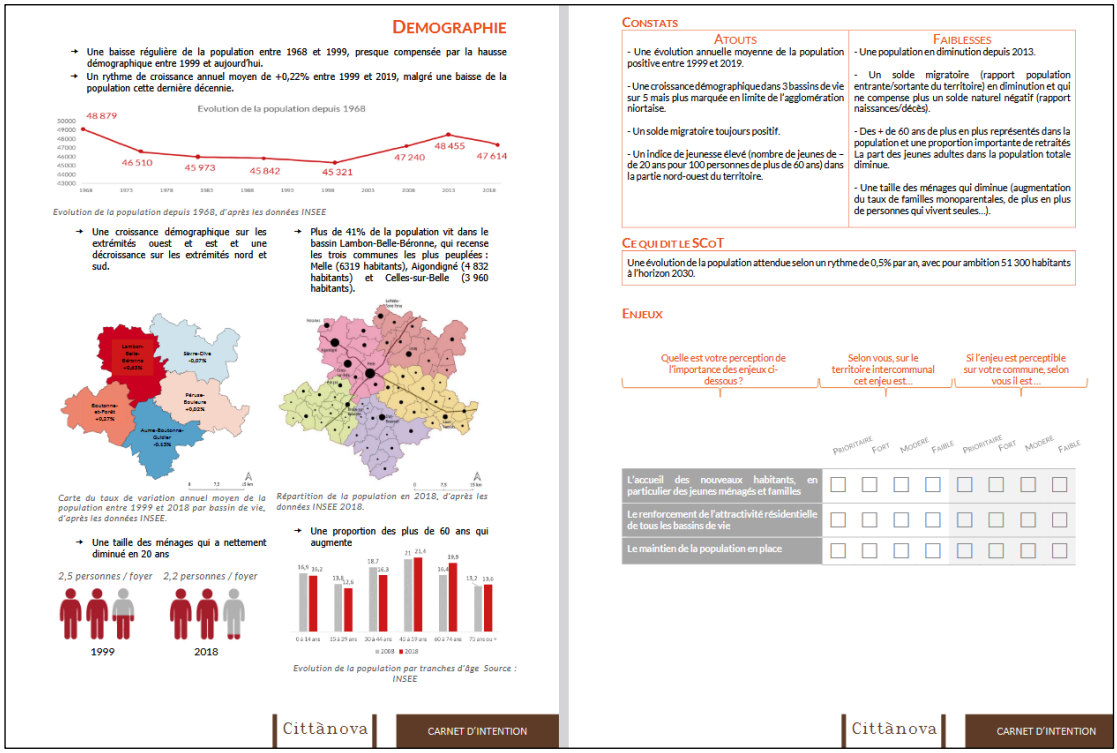
A partir des constats principaux définis dans le diagnostic, ce sont de nombreux enjeux répartis en 17 thématiques qui ont été identifiés.



Phase du PLUi-H avec un focus sur la phase PADD

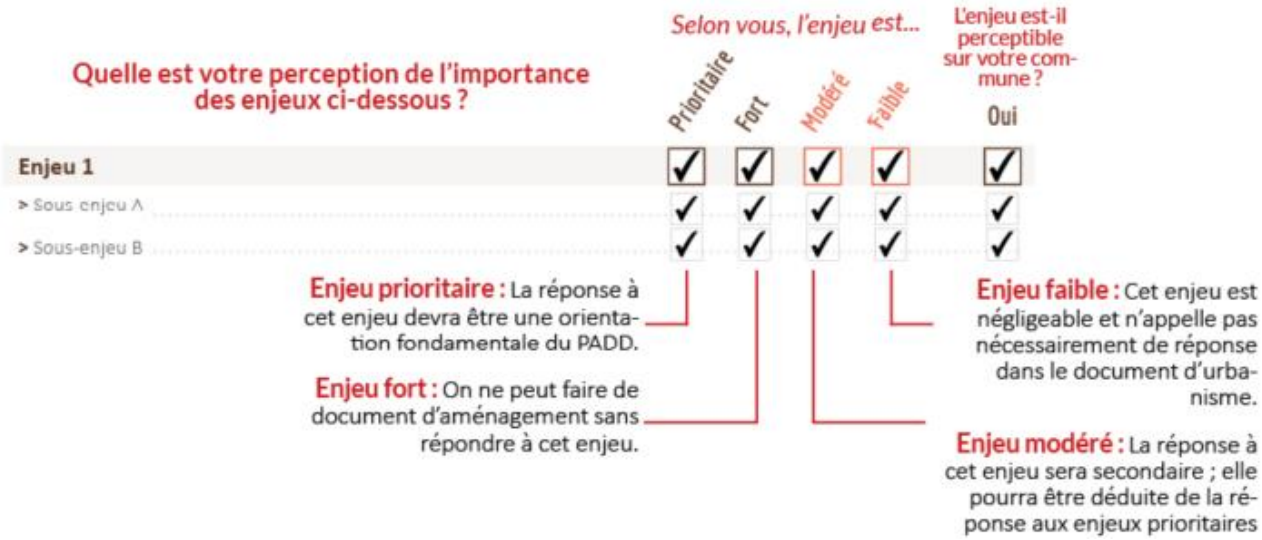
La hiérarchisation des enjeux par les élus

Toutes les communes ont été consultées sur la base d'un carnet d'enjeux qui recensait les éléments clés de compréhension du territoire et les enjeux à hiérarchiser.



Exemple de fiches de carnet d'intention

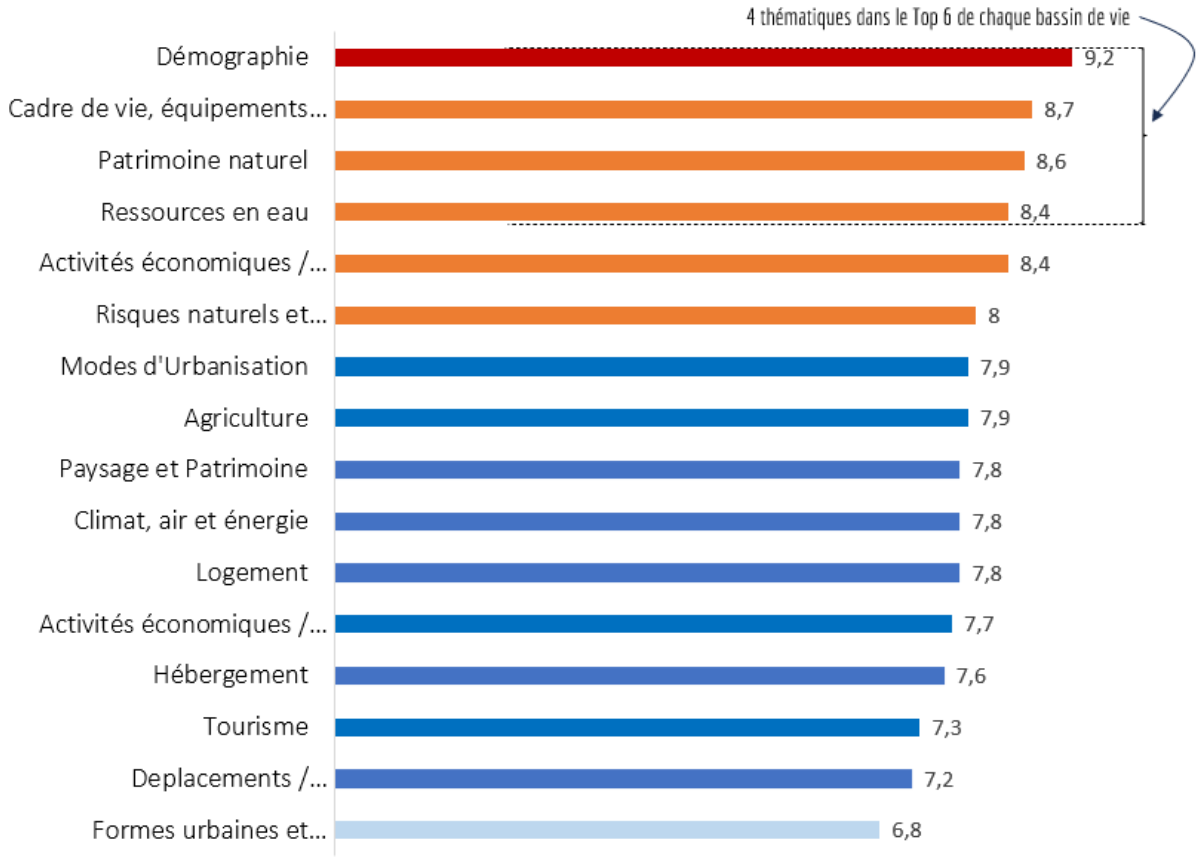
Pour chaque enjeu, **4 gradients sont proposés : prioritaire, fort, modéré, faible**



Exemple de gradients proposés

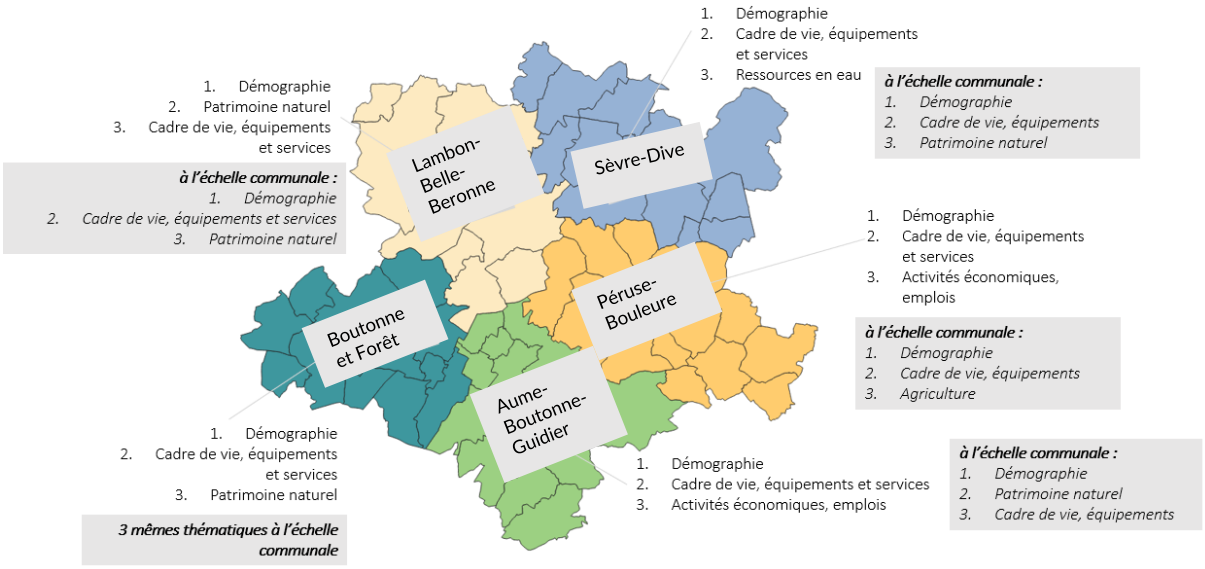
La hiérarchisation des 17 thématiques

Demandée en préambule du carnet d'enjeux, la hiérarchisation des thématiques a mis en évidence des priorités incontournables et consensuelles entre les communes avec la répartition suivante :



Hiérarchisation des thématiques lors des travaux en phase PADD (données issues du carnet d'intention)

Selon les bassins de vie, les priorités recensées sont parfois différentes.



Cartographie recensant la hiérarchisation des thématiques lors des travaux en phase PADD par bassin de vie (données issues du carnet d'intention)

Les réponses apportées par les élus aux deux questions ci-dessous ont été les suivantes :

Quels sont les enjeux « prioritaires » à l'échelle des communes de Mellois en Poitou ?

1. L'accueil des nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages et familles
2. L'accès aux équipements et services médicaux depuis les communes les plus rurales
3. Le maintien et le développement des activités artisanales
4. La poursuite du déploiement des équipements et services médicaux en lien avec l'évolution démographique
5. Le maintien et l'amélioration de l'état chimique et de l'état écologique des masses d'eau
6. Le maintien de la population en place
7. Le maintien des équipements scolaires
8. L'amélioration des performances énergétique des constructions existantes
9. La poursuite de l'augmentation des emplois salariés

Quels sont les enjeux « prioritaires » à l'échelle de Mellois en Poitou ?

1. L'accueil des nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages et familles
2. Le maintien de la population en place
3. Le maintien des équipements scolaires
4. L'accès aux équipements et services médicaux depuis les communes les plus rurales
5. Le maintien et le développement des activités artisanales
6. La poursuite du déploiement des équipements et services médicaux en lien avec l'évolution démographique
7. Le maintien de l'offre en commerces et services de proximité
8. La réutilisation du bâti existant
9. Le maintien et l'amélioration de l'état chimique et de l'état écologique des masses d'eau
10. L'incitation et l'accompagnement pour la réhabilitation des logements anciens
11. L'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes
12. La transmission des exploitations agricoles
13. La préservation des complémentarités des équipements, services et commerces à l'échelle de chaque bassin de vie

1.1.2 Les constats, le scénario « au fil de l'eau » et les enjeux

Cette partie reprend les éléments du diagnostic territorial qui met en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses qui ont été apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Ils sont exposés ci-après.

Pour chacune des thématiques traitées, un scénario «au fil de l'eau » a été projeté au regard des tendances passées.

Également sont présentés, les enjeux définis et hiérarchisés par les élus, les directions et les techniciens de Mellois en Poitou. Cette étape importante structure le projet du nouveau PLUi-H. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLUi-H.

Sur la thématique « Démographie »

Diagnostic

- Une baisse régulière de la population entre 1968 et 1999, presque compensée par la hausse démographique entre 1999 et aujourd'hui.
- Un rythme de croissance annuel moyen de +0,22% entre 1999 et 2019, malgré une baisse de la population cette dernière décennie.
- La population diminue toujours depuis 2013. En 2021, la population était de 46 712 habitants, soit -0.6% entre 2015 et 2021.
  - Une croissance démographique sur les extrémités ouest et est et une décroissance sur les extrémités nord et sud.
  - Une taille des ménages qui a nettement diminué en 20 ans

2,5 personnes / foyer *2,15 personnes / foyer*

1999 2021

Iconographie montrant la baisse de la taille des ménages

  - Plus de 41% de la population vit dans le bassin Lambon-Belle-Béronne, qui recense les trois communes les plus peuplées : Melle (6319 habitants), Aigondigné (4 832 habitants) et Celles-sur-Belle (3 960 habitants).
  - Une proportion des plus de 60 ans qui augmente

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Un territoire qui a connu une belle croissance démographique, notamment au Nord-Ouest du fait de la proximité de Niort. > Une partie Nord-Ouest qui reste plutôt jeune. > Un bassin de vie au Nord-Ouest attractif, qui empêche la démographie de décliner.	> Un solde migratoire négatif. > Une taille des ménages en diminution > Un phénomène de périurbanisation qui semble ralentir, voir s'arrêter, présageant une période de décroissance démographique à venir. > Une décroissance démographique plus marquée que pour les territoires voisins. > Un important vieillissement de la population et une augmentation du nombre de familles monoparentales > Des revenus globalement faibles. > De fortes disparités Nord/Sud, notamment concernant les publics fragiles (personnes âgées, précaires, familles monoparentales, ...). Des disparités qui peuvent s'accentuer du fait de la dépendance à la voiture et du coût de l'énergie.

Scénario au fil de l'eau

Entre 1999 et 2019, la population des ménages a augmenté de +0,22% par an, atteignant 47 247 personnes en 2019. Depuis, elle connaît une légère diminution de -0,6% par an (entre 2015 et 2021).

Cette décroissance, inégalement répartie sur le territoire, associée un vieillissement de la population et une diminution de la taille des ménages, met en danger le maintien de certains équipements scolaires (notamment le maintien des classes) et périscolaires mais aussi des entreprises à la recherche d'actifs.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> L'accueil des nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages et familles.

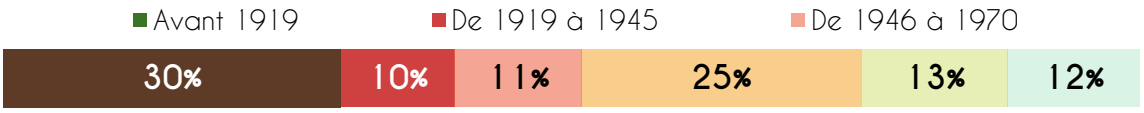
> Le renforcement de l'attractivité résidentielle de tous les bassins de vie

> Le maintien de la population en place.

Sur la thématique « Logements, habiter le territoire »

Diagnostic

- Un parc de résidences principales composé de 26 158 logements en 2021, dont 94,4% de logements individuels et 4,6% de logements collectifs.
- Une augmentation plus rapide du nombre de logements (+1277 logements entre 2010 et 2021 / -1190 habitants) / 880 logements commencés entre début 2021 et fin 2023, soit environ 293 logements par an.
- Près de 86% des résidences principales sont des grands logements : de 4 pièces ou plus.
- 75,6% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire et 22,8% par des locataires, dont 5,4% dans le parc locatif social, malgré une demande en logement social en hausse.
- Un parc constitué d'une majorité de logements anciens.



Composition du parc de résidences principales en 2021, selon la période d'achèvement, source : INSEE.

- 88% des logements vacants depuis plus de 2 ans ont été construits avant 1950 (LOVAC 2020).

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Un patrimoine architectural de qualité, marqueur d'identité. > Un gisement de réhabilitation important à proximité des équipements, commerces et services des centres-bourgs. > Des dispositifs d'aides existent et se développement pour accompagner les propriétaires dans les démarches de réhabilitation thermique. > Un bailleur social qui concentre presque toute l'offre sur le territoire, facilitant les échanges et discussions.	> Un parc de logements monotypé qui ne répond pas aux besoins de tous les ménages, constitués de grands logements individuels plutôt anciens. > Un gisement important de logements vacants depuis plus de 2 ans et en augmentation, notamment dans les centres-bourgs, mettant en péril la qualité du patrimoine local et l'image de dynamisme au sein des centres. > Un parc ancien qui se dégrade, pour lequel les coûts de travaux de réhabilitation sont importants, et peu compatibles avec le budget des habitants du Mellois en Poitou.

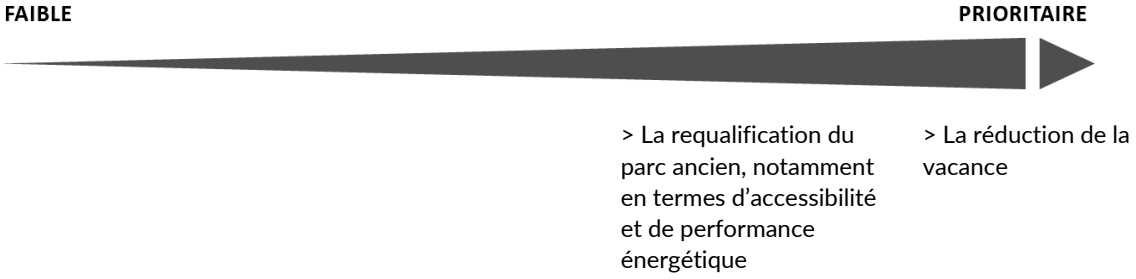
	> Les aides financières qui existent sur le territoire pour la réhabilitation sont peu spécifiques (aides nationales ou départementales) et ne ciblent pas les secteurs les plus à enjeux. > Un parc de logements locatifs sociaux peu développé et un volume de logements en baisse malgré des demandes non pourvues.

Scénario au fil de l'eau

La surreprésentation des maisons individuelles T4-T5 ne répond plus au profil moyen des ménages (augmentation des familles monoparentales). La baisse de la taille des ménages ainsi que la baisse démographique entraînent une perte d'attractivité des centres anciens, qui sont peu à peu constitués majoritairement de logements vacants non entretenus et énergivores. Par voie de conséquence, des nouveaux logements en périphérie sont construits au détriment des logements déjà présents conduisant à une perte de dynamisme des bourgs, à l'étalement urbain ainsi qu'à un coût important pour les collectivités en matière de gestion des déchets et de ramassage scolaire. Cette localisation des nouveaux logements ne concoure pas à une réduction des déplacements motorisés (les distances entre l'habitation et les lieux collectifs s'allongeant). Enfin, malgré une baisse démographique, le parc des logements a continué à croître (+1277 logements entre 2010 et 2021 / -1190 habitants).

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :



Sur la thématique « Formes urbaines et architecturales »

Diagnostic

→ Des implantations historiques liées à la présence de l'eau (réseau hydrographique…)

Implantation du village de Périgné dans les méandres du cours d'eau, à l'abri des inondations

→ Un détachement progressif du socle naturel dans les techniques et matériaux de construction

La géologie est lisible sur les façades

Industrialisation des matériaux de construction

Utilisation de nouveaux matériaux

→ Un réseau viaire qui perd sa fonction de passage et une trame parcellaire qui s'uniformise.

Rue et parcelles Centre ancien

Impasses et parcelles lotissement

→ Une évolution des formes urbaines et architecturales

Centres anciens de villages

Maisons individuelles le long de la voie, « au coup par coup »

Lotissement avec maisons groupées

Lotissement individuel peu dense

Les constats

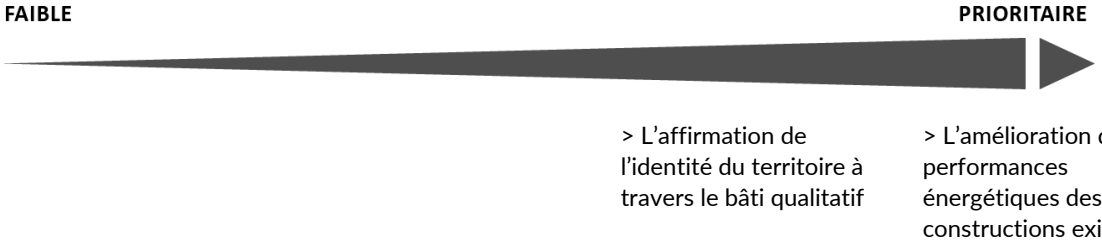
Atouts	Faiblesses
> Des formes urbaines et architecturales anciennes qui se sont adaptées au socle naturel. > Des formes urbaines et architecturales anciennes qui participent à la qualité du paysage et à l'ambiance des bourgs ainsi qu'à la multiplication des usages. > Une utilisation de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques constructives favorables à l'amélioration des performances énergétiques et à la limitation du poids carbone des projets.	> Des formes urbaines anciennes qui ne répondent pas toujours aux attentes et aux besoins de la population actuelle. > Une restructuration du bâti pouvant nécessiter des coûts importants (réhabilitation aux abords de Monument historique, coût des matériaux…). > Un habitat dispersé engendrant de nombreux déplacements, des besoins en termes de réseaux et des incidences sur le paysage, les ambiances et les milieux naturels. > Des formes urbaines et architecturales récentes en rupture avec les tissus historiques (quartiers déconnectés, unique fonction résidentielle, uniformisation de l'offre…). > Des nouvelles formes architecturales qui peuvent manquer d'intégration dans leur environnement.

Scénario au fil de l'eau

La majorité des logements ne répondent plus aux normes énergétiques. Les habitants se retrouvent à surchauffer leur logement, augmentant les émissions de GES (passoires énergétiques). Au vu du coût de rénovation, de nouveaux logements sont construits. La création de nouveaux habitats moins adaptés au socle naturel et à l'identité du territoire, essentiellement des lotissements de maisons individuelles groupées et peu denses, fragmentent les milieux naturels notamment la trame verte et bleue (accroissement de l'étalement urbain), expose ces nouveaux logements à des risques et créé une perte d'identité du territoire en homogénéisant les constructions (insertion paysagère peu optimale).

Les enjeux à horizon 2036

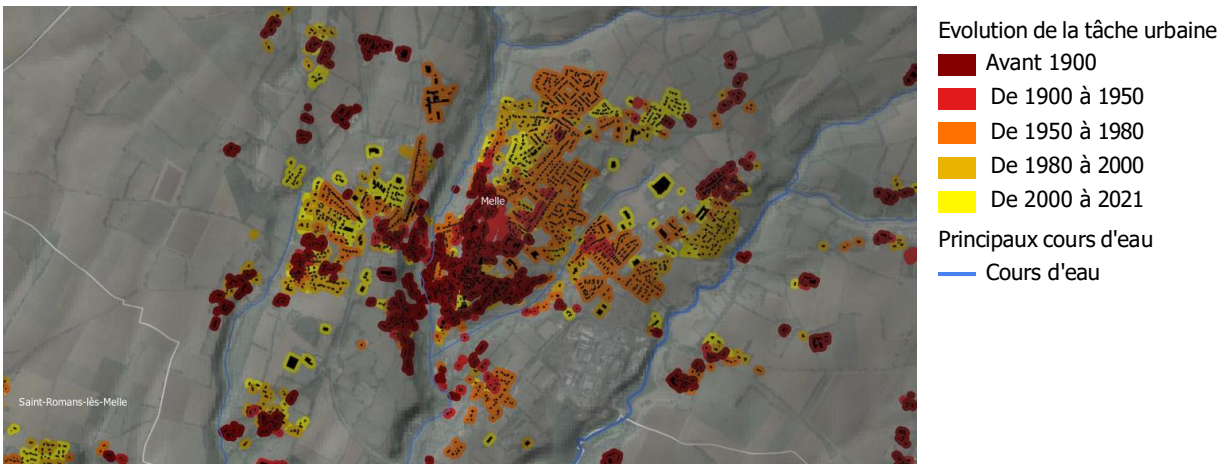
Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :



Sur la thématique « Modes d'urbanisation »

Diagnostic

➔ Un développement de l'urbanisation principalement en extension :



Exemple de l'évolution d'une tâche urbaine

➔ Se basant sur les données de l'OCS NA (Occupation du Sol à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine), la Région a mesuré la consommation d'espace passée pour mellois en Poitou et l'a chiffrée à 308 ha entre 2011 et 2021.

➔ Afin de tenir l'objectif régional de réduction de la consommation d'espaces de -49%, la consommation future est ainsi limitée à 157,08 ha sur la période 2021-2031. A la suite de cette période, le SRADDET prévoit une réduction minimale de 30% du rythme de l'artificialisation entre 2031 et 2041 par rapport à la décennie précédente. Dans l'éventualité où les 157,08 ha aient été consommé, cela équivaut alors à environ 110 hectares sur la période 2031-2041.

➔ La somme des potentiels identifiés sur le territoire permettrait de construire plus de 600 logements dans les dents creuses.

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Des opérations en densification qui permettent de contenir la consommation d'espaces agricoles et naturels. > Un tissu pavillonnaire lâche qui rend possible la densification douce de l'habitat au sein des espaces urbanisés. > Des espaces en friche à proximité des bourgs permettant d'imaginer des projets pour demain. > Une réappropriation du bâti ancien qui participe à son maintien et à sa mise en valeur.	> Un développement en extension qui génère des besoins en réseaux conséquents (voiries, assainissement, collecte des déchets, transports scolaires…) et qui entraine un éloignement progressif par rapport aux équipements, commerces et services des centres-bourgs. > Un développement en extension qui s'est réalisé au détriment du bâti existant et qui a engendré l'augmentation de la vacance. > Un développement qui a généré une consommation d'espaces agricoles et naturels.

	> Une banalisation du bâti, une perte des codes architecturaux spécifiques de Mellois en Poitou.

Scénario au fil de l'eau

Les choix d'urbanisation ont porté sur l'étalement urbain pour la création de nouveaux logements et des activités économiques. La part de l'utilisation de la voiture individuelle pour se déplacer, le coût et le temps de déplacement quotidien et ainsi les émissions de CO2 continuent d'augmenter. Les infrastructures de transport mises en place et le mitage liés aux nouvelles constructions fragmentent les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les centres-bourgs se retrouvent fragilisés et les entrées de bourgs dénaturées.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> La protection des habitats naturels et le maintien des espèces patrimoniales inféodées

> La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel

> La protection des espaces remarquables

> La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles

> La reconquête des espaces aujourd'hui non utilisés (« dents creuses », friches…)

> La réutilisation et la revalorisation du bâti existant

Sur la thématique « Hébergement »

Diagnostic

- Une offre en hébergement d'urgence qui se structure.

- Le Mellois en Poitou recense 1039 places en Établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), 150 places en résidences autonomie et un Village retraite.

- Une offre conséquente pour l'accueil des jeunes et des adultes en situation de handicap, mais un déficit d'accueil temporaire et le vieillissement des adultes en situation de handicap entraînant des besoins évolutifs.

- 7 micro-résidences pour l'accueil des jeunes en insertion sociale ou en insertion professionnelle.

- 4 maisons pour l'accueil des Mineurs non accompagnés (capacité 14 jeunes).

- Une aire d'accueil des gens du voyage de 16 places à Melle.

- Une gestion des terrains familiaux et accompagnement des familles par le CCAS de Melle et de Niort, mais absence du recensement des familles concernées.

Résidence autonomie La Garenne, Melle

Résidence Habitat-Jeunes de Chef-Boutonne

Aire d'accueil des gens du voyage de Melle

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Une offre en hébergement d'urgence qui se structure localement. > Un réseau associatif et de CCAS actifs sur le territoire pour répondre aux besoins des plus précaires. > Une offre conséquente pour l'accueil des personnes âgées en EHPAD et résidences autonomie. > De nombreuses structures d'accueil pour les enfants et adultes en situation d'handicap sur le territoire. > Une offre de petites structures d'hébergement pour les jeunes bien répartie sur le territoire et gérée par l'association Toits Etc. > Une aire d'accueil des gens du voyage propose 16 emplacements à Melle.	> Des besoins identifiés dans le schéma départemental pour la création d'une offre CHRS Insertion – Stabilisation sur le département. > Le vieillissement de la population se poursuit et va demander de nouvelles formes d'accompagnement ou de nouvelles formes d'habitat. > Des besoins identifiés à l'échelle du département pour l'accompagnement, le dépistage et l'accueil des enfants handicapés avec des situations complexes. > Des besoins en structures d'accueil médicalisées pour les adultes handicapés identifiés à l'échelle du département. > Un manque d'identification de terrains familiaux ou de formes d'habitat adaptées pour les gens du voyage sédentarisés.

Scénario au fil de l'eau

Un réseau d'association dense et structuré mais qui n'est plus adapté aux besoins des populations actuelles. Le vieillissement de la population entraîne progressivement un besoin d'adaptation des logements pour les personnes âgées. En parallèle, le besoin de développement de structures d'accueil spécialisées pour les personnes en situation d'handicap, particulièrement pour le dépistage et l'accueil des jeunes en situation complexe ou des adultes ayant besoin de soins médicalisées, se fait sentir.

L'aire d'accueil des gens du voyage de 16 emplacements ne répond pas aux besoins de sédentarisation des familles de la communauté des gens du voyage.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

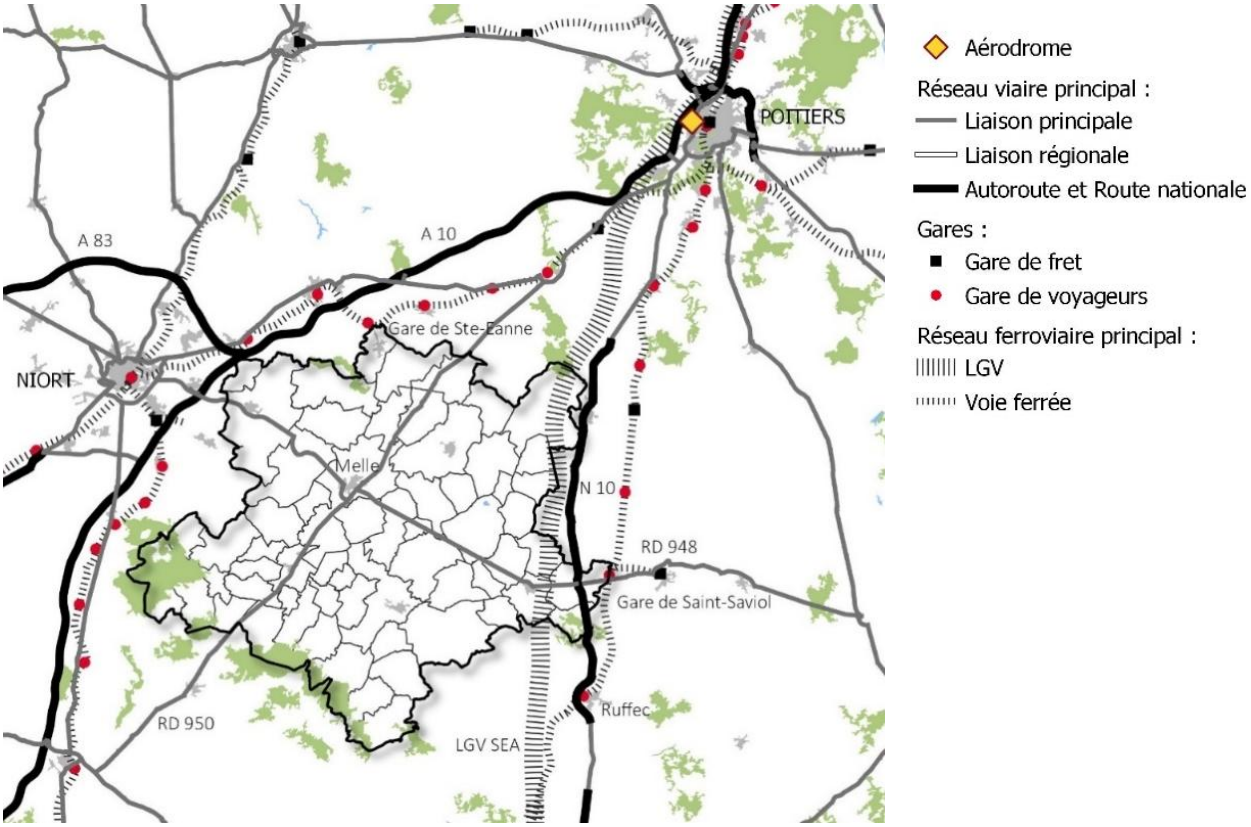
> Le développement d'une offre d'hébergement adaptée au vieillissement de la population

> Le développement de l'accueil temporaire des jeunes (apprentis, intérimaires, étudiants stagiaires ...)

Sur la thématique « Déplacements / Infrastructures »

Diagnostic

- Le territoire est longé par des axes d'intérêt national : A10, A83, N10 et LGV SEA.

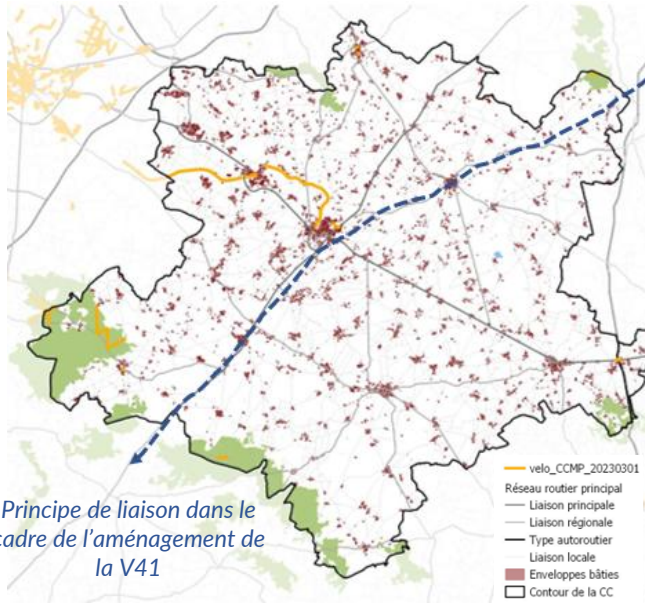


Carte de la desserte principale de Mellois en Poitou, Source : IGN

- Il est traversé par deux axes structurants : la RD 950 et la RD 948.
- Un réseau de routes « de troisième niveau » constitue le maillage départemental local, bien développé.
- Des réseaux TER et de fret qui contournent le territoire, la majorité des communes étant située à moins de 30 minutes d'une gare.
- Trois lignes de bus régionales desservent Mellois en Poitou, répondant principalement aux besoins des publics scolaires (fréquence limitée, temps de parcours importants).
- Une offre en transports solidaires en cours de développement et 12 aires de covoiturage.

- Le maillage cyclable est en cours de développement avec les itinéraires et projets du schéma véloroutes.
- Des aires de stationnement présentes au sein des bourgs.

Exemple de stationnement en entrée de bourg



Principe de liaison dans le cadre de l'aménagement de la V41

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Deux axes structurants qui desservent le territoire d'est en ouest et du nord au sud. > Un maillage routier qui assure la desserte de l'ensemble des villages et qui facilite les liens entre les communes. > Une zone d'activités desservie par la RN10, aux Maisons Blanches. > Une offre en transports solidaires en cours de développement. > Des projets de véloroutes. > Des équipements facilitant le déploiement du covoiturage.	> L'absence de desserte ferroviaire directe sur le territoire. > Une offre en transport collectif qui ne répond que partiellement aux besoins des habitants en termes de fréquence et de temps de trajet. > Un réseau cyclable peu développé. > Des ruptures dans les circulations au sein des quartiers résidentiels en raison d'une organisation du réseau viaire en impasse.

Scénario au fil de l'eau

Les transports « collectifs » sont peu développés sur l'ensemble du territoire avec seulement 3 bus qui ne permettent pas de répondre aux besoins des habitants. Bien que le territoire mène une réflexion sur un schéma directeur cyclable, les parcours pour les mobilités douces restent discontinus, n'assurant pas le maillage fin de l'ensemble du territoire, et n'ont pas été incités par les modes d'urbanisation en extension sur les courtes distances.

Les communes restent dépendantes de la voiture individuelle. Toutefois, d'autres mobilités se sont développées sur le territoire de Mellois en Poitou avec le développement d'une offre de transports solidaires et la mise en place d'aires de covoiturage.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

FAIBLE **PRIORITAIRE**

> La poursuite des aménagements dans les centres-bourgs pour favoriser la sécurité des déplacements de proximité

> La poursuite du développement des transports solidaires

> La poursuite des actions en faveur du covoiturage

> Le développement des cheminements doux (piétons, vélos...)

Sur la thématique « Paysage et patrimoine »

Diagnostic

➝ Une mosaïque de paysage qui s'exprime au travers des 5 entités paysagères

Les paysages bocagers
1. La bande bocagère de la plaine de Niort
2. Les terres rouges bocagères

Les plaines de champs ouverts
3. La plaine de Niort
4. Le plateau de Pamproux
5. Le plateau de Lezay

Les plaines vallonnées et boisées
6. Les terres rouges à taillis
7. Le Ruffécois

Les paysages boisés
8. La marche boisée

Les vallées principales
9. La vallée de la Haute Charente et ses affluents
10. La vallée du Clain et ses affluents
11. La vallée de la Sèvre Niortaise et ses affluents
12. La vallée de la Boutonne et ses affluents

Extrait du Plan Paysage du Mellois en Poitou, Juin 2021, source : l'atelier de l'Ours

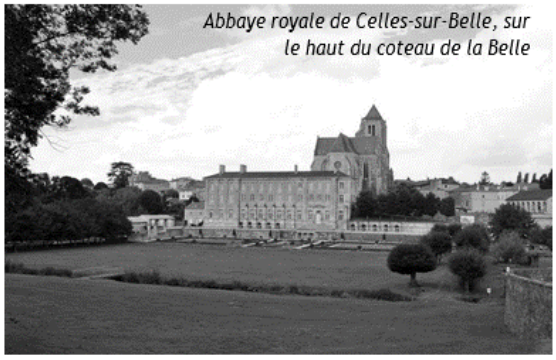
- Un patrimoine architectural riche, varié et réparti sur l'ensemble du territoire.

Eglise Saint-Hilaire de Melle, classée au Patrimoine mondial de l'Unesco

- Des éléments qualitatifs qui façonnent l'identité de Mellois en Poitou (bâti vernaculaire, petit patrimoine…).

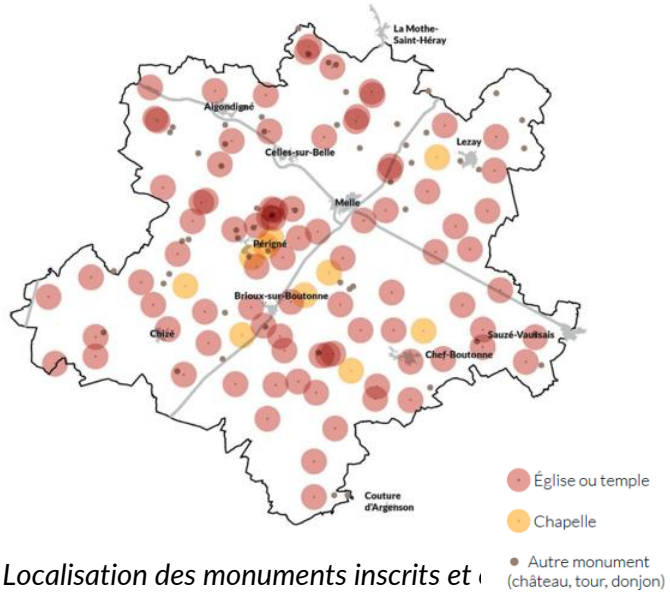
Lavoir, Melle

Four à pains, Lezay


Abbaye royale de Celles-sur-Belle, sur le haut du coteau de la Belle

- Des aménagements de sites d'activités qui peuvent être peu qualitatifs en entrée de ville.

Bâtiments d'activités en entrée de village, Chizé



Localisation des monuments inscrits et classés au titre des Monuments Historiques

- Des constructions et des clôtures qui participent à la banalisation des paysages urbains.

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Des paysages et patrimoines naturels variés. > Un patrimoine architectural riche, en partie protégé au titre des Monuments Historiques – des démarches de périmètres délimités des abords en cours. > Un « petit » patrimoine traditionnel important et qui participe à la qualité des villages et des paysages (bâti traditionnel, murs et murets, petit patrimoine …). > Présence de jardins en lisière de bourgs qualifiant la limite entre espace construit et campagne. > Des espaces publics conviviaux et une reconquête des espaces publics engagée.	> Les espaces publics, à fort caractère routier, peuvent être peu qualitatifs et peu sécuritaires. > Manque de lien entre les espaces habités dans les villages et les cours d'eau. > Banalisation du bâti résidentiel et agricole. > Des sites d'activités et des friches industrielles qui dégradent qualitativement certaines entrées de ville. > Un manque de visibilité de certaines limites d'urbanisation (urbanisation diffuse, absence limite franche et paysagée…).

Scénario au fil de l'eau

Mellois en Poitou s'illustre par une richesse et une diversité de paysages et de patrimoines représentant l'identité du territoire. Les modes d'urbanisation de ces dernières décennies (l'étalement urbain et discontinu, l'uniformisation des formes d'habitat ainsi que des formes agricoles avec l'agrandissement des parcelles, le mitage de la trame boisée et des milieux, etc.) appauvrissent les paysages qui se banalisent voire se dégradent.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> La préservation et la valorisation des vallées

> La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique et vernaculaire

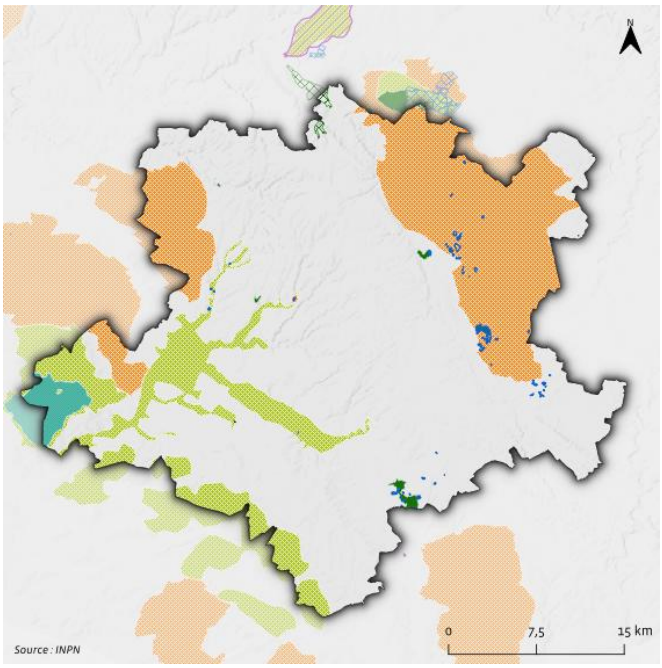
> Le maintien de la qualité et de la diversité des paysages

Sur la thématique « Patrimoine naturel »

Diagnostic

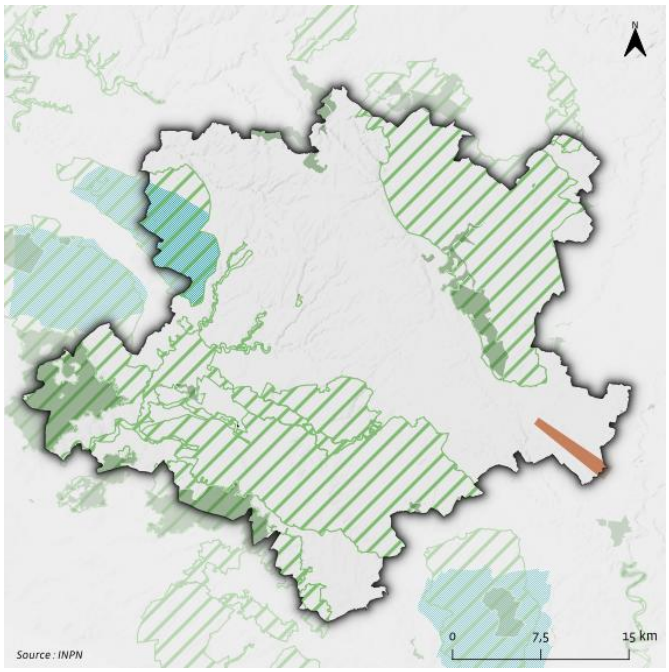
- Un patrimoine naturel riche, protégé et inventorié par un ensemble de zonages réglementaires : sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Réserve Biologique Intégrale…

Les zonages réglementaires

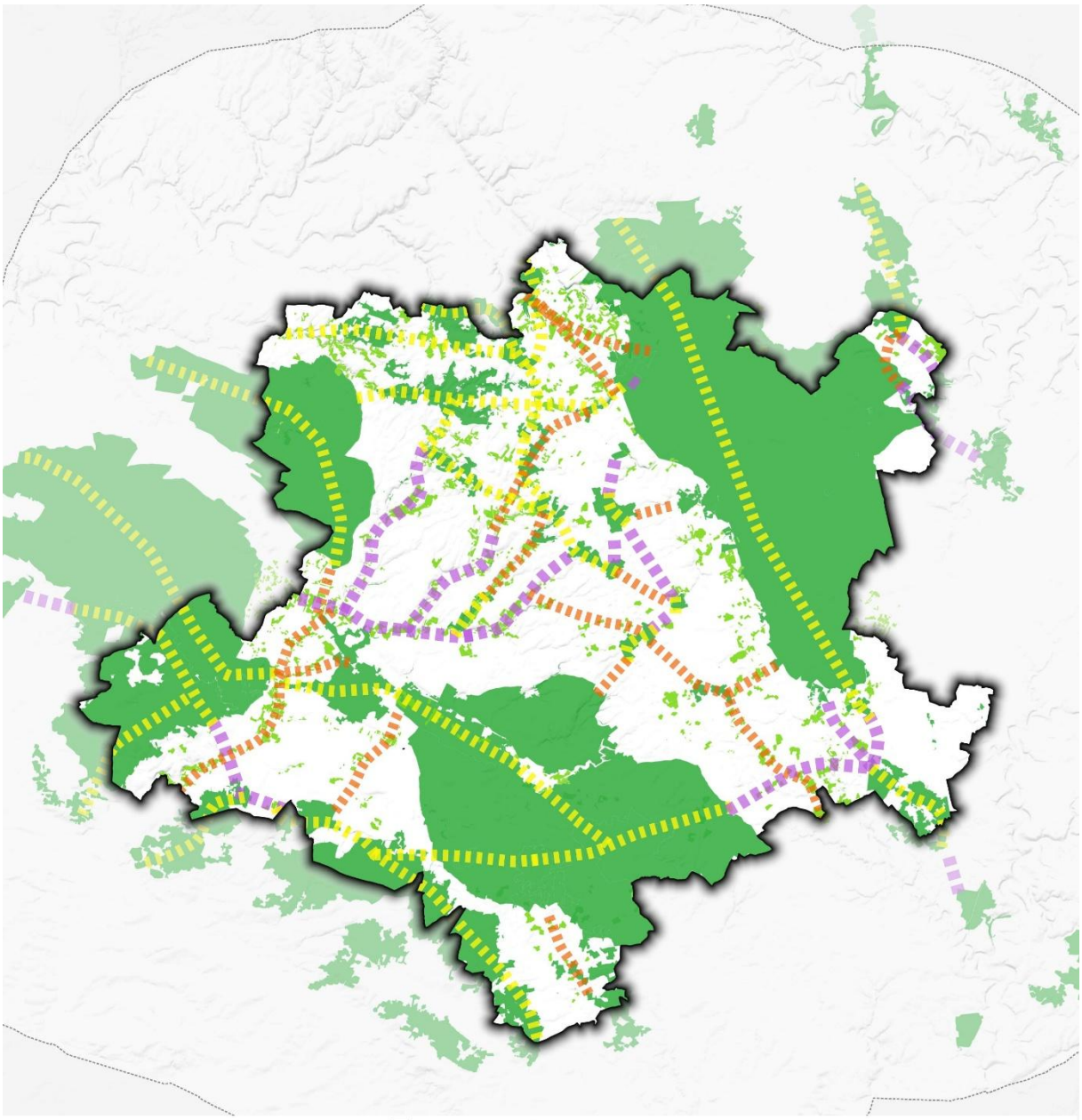


Natura 2000 - SIC
Natura 2000 - ZPS
ENS
Zones de préemption ENS
Réserve biologique intégrale
Arrêtés préfectoraux de protection du biotope
Sites du CEN Nouvelle Aquitaine

Les zonages d'inventaire de la biodiversité



ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Sites INPN
ZICO



Synthèse de la Trame verte et Bleue sur le territoire

- Une Trame Verte et Bleue riche et diversifiée, constituée de 5 sous-trames et intégrant des réservoirs et corridors d'intérêt régional.
- Des trames supports du patrimoine naturel et sensibles aux activités humaines, notamment la sous-trame bocagère et la sous-trame zone humide.

Les constats

Atouts	Faiblesses
> De nombreuses espèces patrimoniales présentes sur le territoire, notamment des espèces menacées à l'échelle Européenne. > Importante zone de passage migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux. > Des milieux naturels et agricoles diversifiés entre pelouses calcicoles, massifs forestiers, plaines agricoles ouvertes, milieux aquatiques et humides, etc. > Plusieurs réservoirs de biodiversité d'importance régionale. > Plusieurs sites d'intérêt protégés réglementairement.	> Espèces avifaunistiques menacées par certaines pratiques agricoles intensives comme l'Outarde canepetière et l'Œdicnème criard. > Disparition progressive du réseau de haies constitutif de la trame bocagère. > Dégradation des habitats humides et des continuités écologiques aquatiques. > Fortes pressions sur des milieux à fort enjeu écologique (pelouses calcicoles, milieux humides) sous l'effet de l'urbanisation ou de la mise en culture. > La fragmentation des milieux par l'urbanisation croissante et le mitage périurbain.

Scénario au fil de l'eau

Mellois en Poitou est caractérisé par des réservoirs de biodiversité et des corridors dominants le territoire qui sont protégées et/ou reconnus à plusieurs échelles (européenne, nationale, régionale, départementale).

Les milieux naturels sont fragilisés, fragmentés voire en disparition du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des infrastructures routières et de l'étalement urbain et habitats discontinus, des pollutions diverses, etc. Le dérèglement climatique s'ajoute à cette liste et renforce les dégradations des écosystèmes remarquables (augmentation globale des températures, sécheresses, augmentation des risques naturels, etc.) et impacte la vie locale (baisse des rendements agricoles, création d'ilots de chaleur urbain, surexposition aux risques naturels, etc.)

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> La protection des habitats naturels et le maintien des espèces patrimoniales inféodées

> La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel

> La protection des espaces remarquables

> La préservation des haies et des habitats naturels constituant des corridors et réservoirs écologiques fonctionnels

> La sauvegarde des habitats humides et aquatiques (qualité et densité)

> La pris en compte de la trame verte et bleue dans les projets d'urbanisation

Sur la thématique « Ressource en eau »

Diagnostic

- Un réseau hydrographique dense mais de qualité moyenne (pollutions diffuses, obstacles à l'écoulement, recalibrage...) et soumis à de forts étiages.
- Une ressource souterraine majoritairement utilisée pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable puis dans une moindre mesure pour l'industrie.
- Les pollutions diffuses liées aux nitrates est la problématique majeure liée à la dégradation qualitative de nombreuses masses d'eau, superficielles et souterraines.
- Un risque de dégradation de la qualité de l'eau à horizon 2040 (nitrates, pesticides, cyanobactéries) mis en avant sur les captages.
- Le service d'assainissement non collectif dessert 27 941 habitants sur les 48 682 résidents du territoire ce qui correspond à 51.24% de la population en 2023.
- Le service d'assainissement collectif, lui, dessert 23 733 habitants sur 30 communes avec 11 078 abonnés soit 48,75% de la population.
- Le taux de conformité de l'assainissement non collectif est de 89.95% ce qui est supérieur au taux national de l'INSEE de 61.9% en 2022.
- En 2021, le SPANC a été sollicité 375 fois dans le cadre d'un contrôle de bon fonctionnement vente, soit une légère baisse par rapport à 2021.
- La majorité des stations a une capacité de traitement inférieure à 500 EH. Elles présentent des filières de traitement assez simples comme les filtres plantés de roseaux. Les stations à boues activées représentent 30% du parc.

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Un réseaux hydrographique dense. > Les SDAGE et les SAGE favorisent la mise en place d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. > Un réseau Eau Potable fonctionnel, avec des rendements globalement bons. > Un taux de conformité des installations non collective de 89,41%. > Des stations avec des équipements conformes et performants. > Une capacité nominal répondant aux besoins de la population.	> Une forte pression sur la ressource en eau en période d'étiage alors que les besoins pour l'agriculture sont au maximum. > De nombreux ouvrages fragilisant la fonctionnalité hydromorphologique et écologique des cours d'eau. > Mauvais état quantitatif et chimique des nappes d'eaux souterraines. > Mauvais état quantitatif et chimique de La Légère. > Fragilité quantitative et qualitative de la ressource en eau. > La proportion d'assainissement non collectif trop importante. > L'absence de Schéma directeur des eaux pluviales pour une approche globale et sectorisée.

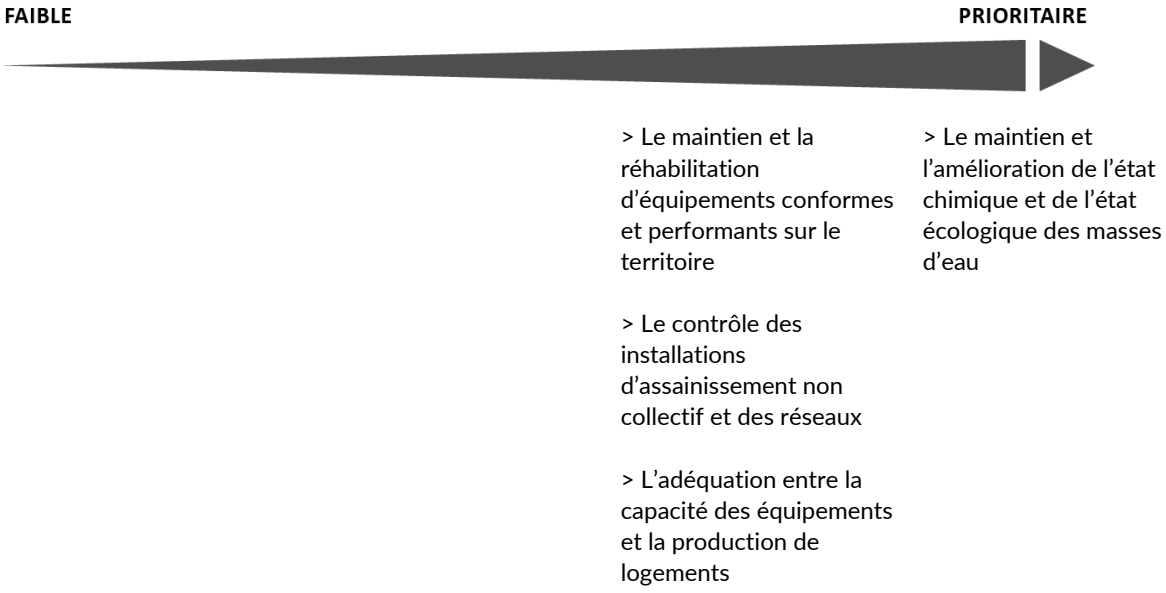
Scénario au fil de l'eau

Les pollutions aux nitrates et aux pesticides impactent lourdement la qualité de l'eau potable et l'état écologique des cours d'eau. Le dérèglement climatique conduit notamment à des étiages plus longs et plus intenses qui entrainent une baisse d'oxygène, une concentration des polluants, etc., accentuant ainsi les problématiques de l'eau du territoire.

La raréfaction de la ressource en eau oblige à trouver des équilibres entre besoins en eau potable des populations, des exploitations agricoles et de l'industrie. Les stations d'épuration et les systèmes d'assainissements non-collectifs sont se sont maintenus en termes de conformité et de performance.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :



Sur la thématique « Risques naturels et technologiques »

Diagnostic

- L'implantation historique de l'activité humaine a su bénéficier des ressources naturelles tout en s'inscrivant à l'abri des principaux risques naturels. Ces risques ont peu à peu été oubliés ou minimisés au regard des enjeux de développement, ce qui a pu être à l'origine de dégâts importants, comme le mettent en évidence les arrêtés de catastrophes naturelles. Leur considération constitue un enjeu fort pour des territoires durables et résilients.

- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est majeur sur la partie nord du territoire. Depuis 2017, 30 catastrophes naturelles ont été reconnues d'après la base de données GASPAR. Ce phénomène génère des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité.

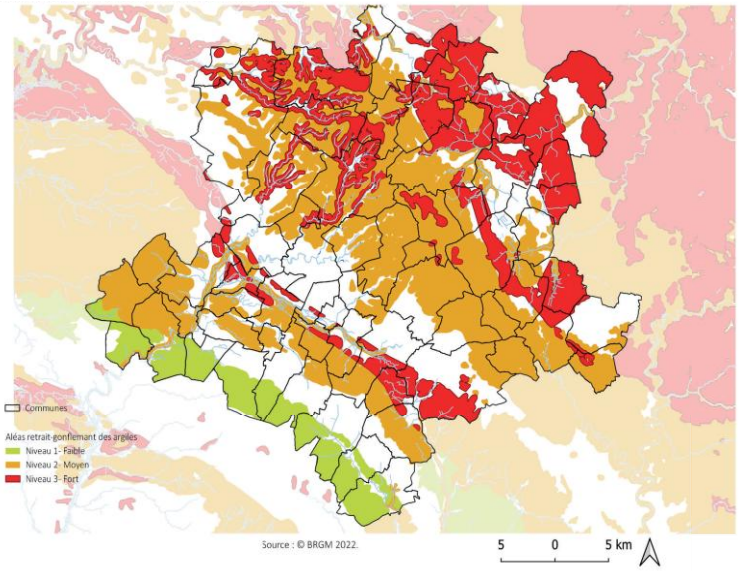
- 6 communes sont concernées par le risque d'exposition au gaz Radon :
  - la commune de Melle en zone 3 ;
  - les communes de La Mothe-Saint-Héray, Exoudun, Sepvret, Chey, Lezay en zone 2.

- Un seul PPRI a été approuvé en 2017 sur le territoire concernant seulement deux communes sur le bassin de la Sèvre Niortaise : Exoudun et La-Mothe-Saint-Heray.

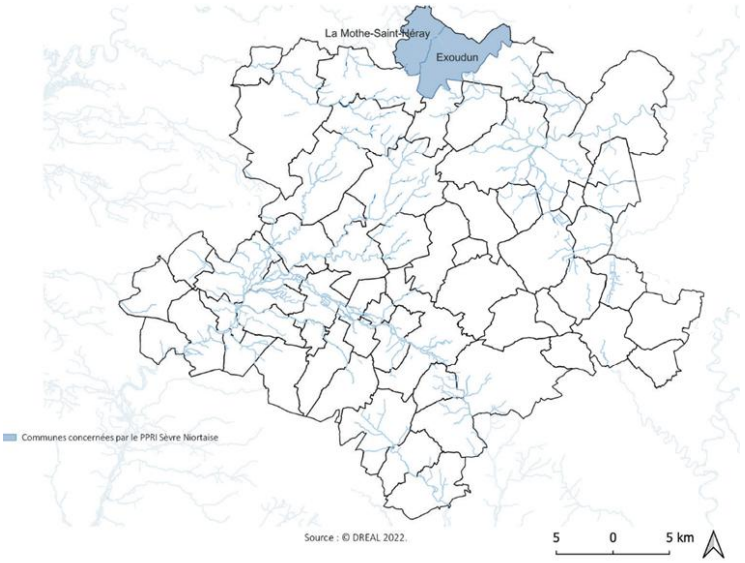
- L'atlas des zones inondables met aussi en avant des enjeux importants concernant le risque d'inondation pour la vallée de la Boutonne et ses affluents principaux.

- Un site Seveso Seuil Bas a été recensé le site de Dupont Danisco sur la commune de Melle produisant de la gomme xanthane.

- Un site SEVESO, seuil haut, est présent sur le territoire : le site Rhodia opérations 79 (Groupe Solvay) qui exploite une usine chimique sur les communes de Melle et de Marcillé.



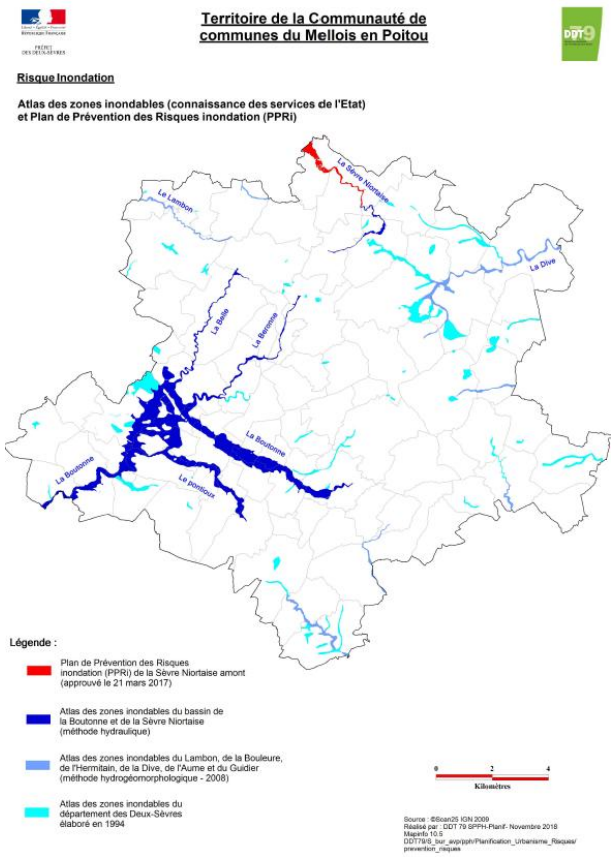
Exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles



Communes concernées par le PPRi Sèvre Niortaise

- Sur le territoire, 251 sites sont répertoriés dans la base CASIAIS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) et un seul site est catégorisé BASOL (Base des Sols Pollués).

- Le risque de TMD (Transport de Matières Dangereuses) concerne 6 routes traversant le territoire : la RD 948 et la RD 740 (axe nord- ouest sud-est), la RD 737 (axe nord-sud), la RD 950 (axe nord-est sud-ouest) ainsi que la RN 10 (extrême sud-est du territoire).



Risques Inondations (PPRi et AZI) sur le territoire du Mellois en Poitou

Les constats

Atouts	Faiblesses
> L'ensemble du territoire est concerné par un risque sismique de niveau 3 dit modéré. > Des risques connus et identifiés sur le territoire. > Le risque incendie peu élevé avec une vigilance accrue liée aux incendies de cultures. > Un seul PPRi concernant deux communes sur le bassin versant de la Sèvre Niortaise. > 3 Atlas des zones inondables sur le territoire permettant ainsi de connaitre le risque d'inondation	> Risques TMD présents sur trois communes. > 251 sites qui sont répertoriés dans la base CASIAS, un site seulement catégorisé BASOL. > Un site SEVESO Seuil Bas et un site SEVESO Seuil Haut. > Le risque Radon présent au nord du territoire. > Le risque de phénomènes de retrait-gonflement des argiles est principalement localisé sur la partie nord. > Un risque majeur d'inondations dans la vallée de la Boutonne et ses affluents principaux.

Scénario au fil de l'eau

L'urbanisation dans les zones à risques, liée à la perte de mémoire du risque et des besoins de développement, augmente les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Mellois en Poitou.

Avec l'augmentation des événements météorologiques extrêmes du fait du changement climatique, ces risques comme les inondations ou le retrait-gonflement d'argile sont plus fréquents, entraînant des dégâts matériels et parfois humains.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

FAIBLE **PRIORITAIRE**

> L'anticipation des effets du changement climatique sur les risques

> La prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués

> La réduction de la vulnérabilité des nouvelles constructions aux risques

> La sensibilisation des habitants à l'existence de risques

> La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque et de nuisances

Sur la thématique « Activités économiques / Emploi »

Diagnostic

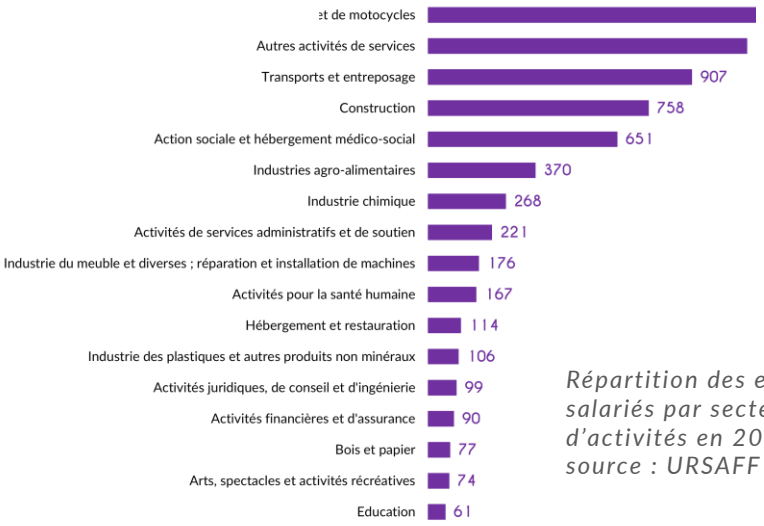
- 13 254 emplois sur le Mellois en Poitou en 2021 selon l'INSEE et un indicateur de concentration d'emploi de 70,4 (100,7 à l'échelle du département).

- Une baisse de 737 emplois au total par rapport à 2015 mais une hausse du nombre d'emplois salariés de +814 entre 2011 et 2021.

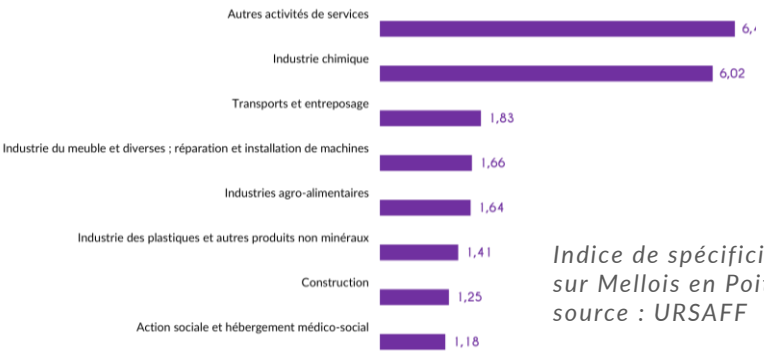
- La sphère présentielle[3] représente 64,7% de l'activité économique en 2022.

- 43,3% des emplois sont dans le secteur du commerce, des transports et services, 29,6% dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, 15.1% dans l'industrie, 5,5% dans l'agriculture et 6,6% dans la construction.

- Deux domaines d'activités prépondérants sur Mellois en Poitou : les « autres activités de services » et « l'industrie chimique » qui est une activité productive (présence des entreprises RHODIA OPERATIONS (Solvay) et DANISCO France (Dupont)).



Répartition des emplois salariés par secteurs d'activités en 2020, source : URSAFF



Indice de spécificité[2] sur Mellois en Poitou, source : URSAFF

[1] : L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace.

[2] : L'indice de spécificité d'un secteur économique correspond au rapport entre la part du nombre d'emplois salariés d'un secteur dans l'emploi salarié total d'un territoire donné et celle du territoire de référence.

[3] : Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Entreprise Solvay, Melle.

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Le nombre d'emplois salariés en hausse sur le territoire, reflétant la bonne santé des activités économiques. > Un tissu économique constitué d'une majorité de très petites entreprises, réparties dans les bourgs et qui ne nécessitent pas d'aménagements particuliers. > Une répartition multipolaire de l'emploi avec des pôles d'emplois importants à l'échelle des bassins de vie : Melle, Chef-Boutonne, Lezay ; Sauzé-Entre-Bois et Brioux-sur-Boutonne. > L'industrie chimique, 6 fois plus représentée sur Mellois en Poitou qu'à l'échelle régionale, constitue une spécificité.	> Des problématiques de recrutement et de formation.

Scénario au fil de l'eau

Un tissu économique structuré et dynamique sur tout le territoire permettant une hausse d'emplois salariés. La baisse démographique et le vieillissement de la population conduisent à une difficulté à recruter et à pérenniser les activités économiques. Une autre problématique est soulevée sur le territoire, celle de l'accueil des salariés lié aux manques de logements en particulier l'offre locative.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> Le maintien des activités économiques compatibles avec la proximité d'habitations dans les bourgs

> La prise en compte des évolutions structurelles futures (modes de consommation, communications numériques…)

> Le maintien de possibilités d'évolution des filières industrielles chimiques

> La poursuite de l'augmentation des emplois salariés

> Le maintien et le développement des activités artisanales

> Le maintien de l'équilibre commercial entre commerces de proximité et moyennes/grandes surfaces

Sur la thématique « Activités économiques / Localisation »

Diagnostic

- 55 sites d'activités disséminés sur le territoire identifiés dans le SCoT dont des sites isolés.

Activité sur un site isolé, Celles-sur-Belle

- Certains aménagements et bâtiments d'activités artisanales et industrielles impactent la qualité de certaines entrées de bourgs en raison de leur faible intégration paysagère.

Zone d'activités Pigeon Pierre, Chef-Boutonne

- Un schéma des zones d'activités est en cours de définition pour le territoire.

Atelier mécanique en entrée de bourg, Chenay

- Plusieurs anciens sites industriels constituent aujourd'hui un gisement de potentiels bâtis pour l'avenir : ancienne laiterie à la Mothe-Saint-Héray, ancienne laiterie de Lezay…

- 11 bourgs structurants définis dans le SCoT concentrent la majorité des commerces et services de proximité au sein de leurs bourgs. Ces derniers participent à la vitalité et à la qualité de vie dans les villages.

Les constats

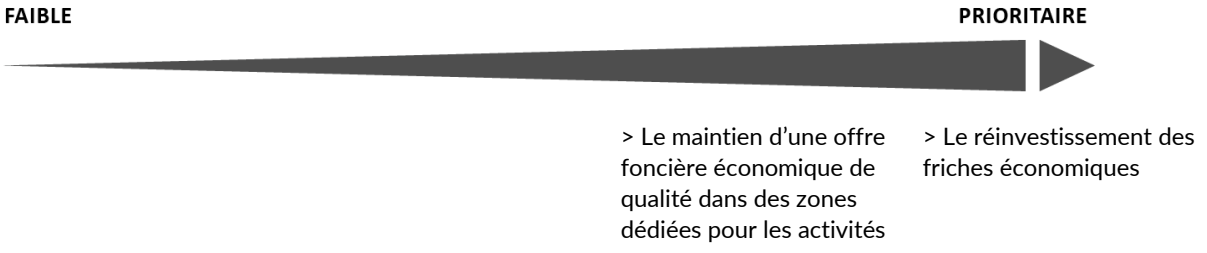
Atouts	Faiblesses
> Des sites d'activités économiques à l'écart des zones habitées limitant les risques de nuisances. > Le schéma des zones d'activités, en cours d'élaboration, qui permettra de définir les priorités d'intervention pour l'accueil de nouvelles activités artisanales et industrielles. > Des polarités au sein de chaque bassin de vie qui concentrent des commerces et services dans leurs centres-bourgs.	> Plusieurs sites d'activités dédiés à l'industrie nécessitent une attention particulière au regard de la desserte, de leur possibilité d'évolution et de la proximité des zones d'habitations. > Plusieurs friches industrielles qui constituent des potentiels de réinvestissement pour demain : anciennes laiteries, ... > Des sites d'activités économiques diffus et dont les réserves foncières définis dans les documents d'urbanisme en vigueur sont surdimensionnées par rapport aux besoins.

Scénario au fil de l'eau

Le mode d'urbanisation du territoire conduisent à une augmentation de friches industrielles qui constituent un foncier potentiel, des zones d'habitations qui se rapprochent des sites d'activités qui deviennent des entrées de bourgs peu attractives et génèrent des nuisances ainsi qu'une consommation d'espace agricole excessive autorisée par les documents d'urbanismes actuels.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

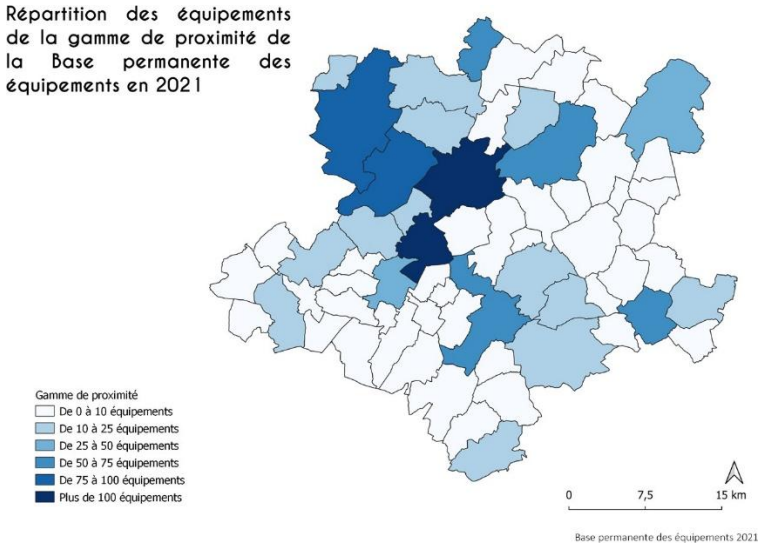


Sur la thématique « Cadre de vie / Équipements et services »

Diagnostic

- Une structure multipolarisée du territoire se traduisant par une répartition des équipements et services sur les différents bassins de vie.

- Les polarités de chaque bassin de vie concentrant les équipements de gammes intermédiaire et supérieure.



- Une densité commerciale des principales polarités permettant de répondre aux besoins quotidiens de la chalandise locale et aux besoins quotidiens, en contrepartie de déplacements pour les communes de cette zone de chalandise.

- 74 équipements d'enseignement : 54 pour l'enseignement du premier degré, 9 collèges, 3 lycées et 4 établissements de formation continue.

- Une densité de 86 médecins généralistes pour 100 000 habitants et de 121 infirmiers pour 100 000 habitants.

- 3 maisons de santé pluridisciplinaires labélisées et 3 projets de maisons médicales en cours.

- 222 équipements sportifs répartis sur les communes (terrains de sports, boulodromes, courts de tennis, 5 piscines, 6 complexes sportifs communautaires…).

- De nombreux équipements culturels : communaux et

Maison communautaire des sports, Brioux-sur-Boutonne

communautaires.

→ Vie culturelle locale rythmée par de nombreux festivals de notoriété nationale.

Cabinet médical, La Mothe-Saint-Héray

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Une organisation du territoire en bassins de vie permettant d'apporter une offre relativement homogène en équipements, commerces et services pour les habitants. > Chaque bassin de vie dispose d'une polarité commerciale, constituée d'un hypermarché ou supermarché et de commerces de proximité. Le SCoT Mellois en Poitou limite les nouvelles implantations et extensions en périphérie. > La démarche « Petites Villes de Demain », engagée sur les communes de Melle, Lezay, Brioux-sur-Boutonne, Sauzé-entre-Bois et Chef-Boutonne va permettre de définir un plan d'action pour redynamiser le centre-bourg de ces polarités. > Une offre en équipements de santé qui se structure, et un contrat local de santé signé pour améliorer l'offre de soin.	> Évolution démographique ayant un effet sur les effectifs scolaires de plusieurs communes. > Répartition des équipements intermédiaires et supérieurs sur les polarités, à l'origine de déplacements motorisés des communes vers les polarités. > Diminution du nombre de commerces de proximité ces 10 dernières années. > Faible densité en pharmacie, en médecins spécialistes (hors généralistes), en kinésithérapeutes, en psychologues et en orthophonistes. > La moitié des communes de Mellois en Poitou localisée à plus de 30 minutes du service d'urgences le plus proche, représentant 22 140 habitants. > Temps moyen d'accès aux maternités les plus proches : 40 minutes.

Scénario au fil de l'eau

La démarche « Petites Villes de Demain » redynamise les centres-bourgs des communes ayant le plus de population à l'échelle des bassins de vie (Sèvre-Dive, Péruse-Bouleure, Lambon-Belle-Béronne, Boutonne et forêt, Aume-Boutonne-Guidier). L'offre en équipements (santé, soin, scolaire, commercial, etc.) se structure autour de ces pôles, et ainsi, la répartition de la population suit cette centralité. De fait, elle accentue les déplacements motorisés pour les habitants qui vivent dans les communes plus rurales afin d'accéder aux services et aux équipements.

Sur tout Mellois en Poitou, l'offre de soin est insuffisante pour répondre aux besoins de la population : d'une part, les praticiens en médecine générale et autres spécialistes partant à la retraite, ne sont pas remplacés. Et d'autre part, le vieillissement de la population engendre une forte demande en services médicaux spécialisés.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> La répartition des équipements selon le poids démographique des communes.

> La préservation de la complémentarité des équipements, commerces et services à l'échelle de chaque bassin de vie

> Le maintien des équipements scolaires

> La poursuite du déploiement des équipements et services médicaux en lien avec l'évolution démographique

> L'accès aux équipements et services médicaux depuis les communes les plus rurales

> Le maintien de l'offre en commerces et services de proximité

Sur la thématique « Agriculture »

Diagnostic

- 93 764 ha de surface agricole utile (SAU) en 2020. En 2019, selon le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture, cette SAU était de 95 293 ha.

- 919 exploitations agricoles recensées (source : Agreste).

- Activité céréalière principale mais une grande diversité des productions végétales et animales existe sur Mellois en Poitou.

- Diversité marquée de la taille des exploitations : des petites exploitations (<50 ha) aux très grandes exploitations (>200 ha).

- 122 exploitations d'activité caprine sur Mellois en Poitou, bassin historique de l'élevage des Deux-Sèvres.

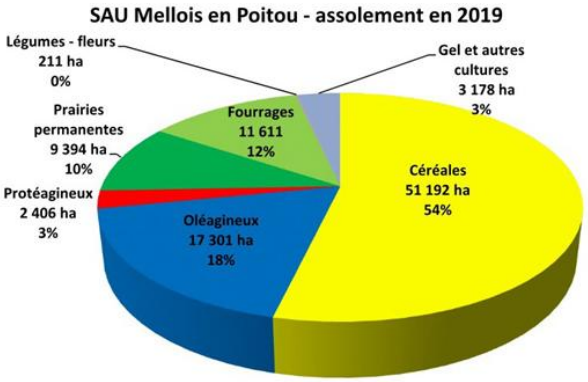
- Représentation de la filière bovine, notamment la filière bovin-viande. La filière laitière se concentre davantage dans les vallées et dans le bocage, permettant le maintien et la préservation de ces milieux.

- Plusieurs appellations d'origine contrôlée (pour le beurre et le fromage de chèvre notamment), et 138 sièges d'opérateurs habilités en production de signes officiels de la qualité et de l'origine sur Mellois en Poitou.

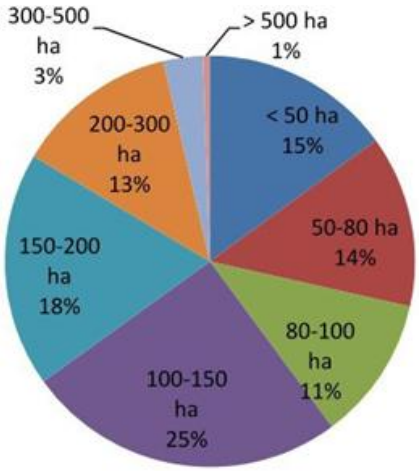
- Sur les exploitations ayant contribué au diagnostic agricole, 624 bâtiments pour les animaux ont été recensés, dont 91 localisés au sein ou en périphérie des enveloppes urbanisées.

- Une variété de production en lien avec les enjeux alimentaires et le développement des circuits courts, notamment par l'initiative « Mangeons Mellois ».

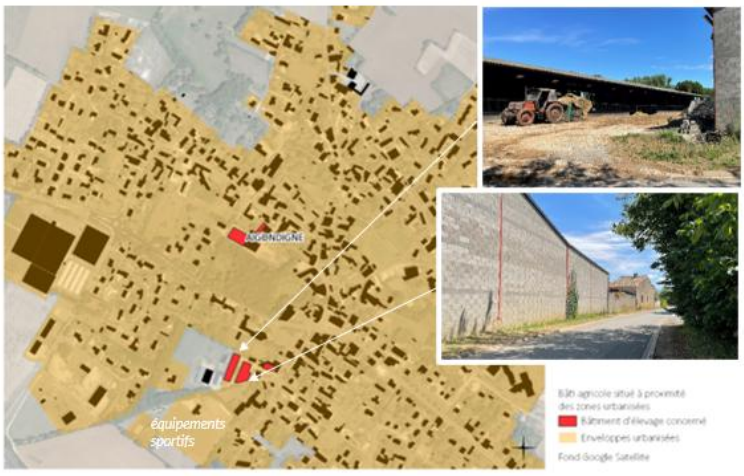
- Plusieurs cultures spécialisées en développement et présence de points de vente de produits locaux.



Extrait du diagnostic agricole, CA 79



Extrait du diagnostic agricole, avril 2021 - Source : CA 79



Localisation des bâtiments d'élevage dans le bourg d'Aigondigné, d'après les données de la Chambre d'Agriculture 79.

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Une activité agricole diversifiée, tant dans ses formes que dans ses productions. > Une activité d'élevage présente, vectrice d'identité et garante de l'entretien des vallées et du bocage. > Des productions végétales variées et des cultures spécialisées, composantes de la stratégie alimentaire. > Une dynamique locale qui accompagne les acteurs vers les circuits courts et vers la valorisation des productions à forte valeur ajoutée.	> Une nécessité de maillage des outils de transformation / stockage / valorisation des produits locaux. > Des besoins en eaux importants pour les cultures spécialisées et les productions à forte valeur ajoutée (semence, légumes, fruits…). > Certains sites sont déjà enclavés dans l'urbanisation, ce qui peut entraîner des risques de conflits d'usage avec les habitants. > Une diversification de l'activité qui peut être freinée par le règlement des documents d'urbanisme. > Un enjeu important de transmission des activités agricoles du fait de la démographie des exploitants.

Scénario au fil de l'eau

La dynamique agricole du territoire se renforce à la suite de la mise en place du Plan Agricole et Territorial et de l'initiative « « « « « Mangeons Mellois » sensibilisant aux produits du terroir et à l'alimentation en circuits courts. La vague de départ à la retraite des agriculteurs, sans reprise de leurs installations, conduit à la fermeture de nombreuses installations vendus à de plus grands groupes. De fait, le paysage, les milieux naturels et la ressource sont fragilisés par ces évolutions. Les opérations d'extensions sont également venues contraindre les activités agricoles et ont accentué les problématiques de voisinage.

Le dérèglement climatique a également impacté les rendements des agriculteurs (stress hydrique des plantations, effets sanitaires sur les cheptels, difficulté d'approvisionnement en fourrage, etc.) et la concentration des pollutions dans les cours d'eau (étiages sévères conduisant à une concentration des polluants dans l'eau, impactant la ressource en eau potable et la biodiversité aquatique).

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> La prise en compte des circulations agricoles dans l'aménagement des bourgs

> La transmission des exploitations

> La poursuite du développement des circuits courts

Sur la thématique « Tourisme »

Diagnostic

- Une activité touristique tournée vers la nature, le terroir et le patrimoine.
- Un territoire traversé par des itinéraires cyclables, équestres et pédestres d'importance nationale (itinéraires V93 et V94 à vélo, chemin de Saint-Jacques de Compostelle, route de d'Artagnan à cheval…), qui se connectent à des itinéraires plus locaux (les balades en Pays Mellois par exemple).
- Existence de grands sites bâtis patrimoniaux disséminés sur l'ensemble du territoire : les châteaux, les églises… et de centres-villes/centres-bourgs anciens préservés et reconnus par le label « Petite Cité de Caractère ».
- Un tourisme de loisirs alimenté par les activités nautiques (canoë le long de la Boutonne notamment), les activités équestres, le parc animalier Zoodyssée, les musées, la base de loisirs du Loup Garou, etc.
- Existence d'un plan stratégique tourisme animé par l'Office du Tourisme du Pays Mellois.

Circuit Nature à Melle

Parc animalier Zoodyssée

- 14 000 lits pour l'hébergement touristique sur Mellois en Poitou ayant vendu 116 000 nuitées en 2020.
- Une offre d'hébergement touristique diversifiée : entre hébergement de plein air, hébergements collectifs et gîtes de groupes, maillage d'hébergeurs privés, 4 hôtels, 11 aires de camping-car et 2 villages vacances.

Chambre d'hôte, Chizé

Camping du parc, Lezay

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Une grande richesse patrimoniale (Petites Cités de caractère, monuments historiques, patrimoine vernaculaire…). > Une grande variété de paysages ruraux (nombreuses vallées, bocage…). > Des cheminements d'envergure nationale complétés par un maillage local balisé et entretenu. > Un terroir porteur d'identité et de spécialités locales, mis en valeur dans des lieux pédagogiques et lieux de vente. > Un maillage et une grande variété de l'offre en hébergement et une offre relative en restauration. > De nombreuses animations et activités culturelles, de nombreux sites culturels et lieux de loisirs.	> Une majorité de séjours de courte durée. > Une mise en réseau des sites touristiques à poursuivre.

Scénario au fil de l'eau

Le territoire développe et pérennise une pluralité d'offres touristiques et culturels porté sur l'identité de Mellois en Poitou : la nature et le paysage, le patrimoine et les produits du terroir. Ces activités sont structurées par le schéma d'attractivité économique et touristique de Mellois en Poitou.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> Le rayonnement touristique et culturel du territoire à l'extérieur

> La mise en réseau des lieux touristiques (espaces naturels, édifices remarquables, aires de loisirs…)

> La poursuite du développement des itinéraires touristiques (randonnée pédestre, cyclotourisme, équestre…)

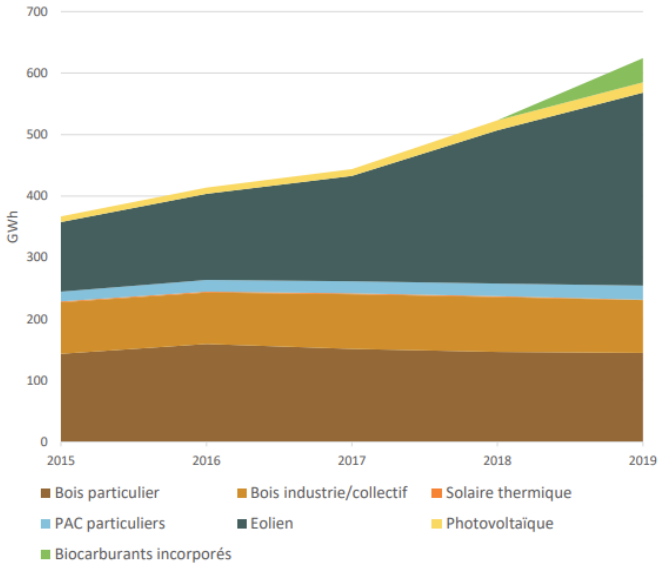
Sur la thématique « Climat, air et énergie »

Diagnostic

- Le changement climatique aura de nombreuses répercussions. Les projections, à l'échelle régionale, montrent une augmentation des événements climatiques extrêmes, entre épisodes pluvieux intenses et sécheresses prolongées ainsi qu'une augmentation d'événements climatiques extrêmes plus fréquents et plus intenses avec notamment des périodes caniculaires plus fréquentes.

- D'après le registre national des installations de production et de stockage d'électricité au 31 décembre 2020, ce sont 109 installations solaires qui sont présentes dans le Mellois en Poitou pour une production cumulée de 17 696 kW.

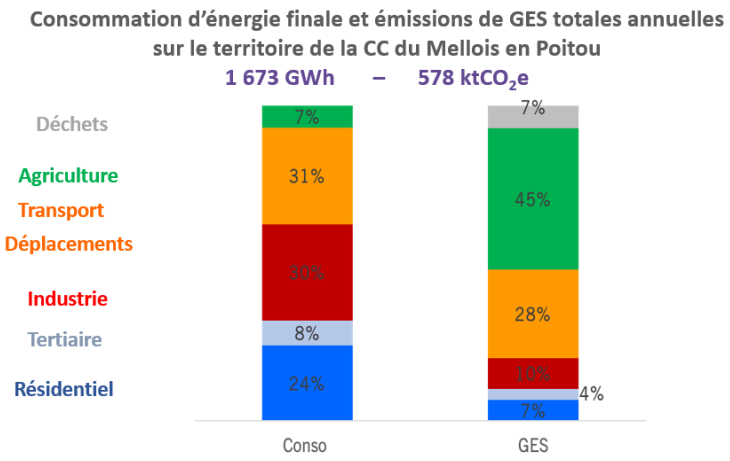
Evolution de la production d'énergie renouvelable entre 2015 et 2019 (PCAET 2023)



- En 2020, la production électrique des éoliennes en service sur le territoire communautaire représente 295 GWh, soit 69 % de la consommation électrique totale.

- Deux installations de biogaz ont été développés sur le territoire à Celles-sur-Belle (valorisation de déchets agricoles mais aussi de sous-produits de l'industrie agro-alimentaire ou de stations d'épuration) et à Melle (valorisation de matières d'origine agricole à 95%).

Consommation d'énergie finale et émissions de GES totales annuelles (AREC 2022)



- La consommation d'énergie du Mellois en Poitou est de 1673 GWh, caractérisée en majorité par le secteur des transports à 31 % et le secteur industriel à 30%, suivi par le secteur résidentiel à hauteur de 24%.

- La rénovation énergétique du parc de logement comportant de nombreuses classes énergétiques D et E est un levier important pour le territoire.

- Les deux secteurs les plus émetteurs de GES sont le secteur du transport avec 28 % des émissions et celui de l'agriculture avec 45 % des émissions. Ces deux secteurs sont des leviers importants pour diminuer les émissions sur le territoire de Mellois en Poitou.

Les constats

Atouts	Faiblesses
> Des politiques publiques de réduction de la consommation d'énergie par l'habitat en cours. > Forte progression des énergies renouvelables ces dernières années avec une part importante de l'énergie solaire. > Potentiel d'énergies renouvelables présent sur le territoire.	> Forte dépendance du territoire aux énergies fossiles génératrice de GES. > Le secteur des transports tient une place prépondérante dans la consommation d'énergie fossile. > Un parc résidentiel ancien et énergivore.

Scénario au fil de l'eau

Les effets du changement climatique sont multiples et touchent à toutes les facettes du territoire que ce soient les activités économiques du Mellois en Poitou, sa population ou ces milieux naturels. Un des effets amplificateur sur le territoire est la vétusté du parc de logement et l'utilisation prégnante de la voiture individuelle pour se déplacer.

Les projets d'énergies renouvelables, spécifiquement l'éolien, ont continué à fleurir sur l'ensemble du territoire contribuant à limiter le recours aux énergies fossiles pour la production d'énergie. La mise en place des Guides des bonnes pratiques des projets éoliens et photovoltaïques ont permis d'encadrer ce type d'énergie renouvelable et de limiter les incidences notables sur le paysage et la faune (avifaune et chiroptère). Toutefois, n'étant pas encadrés par les documents d'urbanismes actuels, certains secteurs d'énergies renouvelables renforcent l'artificialisation des sols et impactent le paysage, la faune et la flore.

Les enjeux à horizon 2036

Les enjeux découlant des constats et du scénario du fil de l'eau sont les suivants :

> L'accroissement de la capacité de production de l'énergie solaire en l'adaptant aux bâtiments

> Le développement du réseau de liaisons douces et des transports en commun

> La maîtrise de la consommation d'énergie et la diminution des GES

> L'incitation et l'accompagnement pour la réhabilitation des logements anciens

> La construction de bâtiments à haute performance énergétique

1.2 La prise en compte des « invariants »

Dans tout projet d'aménagement, il existe des invariants de différente nature à prendre en compte quel que soit les choix retenus.

De plus, le PLUi-H doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la communauté de communes les orientations de ces documents de rang supérieur.

1.2.1 Le contexte législatif

La loi ALUR

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, modifie le contenu des PLU et PLUi. Les objectifs sont les suivants :

- Simplifier et clarifier les PLU via la refonte du règlement écrit, organisé par thématiques, davantage illustré et s'appuyant sur un lexique national ;
- Offrir plus de souplesse pour permettre d'adapter les PLU aux spécificités des territoires (mise en place de règles qualitatives et de règles alternatives, distinction entre les constructions neuves et existantes et entre les rez-de-chaussée et les étapes, abrogation du coefficient d'occupation des sols, etc.) ;
- Favoriser un urbanisme de projet ;
- Redonner du sens au règlement et mieux le relier au PADD.

La loi ELAN

La loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, simplifie les procédures d'urbanisme et modifie certaines règles avec pour objectifs de :

- Donner aux professionnels les moyens d'être plus efficaces pour construire : construire plus, mieux et moins cher ;
- Réformer le secteur du logement social, pour le consolider et qu'il réponde encore mieux à ses missions d'intérêt général ;
- Répondre aux besoins de chacun, favoriser la mobilité et la mixité sociale ;
- Améliorer le cadre de vie

La loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 conforte les ambitions des documents d'urbanisme en matière de défense de l'environnement. Cela passe notamment par :

La définition de l'artificialisation des sols, qui devra être traduite à l'échelon local au sein des documents d'urbanisme afin de répondre à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Un premier palier à atteindre par l'exigence de la réduction de 50% du rythme de la consommation est fixé pour la période 2021-2031 ;

Le renforcement d'un urbanisme de projet, qui passe par la réduction du temps d'évaluation des

Plans Locaux d'Urbanisme à 6 ans et par l'ouverture des zones à urbaniser soumise à l'audit des potentiels fonciers mobilisables au sein du tissu déjà urbanisé et à un phasage qui devra être déterminé au sein des documents d'urbanisme ;

La protection accrue des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui devra se traduire par tous les moyens réglementaires disponibles au sein du document d'urbanisme.

1.2.2 Les documents de rang supérieur

La modification simplifiée du SRADDET Nouvelle Aquitaine

La modification n°1 du SRADDET a été adoptée le 14 octobre 2024 par le Conseil régional. Approuvé par le Préfet de Région le 18 novembre 2024, le schéma modifié est désormais entré en application.

En date du 13 décembre 2021, le Conseil Régional a décidé d'engager une modification du SRADDET « *dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, au regard des incidences sus mentionnées* ».

Le SRADDET qualifie le territoire intercommunal en « territoires en revitalisation ». Ainsi, ces territoires sont invités à s'inscrire a minima dans une trajectoire de sobriété foncière raisonnée.

Profil de territoire	Objectifs avec/sans bonification des efforts passés	2021/2031 Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces	2031/2041	2041/2050
Territoires en revitalisation	Objectif de réduction	-49%	-30%	-30%

<u>Les objectifs chiffrés du SRADDET</u>

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé en mars 2020. Sa première modification a été approuvée en octobre 2024 afin d'intégrer les objectifs de la loi du 22 aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, aussi appelée Loi Climat et Résilience, en matière de réduction de la consommation d'espace.

Afin d'atteindre l'objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021, le SRADDET a élaboré une stratégie trajectoire de réduction différenciée selon les typologies de territoires infrarégionaux. L'objectif régional de réduction de la consommation d'espaces est de -54,5%. Le SRADDET identifie le territoire du SCoT du Mellois en Poitou comme étant un territoire en revitalisation. A cette catégorie de territoire est associée un objectif de réduction du rythme de la consommation d'espaces de -49% sur la période 2021-2031, ainsi que des objectifs de -30% du rythme de l'artificialisation sur les périodes 2031-2041 et 2041-2050.

Le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 2 mars 2020, définit un cadre dans lequel le PLUi-H doit s'inscrire en matière d'accueil de population, de production de logement et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

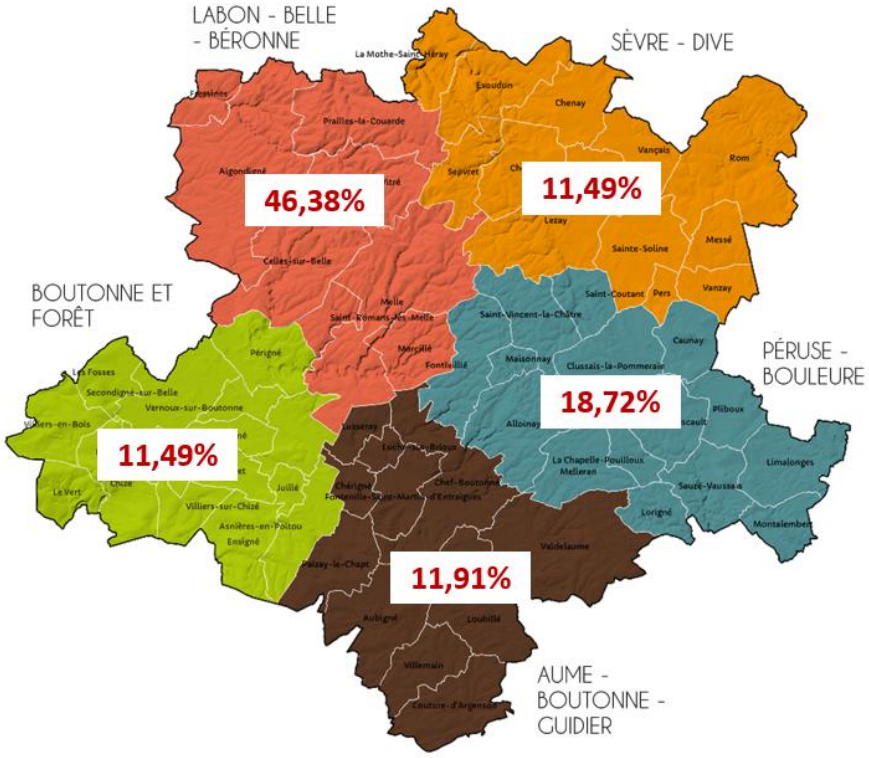
En matière d'accueil de population, le SCoT, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), affiche une ambition de croissance démographique basée sur les dynamiques passées (+0,5% d'accroissement de la population par an entre 1999 et 2015) et ambitionne d'atteindre 51 300 habitants en 2030. [Le PADD du PLUi-H vise une augmentation de 1200 habitants entre 2025 et 2030, la population du territoire est de 46 712 habitants en 20214 selon l'INSEE, l'ambition démographique est donc revue à la baisse].

Pour accueillir cette nouvelle population, le SCoT, à travers son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) affiche un objectif de production de 290 logements par an. Cette production annuelle de logements prévoit à la fois de la construction neuve, mais également de la reconquête de logements vacants. Cette dernière ambition est élevée puisque ce sont 55 logements vacants que le SCoT prévoit de remettre sur le marché annuellement auxquels s'ajoutent une production de 235 logements neufs. Sur une période de 10 ans l'objectif est ainsi de reconquérir 550 logements vacants et d'en produire 2 350 neufs.

Cette production de logements devra se faire partiellement en densification. Le SCoT impose une production minimale de 40% des logements au sein des enveloppes urbaines. Cet objectif de densification des tissus urbains s'apprécie à l'échelle de chacun des cinq bassins de vie et non pas à l'échelle communale puisque certaines communes n'ont que peu d'espaces disponibles et sont dans l'incapacité d'atteindre un tel objectif.

La production de logements neufs est territorialisée dans le SCoT. Dans un premier temps, la territorialisation de fait entre les bassins de vie de la manière suivante :

Bassin de vie	Objectif annuel de production de logements neufs	Part de la production de logements
Aume-Boutonne-Guidier	28	12%
Boutonne et forêt	27	11,5%
Lambon-Belle-Béronne	109	46%
Péruse et Bouleure	44	19%
Sèvre et Dive	27	11,5%
Mellois en Poitou	**235**	**100%**



Territorialisation des objectifs en logements du SCoT

Le SCoT précise également la construction de logements neufs à l'intérieur des bassins de vie, avec l'idée de conforter les polarités. Ainsi, pour chaque bassin de vie, une part minimale de la production de logements neufs est attendue dans les communes pôles.

Bassin de vie	Polarités	Part de logements neufs à produire	Objectif minimal de logements neufs à produire annuellement
Aume-Boutonne-Guidier	Chef-Boutonne Couture-d'Argenson	65%	18
Boutonne et forêt	Brioux-sur-Boutonne Chizé Périgné	74%	20
Lambon-Belle-Béronne	Melle Aigondigné Celles-sur-Belle	64%	70
Péruse et Bouleure	Sauzé-entre-Bois	25%	11
Sèvre et Dive	Lezay La Mothe Saint-Héray	67%	18

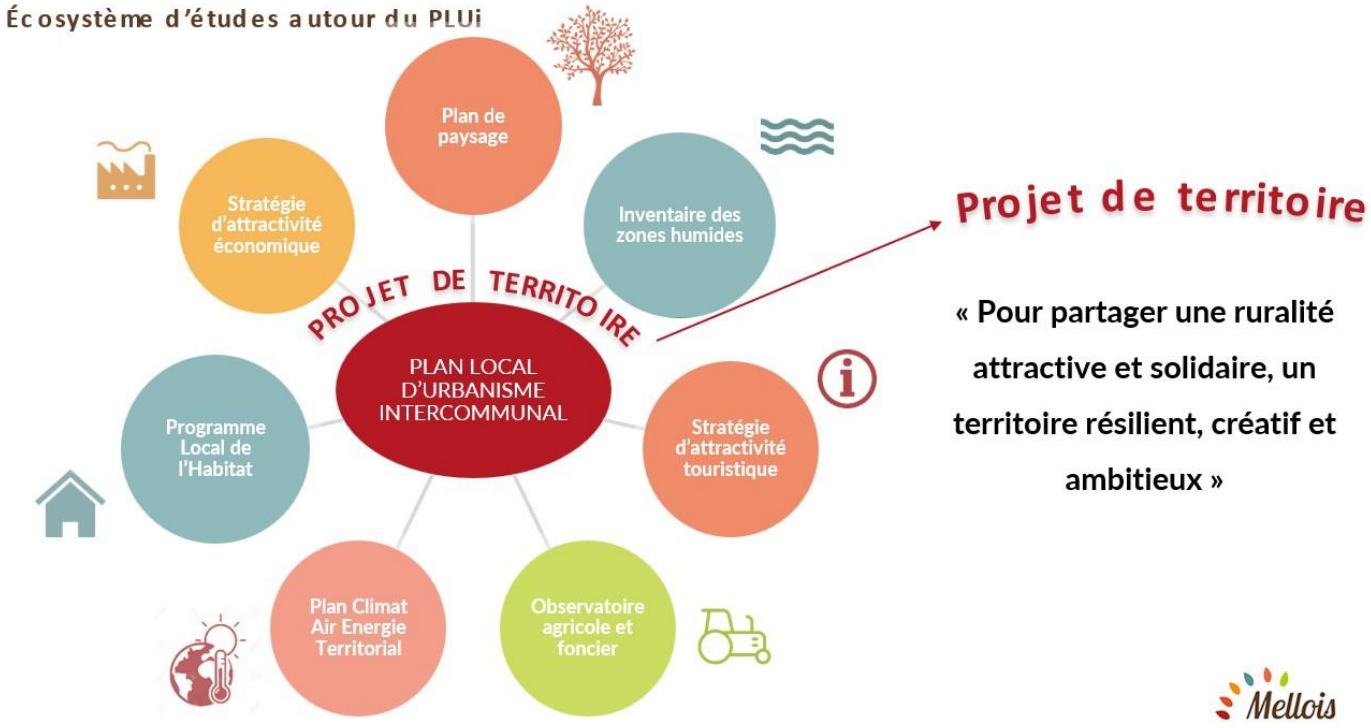
En outre, le SCoT affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour se faire, il définit deux enveloppes : l'une est liée à l'habitat et aux équipements publics, l'autre aux activités économiques.

La première enveloppe, destinée à l'habitat et aux équipements publics représente un total de 140 hectares entre 2018 et 2030, soit 10,8 ha par an sur 13 ans.

La seconde enveloppe, dédiée aux activités économiques et de 55 ha. Cela représente donc 4,2 ha par an sur la période de 13 ans que recouvre le SCoT.

Au total, ces deux enveloppes additionnées permettent de définir une enveloppe globale de 195 hectares à l'échelle de Mellois en Poitou entre 2018 et 2030, soit un rythme de 15 ha par an sur une période de 13 ans.

1.2.3 Les documents sectoriels



Projet de territoire Mellois en Poitou 2030

La communauté de commune a initié un projet de territoire en 2019. Il a été adopté en Conseil communautaire le 25 mai 2023. L'objectif de ce projet est de fédérer l'ensemble des communes du territoire autour de politiques intercommunales cohérentes en donnant un cap lisible pour les prochaines années.

La stratégie intercommunale définie dans le cadre de ce projet de territoire est déclinée en six défis, eux-mêmes déclinés en différentes ambitions :

- <u>Construire en coopérant :</u>
  - S'impliquer : renforcer la participation à la démocratie locale,
  - Apprendre à faire ensemble, s'organiser et produire un cadre favorable à la coopération,
  - Construire collectivement et en être fier,
- <u>Articuler mobilités et proximités pour structurer le territoire :</u>
  - Développer et favoriser les mobilités douces et partagées,
  - Garantir la proximité par le maillage et la centralité au sein des bourgs,
  - Organiser l'accessibilité pour renforcer l'équité,
- <u>Construire notre attractivité économique sur la valorisation des ressources locales :</u>
  - Soutenir notre tissu économique dans sa diversité,
  - Encourager des emplois et des formations orientées vers la plus-value économique, sociale, écologique pour le territoire,
  - Préserver une agriculture locale, nourricière, rémunératrice et saine qui participe à la souveraineté alimentaire,
- <u>Nourrir le lien social et assurer l'inclusion et la solidarité :</u>
  - Placer le lien et la mixité au cœur des relations sociales locales,
  - Accompagner et être solidaires face aux difficultés,
  - Des logements pour répondre à tous les besoins,
- <u>(A)ménager le territoire et agir pour la transition écologique :</u>
  - Valoriser nos paysage, sites et patrimoines culturels et naturels, éléments constitutifs de notre cadre de vie rural,
  - Porter des politiques énergétiques et de respect de la biodiversité exemplaires
  - Garantir la performance énergétique de notre habitat,

- Partager et transmettre une culture commune :
    - Sensibiliser, transmettre, valoriser : animations et rôle du tissu associatif,
    - Des patrimoines protégés à partager,
    - Fédérer autour de notre identité rurale.

Les orientations de ce projet de territoire interviennent sur des sujets que le PLUi-H a vocation à aborder. Ainsi, le PLUi-H permet de nourrir et de donner corps à ce projet de territoire. Plusieurs ambitions trouvent des traductions dans le PLUi-H, notamment celles de l'orientation « (Aménager le territoire et agir pour la transition énergétique ». D'autres ambitions sont aussi, en partie traitées dans le cadre du document d'urbanisme, par exemple : « Soutenir notre tissu économique dans sa diversité », « Préserver une agriculture locale, nourricière, rémunératrice et saine qui participe à la souveraineté alimentaire », ou encore « Des logements pour répondre à tous les besoins » …

La stratégie d'attractivité économique et touristique

La Communauté de communes a adopté en Conseil communautaire une Stratégie d'attractivité économique et touristique le 30 mars 2022. Ce document stratégique fait partie d'un écosystème d'études articulée autour du projet de territoire. Son objectif est de définir une stratégie de développement économique déclinée sectoriellement selon quatre principales thématiques

- La stratégie d'accueil des entreprises
- La stratégie agricole et alimentaire
- La stratégie touristique
- L'attractivité et le marketing territorial (thématique transversale)

Trois enjeux ont été relevés dans le cadre de la stratégie d'accueil des entreprises :

- Être un territoire attractif : accueillir des entreprises créatrices d'emplois pour faire venir des salariés-habitants …
- Avoir des ressources gérées et disponibles : planifier le développement des zones d'activités de manière raisonnée …
- Garantir un accueil de qualité : proposer des services et un accompagnement adapté aux besoins des entreprises …

La stratégie agricole et alimentaire est quant à elle liée en partie à la mise en œuvre d'un plan agricole et alimentaire territoriale. Quatre enjeux ont été retenus :

- Une agriculture plurielle rémunératrice : favoriser l'installation et la reprise des exploitations, adapter les pratiques aux changement sociétaux et climatiques …
- Un territoire nourricier : diversifier les productions agricoles, offrir des débouchés locaux à la production agricole du territoire …
- Des enjeux environnementaux : préserver les ressources (eau, sol, biodiversité) …
- Une identité territoriale « agricole » : valoriser les paysages et savoir-faire agricoles …

La stratégie touristique est également basée sur trois principaux enjeux décomposés en différents objectifs :

- Une offre touristique repensée et rémunératrice : donner une image moderne et positive d'une destination « tourisme rural », répondre aux attentes des touristes …
- Des spécificités et une identité affirmée : s'appuyer sur le réseau associatif pour affirmer la ruralité …
- Une destination qui s'organise pour faciliter l'expérience utilisateur : déterminer le positionnement du territoire pour attirer touristes et investisseurs, faciliter le parcours utilisateur …
- Une économie touristique qui participe au développement de l'économie locale : intégrer le tourisme dans la stratégie globale du territoire, accompagner le secteur de la restauration, réaliser un schéma d'accueil touristique …

La dernière thématique est transversale, elle apparait dans l'ensemble des autres thématiques plus sectorielles. Il s'agit de développer le marketing territorial du territoire pour y affirmer l'identité de Mellois en Poitou : une identité rurale affirmée forgée par les activités agricoles, le protestantisme, les coopératives, etc. L'objectif est ainsi d'accueillir les touristes, investisseurs, entreprises et habitants sur un territoire qui promeut le savoir-faire, les filières d'excellence et les agricultures qu'il accueille.

Le plan paysage adopté en 2023

L'étude du Plan de Paysage a été conduite sur 3 ans nourrie de différents temps de rencontre et de travail avec les élus, les habitants et les techniciens du territoire. Ils ont permis la construction d'un regard collectif et critique sur les paysages du territoire et la définition d'un projet commun pour ses 62 communes.

Le Plan de Paysage est composé de trois documents, qui correspondent aux trois phases de son élaboration.

1. ***L'état des lieux :***

Cette première phase permet d'analyser le paysage, ses caractéristiques, ses évolutions et ses usages pour faire ressortir des enjeux locaux.

2. ***La stratégie paysagère : Quels paysages souhaitons-nous pour demain ?***

Par la formulation d'objectifs de qualité paysagère, cette seconde phase permet de définir la stratégie pour une évolution choisie des paysages

Elle récapitule au travers quatre grandes ambitions la politique paysagère du territoire. Les 13 objectifs de qualité paysagère y sont décrits et illustrés par le biais de cartographies.

3. ***Le programme d'actions***

Cette dernière phase est l'occasion de définir un plan d'action concret et hiérarchisé à mettre en œuvre à court, moyen et long terme.

Au nombre de 10, les fiches action détaillent la méthodologie d'action pour mettre en œuvre les aspects prioritaires de la stratégie paysagère. Dans un format synthétique, elles rappellent

les enjeux, identifient les acteurs ressources à mobiliser et illustrent des réalisations possibles par le biais d'intentions dessinées sur le territoire ou de références.

4. Articulation avec les autres projets du Mellois en Poitou

Le Plan de Paysage est articulé avec l'ensemble des démarches auxquelles il peut contribuer, notamment l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et les axes de travail du label du Pays d'Art d'Histoire.

Le PLUi-H intègre la stratégie paysagère dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, établit des règles d'urbanisme adaptées aux objectifs de qualité paysagère et prend en compte ce document dans une OAP patrimoine.

1.3 Le choix du scénario prospectif retenu

Contexte

Le calcul des besoins en logements à l'horizon du PLUi-H (10 ans) doit prendre en compte deux types de besoins :

- le besoin en logements pour maintenir la population existante

- le besoin en logements pour accueillir de nouvelles populations

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logement et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes vont « consommer » une partie du parc nouvellement construit c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont :

- Le renouvellement ;
- Le desserrement ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché le territoire de Mellois en Poitou durant la dernière décennie pour émettre des hypothèses prospectives.

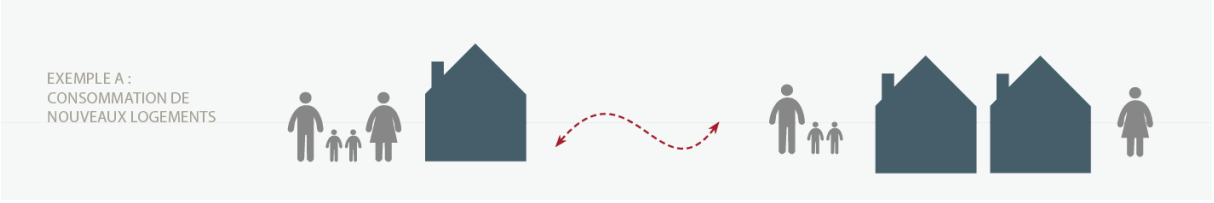
Le calcul du point mort

Afin de dimensionner le besoin de construction de logements sur le territoire à horizon 2035, il convient dans un premier temps de savoir combien de logements sont nécessaires à produire pour maintenir la population actuelle, puis, dans un second temps de définir le nombre de logements à créer pour accueillir de nouveaux habitants.

La première étape de ce calcul consiste donc à mesurer l'impact de différents phénomènes sur la production de logements. C'est ce que l'on appelle « point mort ». Ce calcul est un calcul théorique qui permet d'estimer le nombre de logements qui serait nécessaire pour assurer les besoins des habitants déjà présents sur le territoire en se basant sur quatre phénomènes : le renouvellement du parc de logements, la variation du nombre de logements vacants, l'évolution des résidences secondaires et le desserrement des ménages.

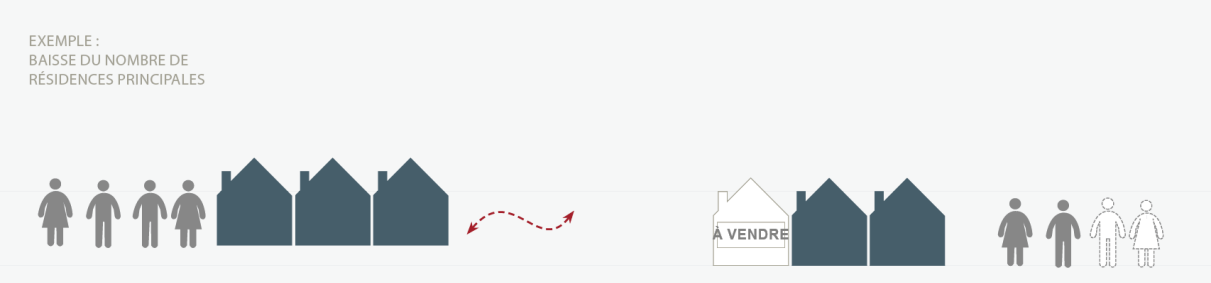
Certains de ces phénomènes consomment des logements, d'autres en produisent. Par exemple :

- Le desserrement des ménages : Il s'agit de la baisse du nombre de personnes par ménages et donc, à population équivalente, d'une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements occupés. Ce phénomène est national et s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

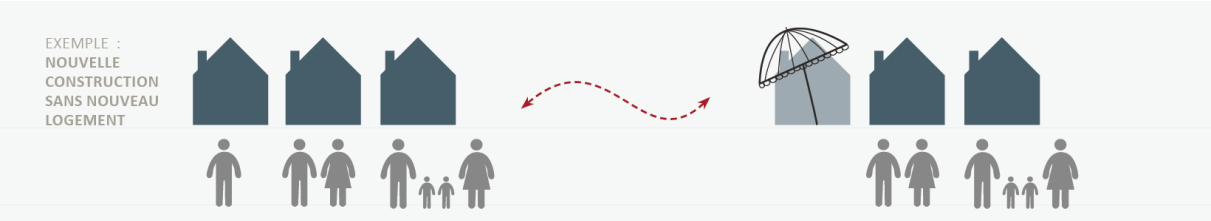


- Le renouvellement du parc de logements : Il s'agit des modifications de tout ou partie d'un bâti existant entraînant une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelle construction : division d'un grand logement. Il peut aussi être consommateur de nouveaux logements : transformation d'un logement en local d'activité, destruction d'un logement existant, fusion de deux logements contigus.

- La vacance est un phénomène naturel sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de moments de vacance, nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette « vacance de marché », la vacance de longue durée peut être consommatrice de logements supplémentaires.



- La variation du nombre de résidences secondaires a aussi un impact sur le maintien de la population. L'utilisation partielle de ces logements entraine aussi un recours discontinu des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur l'optimisation des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.



L''ensemble des phénomènes présentés ici peuvent admettre des évolutions inverses à celles détaillées ci-dessus. Par exemple, le nombre de résidences secondaire peut diminuer, auquel cas il s'agit alors d'une production de logements puisque des logements existants sont remis sur le marché pour être potentiellement occupés à plein temps.

L'analyse du « point mort » prospectif, c'est-à-dire le nombre de logements à produire ou non, d'ici 2035 pour maintenir la population actuelle est basée sur une projection des tendances observées par l'INSEE entre 2014 et 2020, derniers millésimes disponibles avant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur ce pas de temps, il peut par exemple être observé que malgré la construction de 481 logements, 1094 ont été « perdus » par le territoire.

L'observation des différents phénomènes sur la période 2013-2019

Entre 2014 et 2020, **la taille moyenne des ménages** est passée de 2,25 à 2,18 personnes par ménage. Cette forte diminution de la taille des ménages (-0,53% par an) consomme un nombre conséquent de logements : 653 logements.

Le nombre de logements total sur le territoire a augmenté de 402 unités entre 2014 et 2020 selon les chiffres de l'INSEE. Selon les données des autorisations d'urbanisme (SITADEL) 742 logements ont été commencés sur la même période. Le **renouvellement du parc** est donc négatif et a consommé 341 logements (soit un taux de variation annuel moyen de -0,22%).

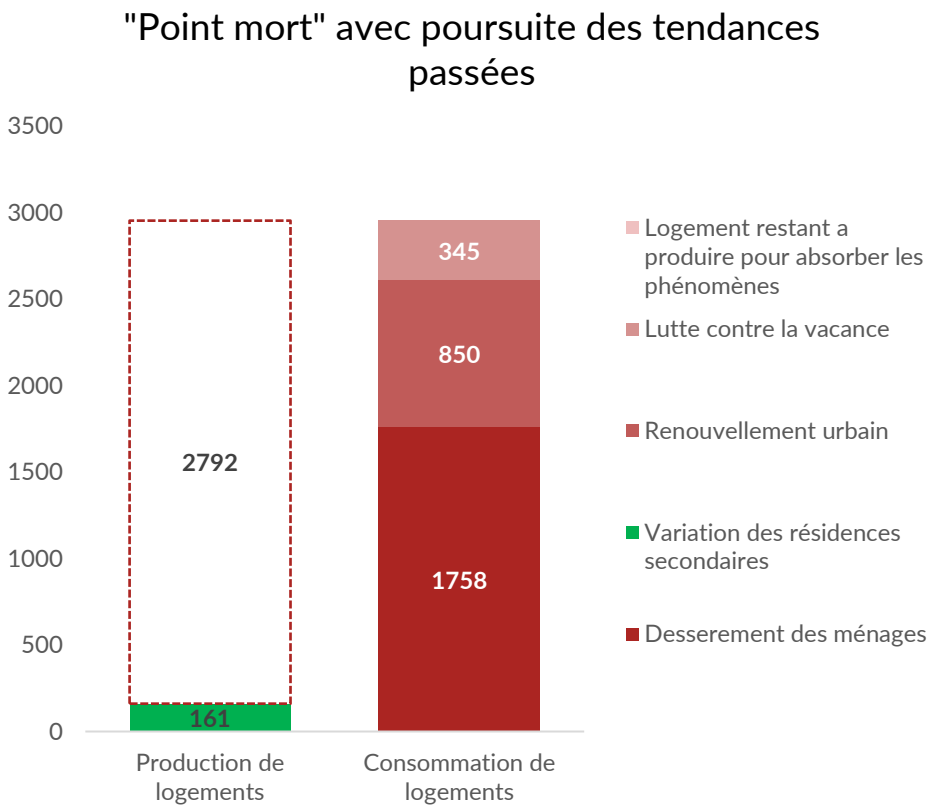
Entre 2014 et 2020, le nombre de **résidences secondaires** a légèrement diminué. Ce sont au total 68 logements qui ont été remis sur le marché (soit un taux de variation annuel moyen de 0,50%).

Entre 2013 et 2019, 384 logements sont devenus **vacants**. Il y a donc une consommation liée au logements vacants. Le taux de variation annuel moyen est de 2,45%.

Si on projette ces tendances sur les années à venir jusqu'à la fin du pas de temps du PLUi-H, chaque phénomène induit un nombre de logement à produire ou qui va être consommé. Ainsi :

- Le desserrement des ménages est amené à se poursuivre. La taille moyenne des ménages estimée en 2035 est de 2,01. Cette diminution appelle une consommation de logement de 1758 unités.
- Le renouvellement du parc de logement étant négatif sur la période 2014-2020, avec taux de variation annuel moyen de -0,22% de logements par an, la prolongation de la tendance sur la période 2020-2035 induit une consommation d'environ 850 logements.
- Le nombre de résidences secondaires étant en baisse sur la période de référence, sa projection sur les années suivantes amène à une production de 161 unités.
- La vacance étant un phénomène qui augmente entre 2014 et 2020 sur le territoire intercommunal, son évolution projetée fait apparaitre une consommation de 345 logements entre 2020 et 2035.

Au total, la projection de ces phénomènes passés sur la période 2020-2035 induit un besoin de produire un nombre de logements équivalent à 2792 unités.



Le scénario de la collectivité face au point mort

Avant même d'envisager l'accueil de nouvelles populations, la Communauté de communes Mellois en Poitou a fait le choix de mener des actions fortes sur le logement sur son territoire. Pour se faire, deux leviers ont été identifiés comme étant mobilisables : le renouvellement urbain et la lutte contre la vacance des logements.

Sur le renouvellement urbain, la collectivité envisage de se concentrer sur neuf des communes pôles du territoire (Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chizé, Lezay, Melle, La Mothe Saint-Héray, Aigondigné et Sauzé-entre-Bois), et notamment celles intégrées à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Pour ces communes, le scénario de renouvellement urbain attendu n'est pas la poursuite de la tendance passée mais bien un véritable travail de mobilisation des potentiels bâtis. Cela représente un taux de variation annuel moyen du renouvellement urbain de 0,55% par commune entre 2020 et 2035. Au total, à l'échelle de la collectivité, cela permettrait de produire 870 logements.

Sur la remise sur le marché de logements vacants, la Communauté de communes avait fait un choix très ambitieux dans le cadre du SCoT : remettre sur le marché 55 logements par an. Au regard de l'évolution récente du nombre de logements vacants et en tenant compte des moyens dont elle dispose, la collectivité fait donc le choix de revoir à la baisse cet objectif tout en gardant l'idée de mener une politique ambitieuse en matière de lutte contre la vacance. Ainsi, le choix a été fait d'œuvrer pour remettre sur le marché 19 logements vacants par an sur une période de 10 ans grâce à la mise en œuvre du programme d'actions intégré au PLUi-H et au déploiement d'un programme d'aides à la rénovation des logements. Cela correspond donc à une remise sur le marché de 190 logements.

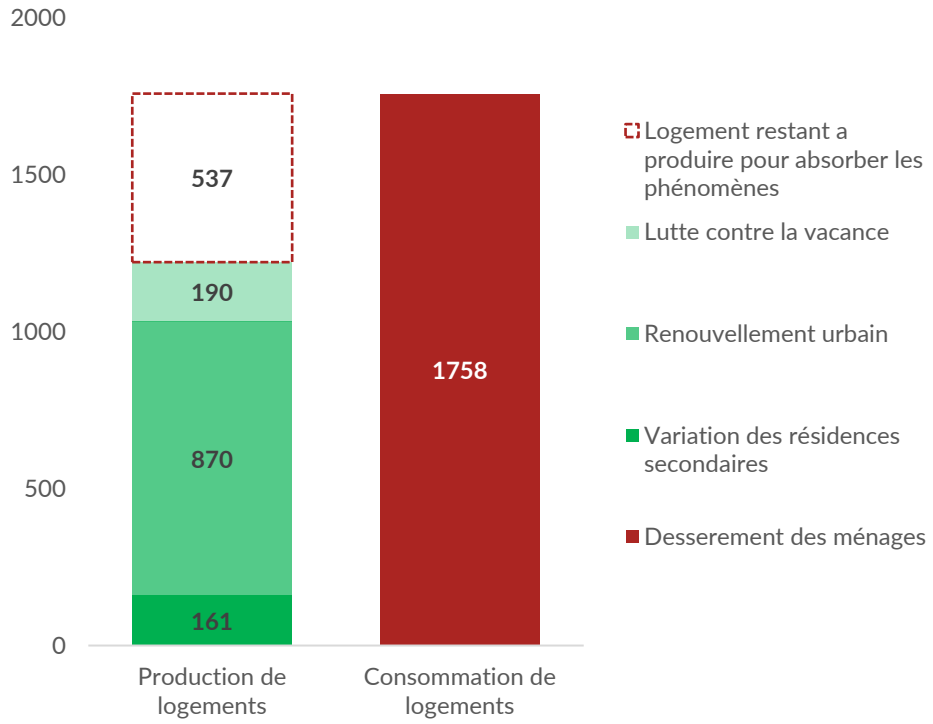
A travers ces deux politiques ambitieuses, le territoire compte produire 1060 logements sans construire de logements neufs.

Le premier scénario basé sur le point mort, ajusté grâce aux perspectives ouvertes par ces deux orientations, est alors ainsi calculé :

- Desserrement des ménages : consomme 1758 logements ;
- Variation des résidences secondaires : produit 161 logements ;
- Renouvellement urbain : produit 870 logements ;
- Lutte contre la vacance : produit 190 logements.

Avant d'envisager l'accueil de nouvelle population, ce sont donc 537 logements neufs qui sont à construire pour conserver un niveau égal de population.

Ajustement du "point mort" avec actions sur le renouvellement urbain et la vacance



Le scénario d'évolution démographique

Lors de l'élaboration du PADD, la Communauté de commune a eu à se positionner sur l'ambition démographique du territoire. Pour se faire trois scénarios ont été proposés :

Scénario « fil de l'eau »	Scénario « Omphale »	Scénario « SCoT »
-0,37% annuel	-0,01% annuel	+0,5% annuel
-2666 habitants	-3 habitants	+3887 habitants

Les scénarios « fil de l'eau » et « Omphale » étant peu optimistes, mais le scénario « SCoT » étant jugé, quant à lui, trop optimiste, la collectivité a estimé qu'un scénario intermédiaire entre le scénario neutre « Omphale » et le scénario peu réaliste « SCoT » était la meilleure solution pour un territoire qui bénéficie de nombreux atouts. Le choix s'est ainsi porté sur un scénario intermédiaire à +0,25% de croissance annuelle moyenne de la population sur la période 2020-2035. Cela correspond à l'accueil de 1795 habitants en 15 ans sur le territoire intercommunal, faisant ainsi passer la population de 47 025 habitants en 2020 à 48 820 en 2035.

En se basant sur une taille moyenne des ménages égale à 2,01 en 2035, ce gain de population implique un besoin de produire 893 logements pour permettre l'accueil de ces nouveaux habitants.

Le nombre total de logements à produire

Le nombre total de logements à produire sur le pas de temps du PLUi-H est alors calculé en tenant compte du point mort, ajusté avec les ambitions vertueuses de la Communauté de communes en matière de renouvellement urbain et de lutte contre la vacance, soit 537 logements, auxquels s'ajoutent les logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations : 893. Cela représente donc 1430 logements à produire entre 2020 et 2035.

Le décompte ayant déjà commencé puisque cinq années de cette période sont écoulées, il convient de retrancher de ce total le nombre de logement commencés depuis 2020. Les données SITADEL sur cette période indiquent que 370 logements ont été commencés. Il reste alors 1060 logements à produire sur le pas de temps du PLUi-H jusqu'en 2035.

La répartition de la production des logements selon les bassins de vie

Le SCoT prévoyant une territorialisation de la production de logements entre les cinq bassins de vie qui composent le territoire pour tenir compte des spécificités inhérentes à chacun d'entre eux, il s'agit alors de répartir les 1060 logements :

Bassin de vie	Part de la production de logements	Nombre de logements à produire
Aume-Boutonne-Guidier	12%	127
Boutonne et forêt	11,5%	122
Lambon-Belle-Béronne	46%	488
Péruse et Bouleure	19%	201
Sèvre et Dive	11,5%	122
Mellois en Poitou	**100%**	**1060**

Le SCoT prévoit également une territorialisation à l'intérieur des bassins de vie, basée sur une armature territoriale infra-territoriale dans l'objectif de conforter les pôles :

Bassin de vie	Polarités	Part de logements neufs à produire	Nombre minimal de logements neufs à sur le pas de temps du PLUi-H
Aume-Boutonne-Guidier	Chef-Boutonne Couture-d'Argenson	65%	83
Boutonne et forêt	Brioux-sur-Boutonne Chizé Périgné	74%	90
Lambon-Belle-Béronne	Melle Aigondigné Celles-sur-Belle	64%	312
Péruse et Bouleure	Sauzé-entre-Bois	25%	50

Sèvre et Dive	Lezay La Mothe Saint-Héray	67%	82

La répartition des logements se fait ensuite à l'intérieur des bassins de vie – en s'appuyant sur les polarités – en fonction du poids démographique des communes selon les données INSEE 2021.

En lien avec le PLH, la répartition du nombre de logements neufs à accueillir par commune a été calculé à partir des projets communaux, des sites en densification possible et des sites complémentaires en extension. Le nombre de logements potentiels est exprimé sur le pas de temps du PLH, 6 ans et sur celui du PLUi-H, 10 ans.

Déclinaison territoriale de la construction neuve par bassin de vie

(En gras : pôles principaux-pôles intermédiaires-pôles de proximité)

BASSIN DE VIE **LAMBON, BELLE ET BERONNE**	Nombre de logements neufs 2026-2031 durée du PLH	Nombre de logements neufs durée du PLUi-H, 10 ans
	Total	Total
AIGONDIGNE	**80 à 85**	**133 à 141**
MELLE	**63 à 92**	**105 à 153**
CELLES-SUR-BELLE	**43 à 80**	**71 à 133**
FRESSINES	**53 à 61**	**85 à 101**
MARCILLE	31 à 59	51 à 98
PRAILLES-LA COUARDE		
SAINT-ROMANS-LES-MELLE		
BEAUSSAIS-VITRE		
TOTAL BASSIN DE VIE	**275 à 377**	**458 à 628**

BASSIN DE VIE **BOUTONNE ET FORET** 15 COMMUNES	Nombre de logements neufs 2026-2031	Nombre de logements neufs durée du PLUi-H, 10 ans
	Total	Total
BRIOUX-SUR-BOUTONNE	**19 à 25**	**31 à 41**
PERIGNE	**16**	**26**
CHIZE	**8 à 13**	**13 à 21**
VERNOUX-SUR-BOUTONNE	26 à 68	43 à 113
VILLEFOLLET		
SECONDIGNE-SUR-BELLE		
ENSIGNE		
FOSSES (LES)		
LE VERT		
ASNIERES EN POITOU		
BRIEUIL-SUR-CHIZE		

SELIGNE		
VILLIERS-SUR-CHIZE		
VILLIERS-EN-BOIS		
JUILLE		
TOTAL BASSIN DE VIE	**69 A 122**	**115 A 203**

BASSIN DE VIE **AUME, BOUTONNE ET GUIDIER**	Nombre de logements neufs 2026-2031	Nombre de logements neufs durée du PLUi-H, 10 ans
	Total	Total
CHEF-BOUTONNE	**40 à 50**	**66 à 83**
COUTURE-D'ARGENSON	23 à 45	38 à 75
LOUBIGNE		
VALDELAUME		
AUBIGNE		
CHERIGNE		
LOUBILLE		
PAIZAY-LE-CHAPT		
LUSSERAY		
FONTENILLE ST MARTIN D ENTRAIGUES		
VILLEMAIN		
LUCHE-SUR-BRIOUX		
TOTAL BASSIN DE VIE	**72 à 95**	**120 à 158**

BASSIN DE VIE **PERUSE ET BOULEURE**	Nombre de logements neufs 2026-2031	Nombre de logements neufs durée du PLUi-H, 10 ans
	Total	Total
SAUZE-VAUSSAIS* (Sauzé-entre-Bois)	**23 à 40**	**46 à 66**
PLIBOU* **(Sauzé-entre-Bois)**	91 à 115	151 à 191
MONTALEMBERT* **(Sauzé-entre-Bois)**		
CAUNAY* **(Sauzé-entre-Bois)**		
ALLOINAY		
LIMALONGES		
SAINT-VINCENT-LA-CHATRE		
CLUSSAIS-LA-POMMERAIE		
FONTIVILLIE		
MAIRE LEVESCAULT		
LORIGNE		
SAINT-COUTANT		

MAISONNAY		
MELLERAN		
LA CHAPELLE POUILLOUX		
TOTAL BASSIN DE VIE	**114 à 155**	**190 à 258**

BASSIN DE VIE **SEVRE ET DIVE**	Nombre de logements neufs 2026-2031	Nombre de logements neufs durée du PLUi-H, 10 ans
	Total	Total
LA MOTHE SAINT HERAY	**14 à 17**	**23 à 28**
LEZAY	**7 à 8**	**11 à 13**
SEPVRET	44 à 47	73 à 78
ROM		
CHENAY		
CHEY		
EXOUDUN		
SAINTE-SOLINE		
PERS* **(Sauzé-entre-Bois)**		
VANZAY		
VANCAIS		
MESSE		
TOTAL BASSIN DE VIE	**65 à 72**	**108 à 130**

1.4 Les orientations, les choix retenus et les incidences du PADD sur l'environnement

Les choix retenus dans le PADD sont détaillés dans la présente partie, afin de mettre en exergue, dans un premier temps, les enjeux qu'ils portent, dans un second temps, de les justifier et dans un troisième temps, d'analyser les incidences des orientations sur l'environnement.

L'analyse des orientations du PADD au regard de l'environnement a permis de mettre en avant les points de vigilance et a établi une feuille de route pour l'élaboration du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ainsi, les outils réglementaires ont permis, ensuite, d'affirmer les incidences positives et d'éviter/réduire/compenser les incidences négatives.

Pour chaque objectif, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :

Les thématiques concernées par de potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante :

À noter que cette analyse a permis d'amender et/ou de préciser certaines orientations tout au long de l'élaboration du PADD.

Axe 0_ Un territoire qui s'approprie le « zéro artificialisation nette » de la loi Climat et Résilience

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif transversal		
La consommation foncière 2011-2021 de Mellois en Poitou a été estimée dans le SRADDET à 308 ha.	La collectivité, à la suite du diagnostic territorial et des travaux menés dans le cadre de ce PADD avec les acteurs du territoire et les partenaires institutionnels a réparti l'usage futur de cet espace ainsi : - 42,86% dédié à l'économie soit un maximum de 75 ha sur 10 ans - 11,43% dédié aux équipements soit un maximum de 20 ha sur 10 ans - 45,71% dédié à l'habitat soit un maximum de 80 ha sur 10 ans	L'ensemble des zones à urbaniser à travers le règlement graphique s'appuie sur la limitation de 17,5 ha par an et par la répartition choisie. Le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat permettra et facilitera la densification.

Axe 1_ Un territoire rural multipolaire qui renoue avec une croissance mesurée de sa population en adaptant et en diversifiant son offre de logements et d'hébergements

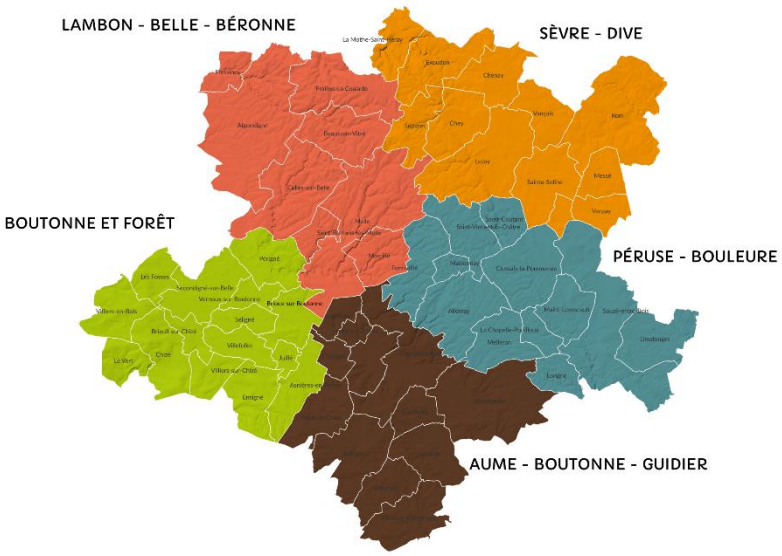
ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 1 : Prévoir un développement démographique raisonné s'appuyant sur une armature territoriale consolidée		
Objectif 1.1 : Développer une offre de logements permettant l'accueil de nouveaux habitants	Entre 2026 et 2036, 1 200 habitants supplémentaires sont attendus. Pour permettre cet accroissement, l'intercommunalité vise une production de logements de l'ordre de 100 logements neufs par an et 19 logements issus du potentiel bâti existant (sortie de vacance et renouvellement urbain).	L'ensemble des zones à urbaniser à travers le règlement graphique du PLUi-H s'appuie sur l'objectif du PADD. La superficie des zones à urbaniser prend en compte l'objectif d'accueil de population et le nombre de logements à produire pour chaque commune. Les zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AUh) sont soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir les objectifs de qualité de cadre de vie et de densité des opérations.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 1 : Prévoir un développement démographique raisonné s'appuyant sur une armature territoriale consolidée		
Objectif 1.2 : S'appuyer sur l'armature territoriale (polarités) pour accueillir de nouveaux habitants	Le territoire est structuré par sept anciens chefs-lieux de canton, le SCoT, approuvé en 2020, a arrêté une armature territoriale qui s'appuie sur différents pôles (principaux, intermédiaires, proximité). Ainsi, l'intercommunalité fait le choix d'adapter la localisation de la construction neuve à l'armature urbaine tout en tenant compte de l'influence des pôles urbains,	Toute la déclinaison des objectifs territorialisés en logements est basée sur l'armature territoriale dessinée dans le SCoT approuvé. Pour chaque commune des bassins de vie a été décliné le besoin en logements selon leur rôle dans l'armature

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
	des services, des réseaux et des enveloppes urbaines existantes.	urbaine projetée. Le tableau ci-dessous rappelle les objectifs en logements et leur traduction au PLUi-H.

Une répartition différenciée selon les dynamiques de chaque bassin de vie

Secteurs géographiques / Bassin de vie	% de répartition
Boutonne et forêt	**11,49%**
Aume-Boutonne-Guidier	**11,91%**
Sèvre et Dive	**11,49%**
Lambon-Belle-Béronne	**46,38%**
Péruse et Bouleure	**18,72%**



Des objectifs chiffrés en production de logements à respecter au PLUi-H

Secteurs géographiques / Bassin de vie	Nombre de logements neufs par bassin de vie sur 10 ans	40% de logements à réaliser en densification	60% de logements à réaliser en extension
Boutonne et forêt	**115** logements	**46** logements	**69** logements
Aume-Boutonne-Guidier	**120** logements	**48** logements	**72** logements
Sèvre et Dive	**115** logements	**46** logements	**69** logements
Lambon-Belle-Béronne	**460** logements	**184** logements	**276** logements
Péruse et Bouleure	**190** logements	**76** logements	**114** logements
TOTAL	**1000** logements	**400** logements	**600** logements

>> L'étude de densification a vocation à permettre d'estimer le nombre de logements qu'il est possible de produire à l'intérieur des enveloppe urbaines, sans empiéter sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

>> A ce stade, en ne tenant compte que des dents creuses, c'est-à-dire les espace les plus facilement mobilisables, Mellois en Poitou est en capacité de produire environ 600 et 900 logements dans le tissu urbain existant.

LES SURFACES COMPTABILISÉES COMME CONSOMMATRICES D'ESPACES

1. **Les surfaces en extension des enveloppes urbaines existantes dédiées à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques**
2. **Les emplacements réservés consommateur d'espace (en dehors des cheminements doux et projets d'intérêts régionaux)**
3. **Les zones spécifiques dédiées à des projets isolés au sein des zones A et N (activités économiques, touristiques, équipements…)**
4. **Les surfaces de +5000 m2 comprises dans l'enveloppe urbaine**

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 1.3 : Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification	La loi Climat et Résilience et son ambition de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a amené la collectivité à penser son aménagement de manière adaptée à son armature territoriale mais aussi à la richesse et la diversité de ses entités urbaines. Ainsi, l'intercommunalité fait le choix de privilégier une densification du tissu urbain en mobilisant les dents creuses et la division parcellaire y compris dans les unités urbaines plus petites (hameaux densifiables).	Cet objectif est traduit par une optimisation du foncier en densification et des zones à urbaniser qui correspondent aux besoins à venir et qui respectent la réduction de la consommation de l'espace observée ces 10 dernières années. Toutes les parcelles de plus de 5000 m² font l'objet d'une OAP permettant de cadrer leur urbanisation et de garantir un projet de qualité.

La cohérence avec la traduction réglementaire du PLUi-H

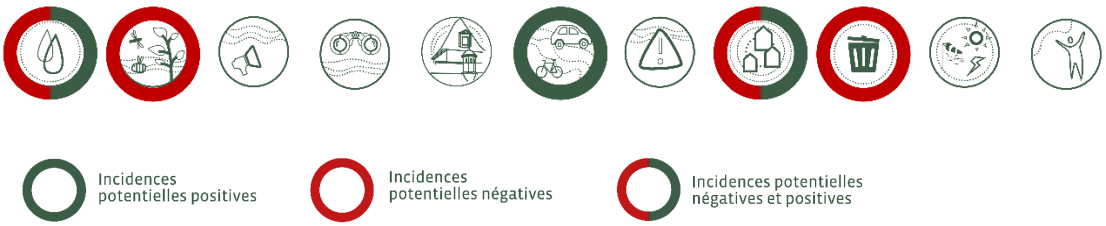
CATÉGORIES	SURFACES CONSOMMATRICES D'ESPACE PAR VOCATION AU PLUi-H (HA)		SURFACES CIBLÉES DANS LE PADD (HA)
Habitat / tourisme	72.33 ha		**80 ha**
Equipement /loisir	28.20 ha		**20 ha**
Economie	70,74 ha		**75 ha**
Autres (ER)	**Emplacements réservés**	**1.55 ha**	
TOTAL	**172.82 ha**		**175 ha**

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 1 DU PADD

L'accueil de nouveaux habitants associé au desserrement des ménages va induire une demande en logement ce qui va peser sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, la ressource en eau et les déchets. Toutefois, le mode d'urbanisation par densification ainsi que la volonté de produire ⅓ des logements par réhabilitation des logements vacants limitent ainsi l'artificialisation des sols et facilitent l'accès aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Le choix d'urbanisation par polarités facilite et incite à l'utilisation des mobilités douces et collectives de transport (collectif, covoiturage).

Plusieurs pôles sont situés à proximité de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du PLUI-H, leurs extensions renforceront le fractionnement des milieux naturels. La priorisation à la densification choisie par la collectivité couplée aux orientations de l'objectif 5 « Enrichir la biodiversité et renforcer les composantes écologiques du territoire » limitent ces incidences potentielles négatives.



ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 2 : Renforcer l'attractivité résidentielle en tenant compte du caractère rural du territoire		
Objectif 2.1 : Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages	L'ambition de la communauté de communes est de produire une offre de logements capable de garantir un parcours résidentiel complet pour tous et de concevoir une offre diversifiée dans ses formes et dans ses statuts d'occupation.	Le règlement du PLUi-H précise la règle en matière de construction de logements sociaux au sein des zones urbaines et A Urbaniser à vocation résidentielle : Tout projet dont le potentiel constructible égal ou supérieur à 25 logements devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux, arrondi à l'entier supérieur (en cas de décimale). L'OAP thématique « Habitat » rappelle également cette règle.
Objectif 2.2 : Requalifier le parc de logements existants	Les changements climatiques à venir vont induire une pression sur le parc résidentiel « indigne » ou en situation de précarité énergétique. L'intercommunalité souhaite continuer à adapter ce parc pour lutter contre la précarité énergétique. La collectivité souhaite également développer une offre de logements plus durables en reconquérant les logements vacants et en les adaptant à la perte d'autonomie et au vieillissement de la population.	L'action 2.2. du Programme d'Actions « Agir sur la vacance pour revitaliser les centres-bourgs » précise les éléments relatifs à la sortie de vacance et à la réhabilitation du parc ancien.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 2

Cet objectif limite la consommation d'espace en affirmant la priorité sur la reconquête des bourgs (réhabilitation des logements vacants) et en autorisant les changements de destination pour toutes les entités urbaines (zones déjà urbanisées et raccordées aux réseaux). Il s'inscrit dans une politique de développement durable en améliorant les performances énergétiques des bâtiments (baisse des émissions de GES et adaptation au changement climatique), et de fait en améliorant le confort et la santé des habitants.

<table>
<tr><th>ORIENTATIONS DU PADD</th><th>CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS</th><th>TRADUCTION REGLEMENTAIRE</th></tr>
<tr><td colspan="3">Objectif 3 : Diversifier l'offre en logements pour l'adapter aux profils socio-démographiques de la population</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 3.1</u> : Permettre un parcours résidentiel complet au sein du territoire</td><td rowspan="2">Ces objectifs rejoignent l'objectif 2.1. L''ambition de la communauté de communes est, ici, de promouvoir un habitat de transition entre logement et hébergement spécifique aux personnes âgées et de concevoir une offre diversifiée dans ses formes et dans ses statuts d'occupation.
Ainsi, le projet de PLUi-H permet de favoriser cette diversité sur le territoire intercommunal.</td><td rowspan="4">Le PLH précise les actions suivantes en faveur du parcours résidentiel et plus précisément du parc social :

- Prospecter les bailleurs sociaux pour augmenter le nombre d'organismes présents sur le territoire, augmenter, diversifier le parc et l'adapter à la demande locale.

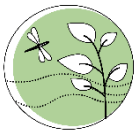
- Participation au financement d'opérations d'acquisition/amélioration dans les bourgs structurants : 12 000€/logement.

- Faire connaître les modalités d'enregistrement de la demande en logement social pour favoriser l'accès au parc.

- Accompagner les communes dont les projets de réhabilitation de bâti existant l'obtention des prêts PALULOS et des financements complémentaires (fonds vert, etc.)</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 3.2</u> : Favoriser la mixité sociale et permettre aux ménages à revenus limités de vivre dans le territoire grâce à des logements abordables</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 3.3</u> : Être en capacité d'accueillir et de préserver les personnes en grande difficulté</td><td rowspan="2">En plus de répondre aux besoins des ménages, l'intercommunalité souhaite répondre aux besoins des publics spécifiques afin de leur donner une offre résidentielle adaptée.</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 3.4</u> : Conforter l'accueil des gens du voyage</td></tr>
<tr><td colspan="3">INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 3 DU PADD

Le PADD indique que la programmation de logements vise à répondre aux besoins des différents ménages. Cette offre est calibrée pour garantir davantage de diversité dans les typologies de logements, de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants et de favoriser les modes de transport doux et collectifs.

La création de logement et de zones d'accueil des gens du voyage créé immanquablement des pressions sur les ressources. Les orientations de l'objectif limitent les incidences négatives en développant l'offre de petits logements au sein des enveloppes urbaines (réseaux et gestion des</td></tr>
</table>

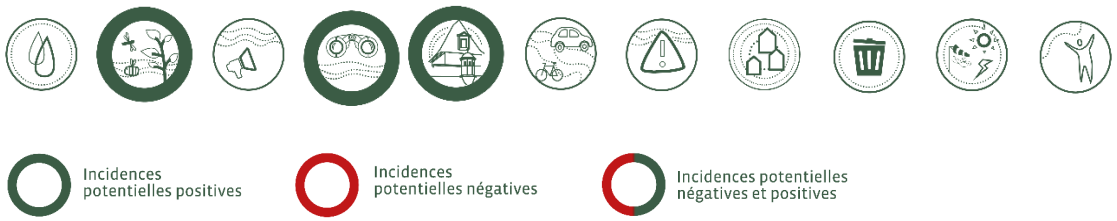
ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
déchets déjà présents). L'objectif 11 limite les nouveaux logements aux zones qui ont une capacité d'accueil suffisante en eau et en traitement des eaux usées.		
Objectif 4 : S'adapter aux nouveaux modes d'habiter		
Objectif 4.1 : Encourager de nouvelles formes d'habitat	A travers cet objectif, l'intercommunalité souhaite une diversité sur son territoire en proposant des solutions innovantes et ainsi s'adapter aux nouveaux modes d'habiter.	L'OAP cadre habitat précise les densités à accueillir en fonction des communes de l'armature territoriale et précise également les typologies d'habitat à développer pour répondre à tous les ménages.
Objectif 4.2 : Permettre et encadrer les projets innovants	Depuis quelques années, la tendance est à l'installation d'habitat léger et/ou autonome, la demande y est forte. De plus, afin de palier à la vacance, l'intercommunalité souhaite la création ou la rénovation de logements.	Le règlement écrit et les OAP encouragent les nouvelles formes urbaines innovantes.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 4 DU PADD  La priorité aux constructions à haute qualité environnementale, légères, autonomes et à la rénovation, permet de limiter l'artificialisation des sols et de s'adapter au changement climatique. Les logements intergénérationnels et/ou adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap permet une inclusivité dans les espaces privés et ainsi améliore la qualité de vie des habitants. Une des orientations de l'objectif 4.2 permet d'encadrer ces nouvelles formes d'habitats en s'assurant de leur insertion paysagère. D'autres objectifs du PADD limitent le développement des hébergements uniquement aux zones où l'accès à la ressource en eau et à l'assainissement est possible.		

Axe 2_ Un territoire riche de ses patrimoines et de ses paysages qui les valoriser et les ménages pour offrir un cadre de vie favorable à la santé

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 5 : Enrichir la biodiversité et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire		
Objectif 5.1 : Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité	Les paysages de Mellois en Poitou sont un support d'attractivité touristique et de qualité de vie pour les habitants, il est donc nécessaire de protéger ces milieux naturels.	Le règlement graphique identifie les sites Natura 2000, ZNIEFF, et les zones humides. Les zones Natura 2000 et les ZNIEFF sont en zone N. Ces zones délimitent les espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Les zones humides, quant à elles, bénéficient d'une prescription graphique associée à des règles particulières communes à toutes les zones.
Objectif 5.2 : Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau	L'arbre est un des piliers du paysage et du territoire. Il structure par ses haies, il enrichit par son exploitation durable, il se développe en absorbant le carbone, il est une des rares solutions à l'élévation des températures. Il doit être recherché un équilibre qui permette de mesurer en permanence un accroissement continu des surfaces forestières et bocagères.	Le PLUi-H identifie au document graphique les haies, les arbres, les boisements à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et y associent des prescriptions particulières

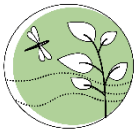
ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
		permettant leur protection. Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de maintenir des haies ou arbres remarquables présents sur le site ou encore d'assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels.
Objectif 5.3 : Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le déplacement des espèces	Cet objectif vise la préservation du « petit » patrimoine de l'eau et au renforcement de la qualité du cadre de vie. La restauration des continuités terrestres, aquatiques, et humides fragmentées est un enjeu fort de préservation pour permettre le déplacement des espèces entre leurs espaces de vie.	Le PLUi-H identifie au règlement graphique le petit patrimoine de l'eau au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, et y associe des prescriptions graphiques spécifiques.
Objectif 5.4 : (A)ménager les espaces naturels pour les mettre en valeur	L'objectif est ici d'aménager ces espaces de manière à les rendre plus accessibles avec des aménagements compatibles et réversibles pour qu'ils conservent leur qualité écologique et paysagère.	Au règlement graphique, ces espaces naturels sont en en zone N, ce qui permet, au sein du règlement écrit de limiter les possibilités de construction et ainsi de réduire la pression sur le milieu naturel.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 5 DU PADD Cet objectif assure la protection et la valorisation des milieux naturels et des cours d'eau, plus largement des continuités écologiques du territoire identifiées par le PLUi-H. Il garantit également la protection de l'identité du territoire. Le développement d'hébergements touristiques pourrait entraîner un accroissement des consommations et des rejets (eau, déchets...) et des nuisances (bruit...). L'objectif 5.4 permet d'encadrer le tourisme vert afin d'en limiter les incidences négatives. 		
Objectif 6 : Faire du paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire		
Objectif 6.1 : Cultiver la richesse des paysages agricoles et naturels	La diversité des paysages et du patrimoine bâti participe au cadre de vie des habitants. La communauté de communes souhaite donc les mettre en valeur en s'assurant qu'ils soient préservés, que les aménagements soient qualitatifs et que la consommation d'espace soit modérée.	Le PLUi-H identifie au document les éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et y associent des prescriptions particulières permettant leur protection.
Objectif 6.2 : Protéger le patrimoine bâti du territoire		
Objectif 6.3 : Engager des actions en faveur de la réhabilitation du bâti et la reconversion des friches d'activités dans les bourgs et villages	Plusieurs éléments participent à la richesse du territoire (formes urbaines, patrimoine bâti, ...). Si la collectivité a la volonté de préserver ces formes et bâtiments dans l'ensemble, elle souhaite également leur permettre d'évoluer au regard des enjeux contemporains (performances énergétiques par exemple).	Le patrimoine bâti et le petit patrimoine ont fait l'objet d'une prescription graphique permettant leur reconnaissance et leur protection.
Objectif 6.4 : Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement		Les composantes paysagères, notamment étudiées au travers du plan paysage du territoire, ont été intégrée dans les OAP et plus précisément l'OAP « patrimoine » et insertion des bâtiments agricoles.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 6 DU PADD Cet objectif contribue à la réappropriation et à la valorisation de l'identité du territoire (agricole et naturel) grâce à plusieurs stratégies : • Veiller à l'intégration paysagère dans tous les projets d'aménagements y compris économiques et agricoles et de réhabilitation ; • Protéger et valoriser le patrimoine bâti en préservant les formes traditionnelles et en requalifiant les entrées de bourgs ; • Valoriser le paysage en identifiant des cônes de vue ; • Prioriser la densification au développement diffus du bâti pour protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.  		
Objectif 7 : Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes		
Objectif 7.1 : Maintenir un maillage d'équipements de proximité au niveau des polarités du territoire	L'accès aux soins, à la culture et à l'enseignement sont des éléments essentiels de l'attractivité des territoires ruraux. Leur renforcement est donc primordial pour conserver un cadre de vie agréable.	Le développement des équipements est autorisé au sein des zones Urbaines à vocation résidentielle. Également, un certain nombre d'emplacement réservé ont été identifiés afin de permettre le confortement des équipements communaux voir intercommunaux.
Objectif 7.2 : Améliorer la convivialité et la qualité des espaces publics pour promouvoir un cadre de vie favorable à la santé		
Objectif 7.3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques	Concerné par un certain nombre de risques exposés dans le diagnostic territorial, le territoire se doit d'intégrer ces données dans son projet de développement, afin de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes, mais aussi de ne pas impacter la biodiversité.	Les risques naturels et technologiques sont identifiés au règlement graphique et repris au sein du règlement écrit.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE

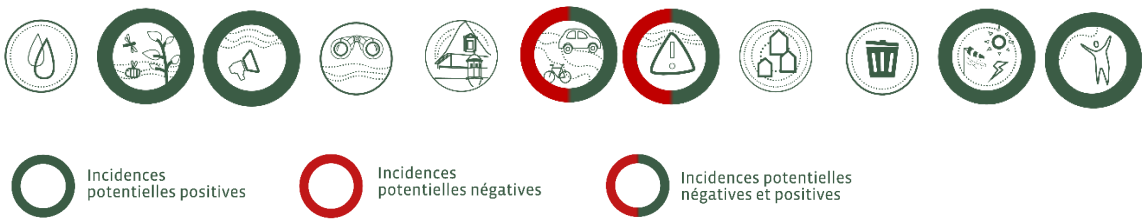
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 7 DU PADD



Cet objectif prend en compte les facteurs climatiques (pouvant avoir de lourds impacts sur la santé) en prévoyant une adaptation de la ville au climat de demain (création d'îlot de fraîcheur et végétalisation des bourgs). Ces orientations participent également au renforcement des continuités écologiques urbaines (verte, bleue, brune et noire). Les objectifs en faveur de la réduction des nuisances contribuent à améliorer la qualité de vie et la santé des habitants.

Le mode d'urbanisation choisi par la collectivité (densification des polarités) peut causer une augmentation de la vulnérabilité face aux risques naturels. En effet, plusieurs pôles sont historiquement situés dans des zones à risques naturels et technologiques. Les orientations de l'objectif 7.3 « Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques » limitent ces effets en s'adaptant aux effets du changement climatique (augmentation de la fréquence et de puissance des aléas climatiques). Elles vont limiter et encadrer les constructions en zones à risques naturels et technologiques grâce notamment à l'instauration de zone de transition entre les secteurs forestiers et agricoles et les franges bâties (limiter l'exposition des populations au risque d'incendie) ou à la protection des zones d'expansion des crues. Toutefois, elles ne participent pas à la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes.

La réduction de la place de la voiture pour favoriser des lieux de rencontre accessibles par les mobilités douces s'inscrit dans une politique de développement durable. La densification des usages, des pratiques différentes participe à la santé en rapprochant les habitants des lieux (soit en temps, soit en distance).

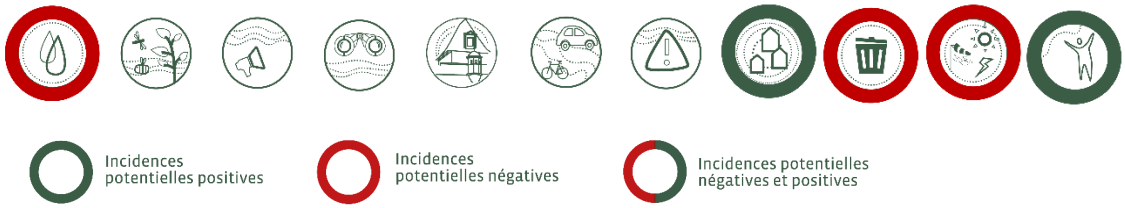


Axe 3_ Un territoire aménagé pour accueillir une économie plurielle dans une logique de complémentarité et d'équilibre avec le tissu économique existant

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 8 : Équilibrer l'activité économique entre installations nouvelles et renforcement de l'existant		
Objectif 8.1 : Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière en veillant à l'optimisation du maillage des zones d'activités existantes	Afin de mener ces objectifs, les zones économiques devront être confortées avec notamment la mobilisation des friches mais aussi l'optimisation du foncier au sein de ces zones.	Dans les zones urbaines mixtes, le règlement permet l'implantation des activités économiques à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter
Objectif 8.2 : S'appuyer sur le réseau de sites économiques	L'offre foncière devra être diversifiée pour répondre aux	

<table>
<tr><th>ORIENTATIONS DU PADD</th><th>CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS</th><th>TRADUCTION REGLEMENTAIRE</th></tr>
<tr><td>existants pour conforter le maillage du territoire</td><td>attentes des nouvelles entreprises et filières.</td><td rowspan="3">les risques et nuisances à un niveau respectant les seuils réglementaires pour ne pas impacter le cadre de vie du voisinage.
Le règlement graphique identifie des linéaires commerciaux au sein desquels le changement de destination des commerces en habitation est interdit.
Le règlement graphique identifie des secteurs destinés aux activités et installations artisanales et professionnelles, notamment celles incompatibles avec l'habitat où les nouvelles constructions correspond à ces vocations sont autorisées.</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 8.3</u> : Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux</td><td rowspan="2">Le projet recherche la mise en place des conditions favorables au développement économique. La mixité des fonctions dans les polarités est recherchée en priorité. Cet objectif n'exclut pas la localisation dans d'autres contextes (ZAE, sites économiques isolés) lorsque ces activités sont incompatibles avec la présence d'habitations notamment. Les petites activités économiques existantes dans l'espace rural peuvent être confortées.</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 8.4</u> : Conforter le commerce et l'économie de proximité au cœur de chacune des polarités</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 8.5</u> : Accompagner la mutation des modes de travail en développant des lieux adaptés (tiers-lieux, espaces de coworking, etc.)</td><td>La dernière crise sanitaire et l'ère du numérique ont fait évoluer les modes de travail. Les tiers-lieux et les espaces de coworking sont demandés. Ainsi, cette offre sur le territoire permet de renforcer le poids économique du territoire.</td><td>Le règlement écrit autorise l'extension des maisons d'habitations isolées et autorise la fonction de « bureau » dans les zones urbaines à vocation résidentielles notamment.</td></tr>
<tr><td colspan="3">INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 8 DU PADD

 Le réinvestissement des centres-bourgs conforte les polarités existantes (mêmes incidences positives et négatives que l'axe 1 : Un territoire rural multipolaire qui renoue avec une croissance mesurée de sa population en adaptant et en diversifiant son offre de logements et d'hébergements). Ce choix d'urbanisation limite ainsi l'artificialisation des sols et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en encadrant les activités économiques (priorité à la densification des zones d'activités déjà existantes ou à la requalification des nombreuses friches présentent sur le territoire). Toutefois, l'accueil de nouvelles entreprises peut</td></tr>
</table>

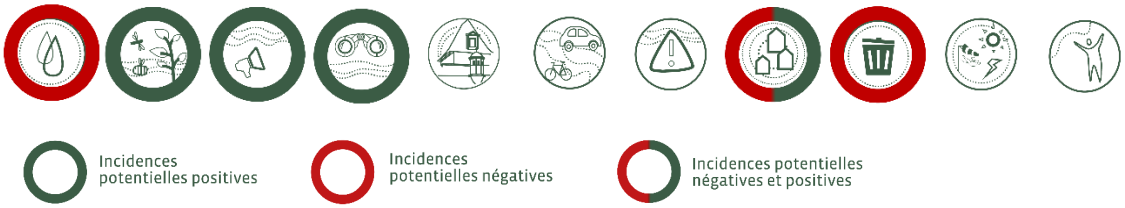
<table>
<tr><th>ORIENTATIONS DU PADD</th><th>CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS</th><th>TRADUCTION REGLEMENTAIRE</th></tr>
<tr><td colspan="3">accroître les consommations énergétiques, la production de déchets et la consommation en eau (selon le type d'activités accueillies).
 
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objectif 9 : Soutenir l'activité agricole et encourager sa pluralité tout en accompagnant ses évolutions</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 9.1</u> : Accompagner la diversification des pratiques agricoles, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire</td><td>Cet objectif vise à s'appuyer sur l'agriculture pour accompagner l'évolution des modes de consommation.</td><td rowspan="3">Est autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés au document graphique en raison de leur intérêt architectural, patrimonial ou local et s'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement écrit autorise les locaux et installations de diversification de l'activité agricole au sein de la zone A.

Le règlement des zones A permettent le développement des activités agricoles. Le règlement de la zone N encadre également les sièges d'exploitation de façon mesurée afin de maintenir le caractère naturel de la zone.</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 9.2</u> : Permettre la construction de nouveaux bâtiments pour pérenniser les activités, accueillir de nouveaux exploitants et mieux partager le foncier</td><td>Cet objectif vise à favoriser la transmission agricole tout en garantissant la protection du patrimoine agricole.</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 9.3</u> : Rendre possible la cohabitation harmonieuse de l'activité agricole avec son environnement</td><td>Certains sites sont enclavés dans l'urbanisation, ce qui peut entraîner des risques de conflits d'usage avec les habitants. L'objectif vise à minimiser ces risques et garantir un maintien des activités d'élevage garantes de la préservation du bocage et de ses paysages.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>ORIENTATIONS DU PADD</th><th>CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS</th><th>TRADUCTION REGLEMENTAIRE</th></tr>
<tr><td colspan="3">INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 9 DU PADD

La limitation stricte à la réutilisation du bâti agricole ou à de la construction lorsque l'activité agricole l'exige limite ces effets. Les orientations en faveur de la préservation du bocage et de l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments permettent de protéger le paysage. Les nuisances agricoles sont limitées au travers de création de zones tampons entre les activités agricoles et les secteurs d'habitats, lorsque que cela est possible.

 
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objectif 10 : Poursuivre et accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 10.1</u> : Poursuivre et accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs</td><td>Le Mellois en Poitou est doté d'une grande richesse patrimoniale et d'une grande variété de paysages ruraux. Mis en lien grâce à des cheminements locaux, l'objectif ici de préserver ces richesses afin de poursuivre et développer le tourisme.</td><td rowspan="3">Plusieurs secteurs du règlement graphique identifient des sites touristiques et de loisirs existants. Des STECAL ou des sites AU spécifiques permettent leur développement dans le respect de l'environnement et des paysages.</td></tr>
<tr><td><u>Objectif 10.2</u> : Conforter l'offre d'hébergements touristiques du territoire
<u>Objectif 10.3</u> : Permettre l'évolution des sites touristiques</td><td>Le développement du tourisme sur le territoire doit s'accompagner d'une offre en hébergement suffisante et qualitative. En ce sens, la communauté de communes souhaite permettre le maintien et le développement d'une offre diversifiée pour attirer tous les publics (hébergements insolites par exemple).</td></tr>
<tr><td></td><td>Les sites touristiques accueillent de nombreux visiteurs par an. L'objectif vise à satisfaire les besoins de ces sites en mettant en place des outils pour l'évolution de ces derniers.</td></tr>
<tr><td colspan="3">INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 10 DU PADD</td></tr>
</table>

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Cet objectif renforce le tourisme vert tout en l'adaptant au développement durable : développement des mobilités douces, valorisation des continuités écologiques du territoire, préservation et valorisation du paysage ainsi que le patrimoine bâti. Le développement d'hébergements touristiques pourrait entraîner un accroissement des consommations et des rejets (eau, déchets...) et des nuisances (bruit...).

Axe 4_ Un territoire engagé dans une transition écologique fondée sur la sobriété, l'amélioration de la qualité de ses ressources et la performance énergétique

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 11 : Optimiser l'utilisation de la ressource en eau et sécuriser sa qualité et sa quantité		
Objectif 11.1 : Gestion qualitative et quantitative de l'eau potable *Objectif 11.2 : Gestion durable et intégrée des eaux pluviales* *Objectif 11.3 : Faire concorder la capacité d'assainissement au développement projeté*	A travers ces objectifs, la communauté de communes souhaite se doter d'outils dans le PLUi-H lui permettant de répondre aux besoins de création et/ou d'extensions de certains équipements (station d'épuration, ...) mais aussi s'assurer que toutes les mesures, que cela soit en termes de capacité d'accueil ou sanitaires, soient prises.	L'annexe sanitaire précise les éléments en matière de corrélation entre l'accueil des nouveaux logements et la capacité des ressources du territoire (eau potable et assainissement collectif et non collectif). Par ailleurs, la définition des sites U et AU s'appuie sur la bonne adéquation entre la capacité des ressources et du développement de l'urbanisation.

Rappel des conditions fixées au règlement écrit

L'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également

obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLUi-H.

La gestion des eaux usées

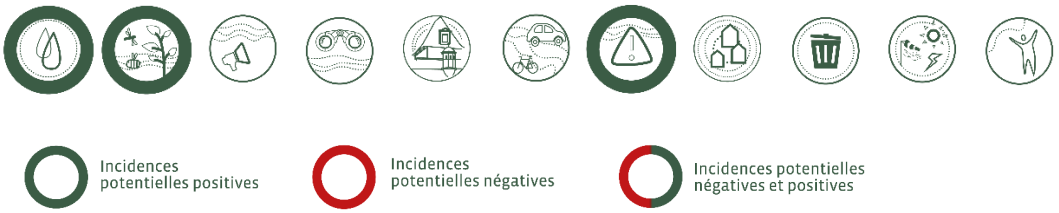
Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
En l'absence d'un tel réseau, des installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur doivent être installées à proximité de la construction. Le système d'assainissement est défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement non collectif.
L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, les cours d'eau et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière. Les techniques telles que l'infiltration, le stockage ou la réutilisation pour des usages domestiques sont privilégiées.
Les dispositifs doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique (démontrée), et en dernier recours, l'évacuation des EP sera possible, sous réserve de l'accord du gestionnaire/de la commune, au caniveau de la rue ou du réseau public de collecte des EP dans la limite d'un débit de fuite de 3l/s/ha maximum ou 1 débit de fuite correspondant au site avant aménagement pour un évènement pluvial de fréquence décennal. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent être imposés. Les constructions devront se conformer aux zonages des eaux pluviales en vigueur, annexés au PLUi-H lorsqu'ils existent.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 11 DU PADD

Le choix d'urbaniser seulement les zones ayant une capacité en assainissement et en eau potable suffisante pour accueillir de la population participe pleinement à la préservation de la ressource en eau (qualité et quantité de l'eau potable et traitement des eaux usées collectives et non collectives). De même, le développement d'aménagements de gestion d'eaux pluviales intégrées favorisant la gestion à la parcelle ainsi que la préservation des milieux aquatiques et humides participent à atténuer le risque inondation par débordement et par ruissellement. Toutes ces orientations concourent à la préservation de la qualité des cours d'eau et des milieux humides ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique.



ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPERES ET JUSTIFICATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Objectif 12 : Développer la production les énergies renouvelables et assurer l'approvisionnement énergétique de Mellois en Poitou		
Objectif 12.1 : La production locale des énergies électriques	Mellois en Poitou s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). En lien avec les objectifs de ce dernier, la communauté de communes souhaite permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire et que les nouveaux projets soient réfléchis au regard de la préservation des paysages et de leur empreinte écologique (utilisation du potentiel foncier de zones artificialisées, potentiel en toiture, développement d'ombrières photovoltaïques sur les surfaces de stationnement artificialisées).	Le règlement, en lien avec le PACeT réglemente l'implantation des énergies renouvelables notamment au sein des sites sensibles du territoire.
Objectif 12.2 : La production locale des autres énergies		

Rappel des objectifs fixés dans le PCAET arrêté en décembre 2024

Pour l'éolien

- Application quantitative du guide éolien et limitation du développement au repowering des parcs existants

Pour le photovoltaïque

- Encadrement quantitatif de projets photovoltaïques de faible surface intégrés aux paysages, qui répondent aux besoins des exploitations agricoles soutenant prioritairement l'élevage
- Utiliser le potentiel foncier de zones artificialisées pour le développement du photovoltaïque au sol
- Utiliser le potentiel en toiture pour le développement
- Favoriser le développement des ombrières photovoltaïques sur les surfaces de stationnement artificialisées en veillant à l'intégration paysagère

Energie solaire thermique

- Utilisation du potentiel en toiture pour le développement

Méthanisation

- Développement raisonné (au total 5 installations sur le territoire) qui intègre tous les déchets du territoire et fournit localement du BioGNV (biogaz naturel pour véhicules) pour les transporteurs, agriculteurs et particuliers.

Aérothermie et géothermie, pompes à chaleur

- - mobilisation d'une partie du potentiel du territoire

Bois/énergie

- Augmenter la production locale en veillant à la gestion durable des ressources

Tableaux descriptifs de l'état de lieux, des objectifs et du potentiel estimé par filière

Filière	Etat des lieux	Objectif cible	Potentiel estimé
Aérothermie / géothermie / PAC	23 GWh	40 GWh	Fort
Bois-énergie	Inconnu	20 GWh	41 GWh
Solaire thermique en toiture	0,5 GWh	3 GWh (6 000 m²)	21 GWh
Solaire photovoltaïque en toiture	Inconnu (17 GWh au total)	7,5 GWh (75 000 m²)	20 GWh
Méthanisation agricole végétale (CIVEs et déchets de culture)	0 en 2019	30 GWh	140 GWh
Méthanisation agricole animale	0	20 GWh	50 GWh

Filière	Etat des lieux	Scénario retenu	Potentiel estimé
Solaire photovoltaïque – Ombrières de parkings	Inconnu (17 GWh au total)	36 GWh (375 000 m²)	72 GWh
Eolien	336 GWh	529 GWh	622 GWh
Agrivoltaïsme	Inconnu (17 GWh au total)	120 GWh	120 GWh

La surface agricole totale mobilisée par les projets est encadrée à 125 ha de terres + 10 ha en toitures, serres et petites ombrières.

Solaire photovoltaïque – Parc au sol	Inconnu	35 GWh (29 ha)	35 GWh

La surface de friches disponible est fractionnée. Le développement des parcs au sol doit se faire exclusivement sur sol artificialisé. La consommation de terre agricole par du photovoltaïque au sol reste interdite.

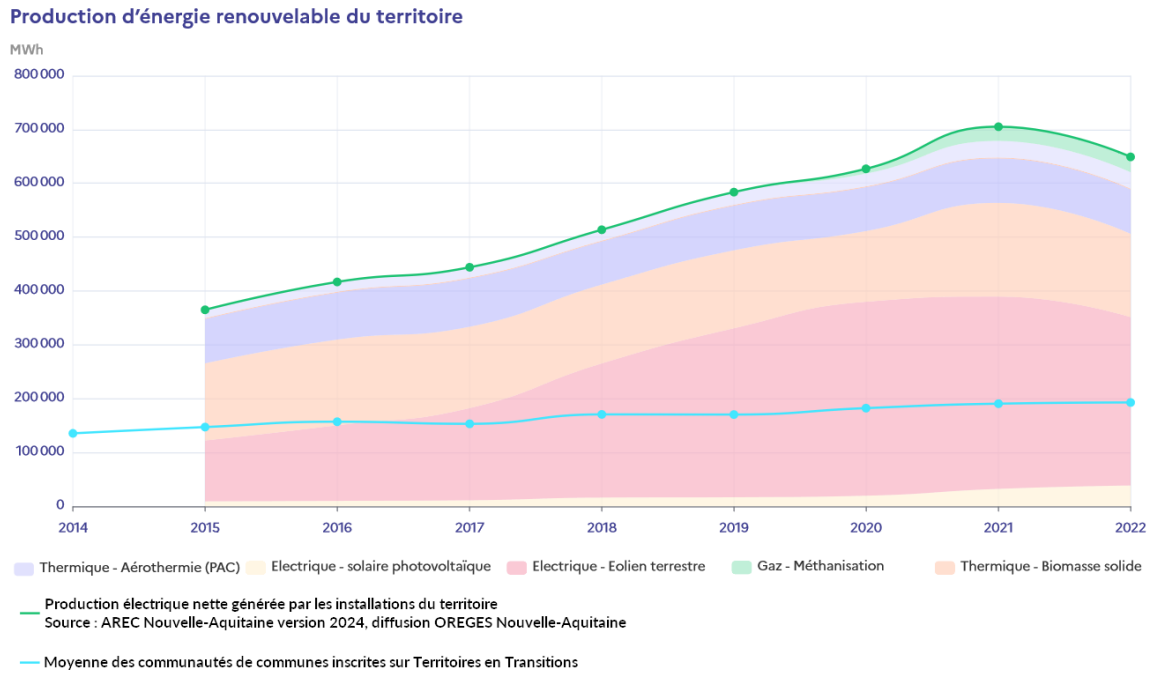
Justification du zonage Aeol qui restreint le développement éolien au repowering :

En prenant l'hypothèse du remplacement de chaque mât de moins de 4 MW actuellement en service dans ces zones par un mât de 4,5MW (environ 180m de hauteur en bout de pale), l'estimation de la production serait de 776 GWh.

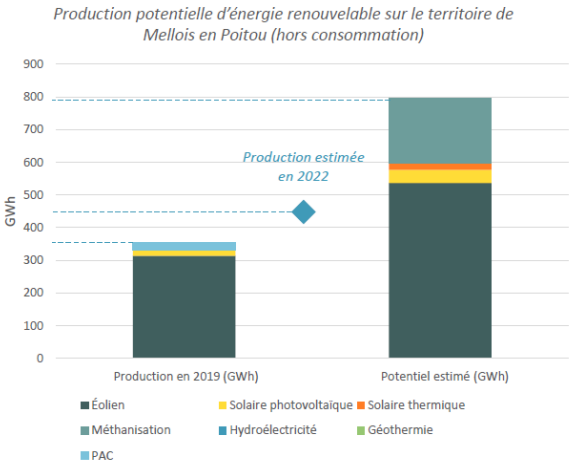
Or le repowering et l'augmentation des hauteurs des mâts mèneront probablement à une diminution du nombre de mâts sur une même zone. Aussi, l'objectif du PCAET de 529 GWh de

production éolienne paraît atteignable à l'intérieur de ces zones, avec l'hypothèse d'un maintien de 68% du nombre de mâts actuellement en service pour le repowering.

Diagnostic de la production actuelle en énergie renouvelable sur le territoire de Mellois en Poitou (source PCAeT)



- 354 GWh produits en 2019, 624 GWh en intégrant la biomasse et le biocarburant consommés
- Un potentiel de plus de **790 GWh**



Filière ENR	Production 2019 (GWh)	Production estimée 2022 (GWh)	Potentiels (GWh)
Éolien	314	370	530
Solaire photovoltaïque	17	30	40
Solaire thermique	0,5	0,5	21
Méthanisation	-	20	198
Hydroélectricité	-		Faible
Géothermie	-		Fort
Pompes à Chaleur	23	30	Fort
Total production	**354**	**450**	**> 790**
Bois-énergie	231		41
Biocarburants	39		-
Total production (dont consommation)	**624**		**> 830**

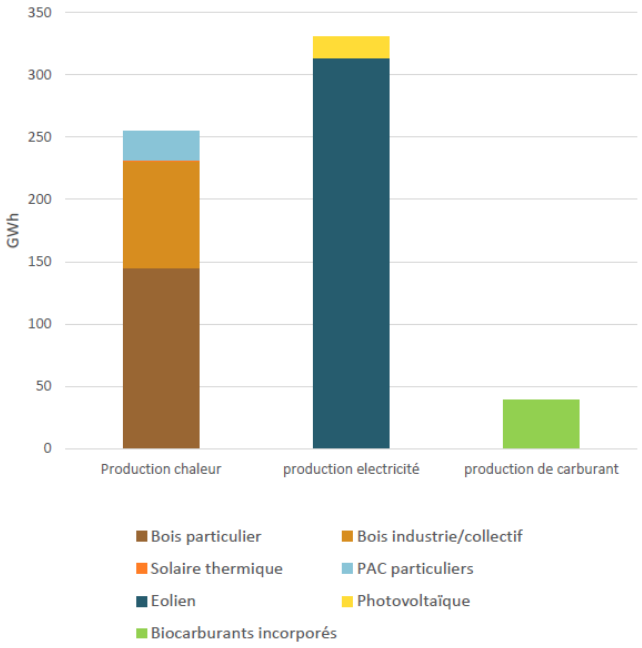
Une production importante d'électricité et de chaleur

En 2019, la production d'énergie renouvelable sur le territoire de la CC Mellois en Poitou représentait **624 GWh.** Cela représente **37% de la consommation d'énergie finale** du territoire en 2019.

- **La production d'électricité est particulièrement importante**, en raison de la filière éolienne qui est très développée sur le territoire. Au total, la production d'électricité représente quasiment 4/5e des besoins d'électricité.
- **La production de chaleur** est également significative, mais elle prend en compte l'ensemble de la combustion de bois-énergie sur le territoire, sans distinguer si celui-ci est issu des forêts du territoire ou s'il est importé.
- De même, la **production de biocarburants** correspond au biocarburants consommé dans les véhicules. Il n'y a pas de biocarburant produit sur le Mellois en Poitou

Vecteur énergétique	Production (GWh)	Consommation (GWh)	% de couverture des besoins
Electricité	331	417	79%
Chaleur	254	628	41%
Carburants	39	512	8%
Total	**624**	**1557**	**40%**

Production d'énergie renouvelable sur le territoire de Mellois en Poitou 2019 (GWh)



Une production en hausse portée par l'éolien

+70% entre 2015 et 2019

La production d'énergie renouvelable sur le territoire du Mellois en Poitou est en hausse régulière depuis 2015. Elle est passée de 360 à 620 GWh environ, soit une augmentation d'environ 70%.

Une couverture des besoins énergétiques en hausse

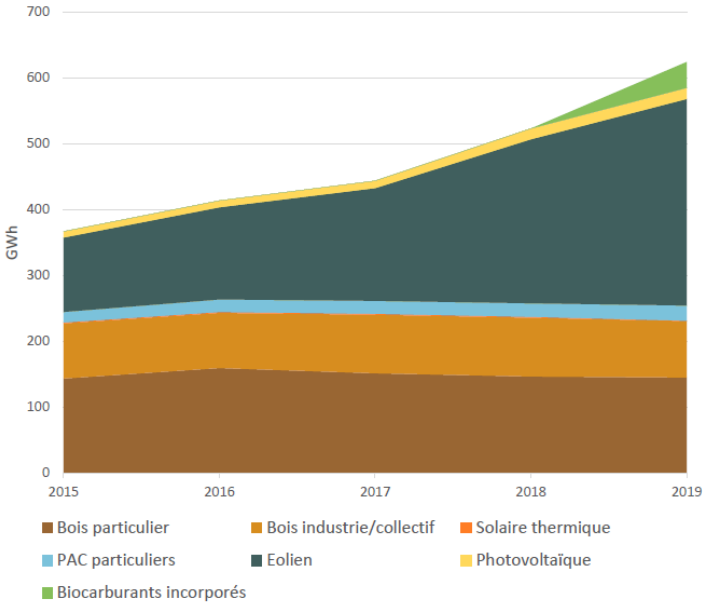
En 2015, la production locale était équivalente à 24% de la consommation du territoire, contre 37% en 2019. Bien que cette énergie ne soit pas en totalité consommée sur place (l'électricité éolienne est injectée dans le réseau), elle contribue à développer l'autonomie énergétique globale recherchée à différentes échelles (locale, régionale, nationale).

Une hausse portée par l'éolien

Cette production est portée en grande partie par l'éolien qui produisait 113 GWh en 2015 et produit 314 GWh en 2019 (ce qui correspond à 68 éoliennes réparties sur 11 parcs éoliens en 2019 et 4 parcs en 2015).

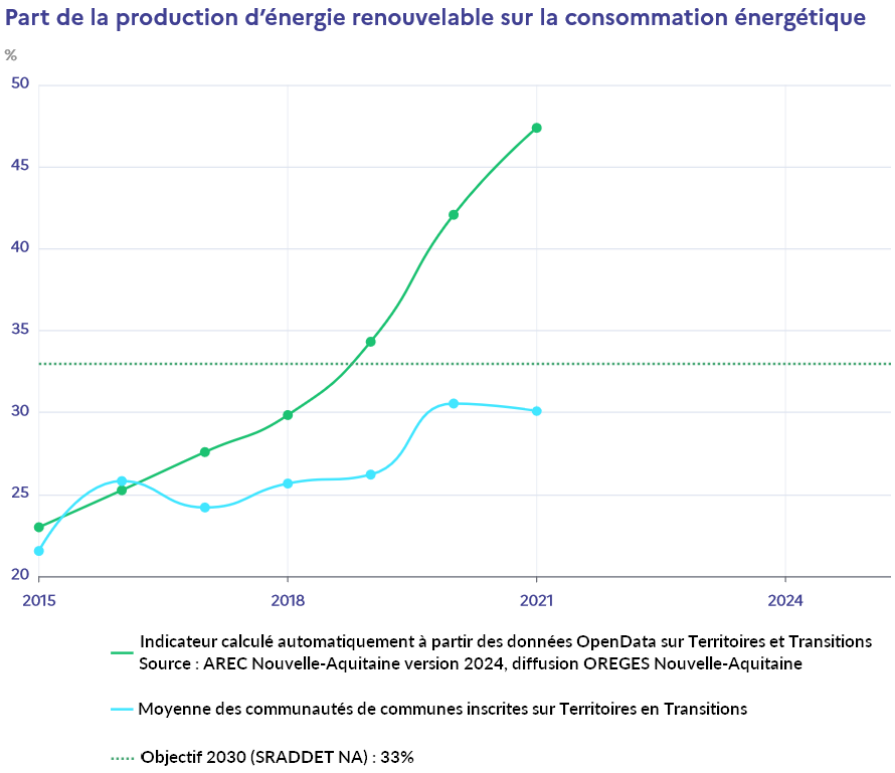
Les autres filières (bois-énergie, solaire, biocarburants et photovoltaïque) sont globalement stables ou en légère croissance.

Evolution de la production d'énergie renouvelable entre 2015 et 2019 (GWh)



Des objectifs du SRADDET dépassés pour le territoire de Mellois en Poitou

Le graphique ci-dessous montre que la production du territoire dépasse largement les objectifs inscrits dans le SRADDET.



Justification des zones Npv :

Le zonage Npv correspond aux zones dédiées aux installations photovoltaïques au sol soit existantes soit à créer sur des sites dégradés (anciennes carrières…).

Les sites inscrits au PLUi-H s'appuient sur les zones d'accélération de la production des énergies renouvelables filière photovoltaïques au sol votées par délibération des conseils municipaux suite à la publication de la loi APER, dans l'attente de l'arrêté préfectoral correspondant.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 12 DU PADD

L'objectif contribue pleinement au développement durable en diversifiant les énergies renouvelables afin de sortir le territoire de la dépendance aux énergies fossiles. Il vise également à limiter l'artificialisation des sols et la consommation des espaces naturels, agricoles et paysagers en ciblant et privilégiant les espaces déjà urbanisés et en développant la multifonctionnalité de certains espaces (exemple des ombrières photovoltaïques pour les parkings ou les toitures). Le ralentissement du déploiement des éoliennes sur des secteurs à enjeux pour l'avifaune et les chiroptères ainsi que la gestion durable des ressources en bois concourent à la préservation des milieux naturels et de la faune.

Objectif 13 : Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire		
Objectif 13.1 : La consolidation/confortement du maillage territorial *Objectif 13.2 : Soutenir la décarbonation des mobilités des professionnels et des particuliers* *Objectif 13.3 : Favoriser l'évolution des habitudes vers des alternatives à la voiture individuelle*	Territoire rural, Mellois en Poitou est marqué par une forte dépendance à la voiture individuelle. Un développement équilibré du territoire ne peut être possible sans associer à tout projet d'aménagement la question de la mobilité et l'encouragement de toutes ses formes.	Le PLUi-H préserve les cheminements doux existants et prévoit des boucles et des liaisons par la mobilisation notamment des Emplacements Réservés. Le PDIPR est également repéré au règlement graphique.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIEES A L'OBJECTIF 13 DU PADD

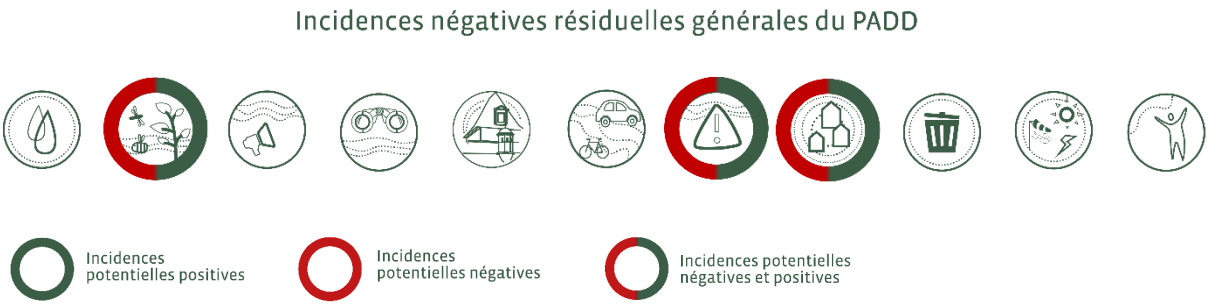
Le développement et l'investissement pour les mobilités douces, solidaires et collectives (transports en commun, covoiturage) ainsi que le choix de la collectivité de renforcer les polarités permettent de répondre aux principes du développement durable. Les incidences sont donc plutôt positives, puisque les orientations participent à la réduction des GES, des nuisances sonores, etc. Le développement de l'intermodalité et des modes doux a donc des incidences positives sur la santé humaine et le cadre de vie. Enfin, en privilégiant ces modes de transport, la collectivité fait le choix de ne pas renforcer la fragmentation des milieux naturels.

1.5 La synthèse des incidences du PADD sur l'environnement

Les principales incidences négatives au stade du PADD sur l'environnement découlent du développement démographique du territoire (elles sont inhérentes à tout projet de développement). En effet, l'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements engendrent une artificialisation des sols, des consommations en ressources (eau potable, énergie, etc.) et peuvent conduire à l'apparition de nouvelles nuisances (déchets, bruits, eaux usées...) qu'il est nécessaire d'anticiper. Néanmoins, les choix d'urbanisation de la collectivité, la réorientation du développement urbain en densification, la réhabilitation des logements vacants et le choix de concentrer le développement de la collectivité par polarité permettent de limiter la consommation d'espace en extension et d'être ainsi plus économe en énergie, en déplacements et en réseaux. De plus, le PADD applique ces choix d'urbanisation aux habitats aux équipements et aux activités économiques.

Aussi, toutes les trames des continuités écologiques n'ont pas été prises en compte dans le PADD. C'est le cas de la trame noire où le PADD ne fait pas mention d'orientations en faveur de cette trame d'autant que renforcer les polarités va indéniablement renforcer la pollution lumineuse. De même, les polarités sont situées en partie dans les trames vertes et bleues identifiées : par conséquent, les potentielles extensions vont sans conteste renforcer la fragmentation. Toutefois, au regard des documents d'urbanisme actuels, le PADD progresse quant à la protection des espaces naturels et agricoles dans leur diversité et complexité et dans leur mise en valeur. La protection de ces milieux est un des 4 axes du PADD « Un territoire riche de ses patrimoines et de ses paysages qui les valorise et les ménage, pour offrir un cadre de vie favorable à la santé ».

Enfin, bien que la gestion des risques naturels et technologiques figure parmi les objectifs du PADD, il convient de noter que ces orientations concernent principalement les nouvelles constructions. En effet, elles visent à encadrer le développement urbain afin de limiter au maximum l'augmentation de la vulnérabilité des populations face aux risques naturels et technologiques présents sur le territoire. Toutefois, les bâtiments existants ne sont pas intégrés dans les mesures d'atténuation visant à réduire leur exposition aux risques, ce qui pourrait constituer une lacune en termes de gestion globale de la vulnérabilité. Le PADD apporte, malgré ce point faible, une amélioration de la prise en compte des risques naturels et technologiques en prévoyant des dispositions réglementaires renforçant la protection des constructions existantes exposées aux risques.



Si des incidences négatives sur l'environnement sont relevées, le PADD présente une plus-value générale ; il concourt à une amélioration de l'environnement et de la santé humaine sur le territoire à travers notamment :

- Une inversion nette et positive de la tendance quant aux incidences paysagères : banalisation des paysages, mitage, nouvelles constructions sans lien avec le bâti traditionnel, etc.
- Une amélioration de la qualité de l'air au travers de la réduction de la mobilité en voiture. C'est un des objectifs importants de la collectivité en aménageant des aires de covoiturage, sécurisant les aménagements pour les piétons et les cyclistes, promouvoir l'offre de transport en commun, etc. La densification et la réhabilitation des centres-bourgs permet également la mise en œuvre effective de cet objectif.
- Un renforcement de la production des énergies renouvelables et un encadrement pour limiter les impacts potentiels de ces énergies sur les milieux naturels, la faune et le paysage.
- Une prise en compte des mœurs et des choix sociétaux sur les formes d'habiter en milieu rural (formes d'habitat, d'habiter, vieillir chez soi ou dans sa commune), permettant également de notifier une adaptation du territoire aux effets du changement climatique (végétaliser et désimperméabiliser les bourgs, améliorer la performance énergétique du bâti, réduction des GES, etc.).
- Un développement raisonné quant aux capacités d'accueil des réseaux d'eaux usées et de disponibilité des eaux potables, en adaptant l'urbanisation à la ressource et non l'inverse. Pour l'assainissement, le développement choisi vise une amélioration des capacités et de la conformité des stations d'épuration ainsi que la possibilité de construire des systèmes d'assainissement non-collectif lorsque le raccord au collectif n'est pas possible.

Incidences positives générales du PADD

PARTIE 2

L'ETUDE DE DENSIFICATION ET LES CHOIX EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE DE MELLOIS EN POITOU

Par leur importance et leur transversalité, deux sujets font l'objet d'une partie spécifique : les potentiels mobilisables en densification et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

2 L'ÉTUDE DE DENSIFICATION ET LES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACE DE MELLOIS EN POITOU

2.1. Le diagnostic foncier à vocation d'habitat : méthodologie

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la **Communauté de Communes de Mellois en Poitou** a réalisé un diagnostic foncier qui a permis de déterminer la capacité d'accueil en logements des communes.

Il s'agit plus précisément de mesurer les capacités de densification de l'habitat par un repérage des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet d'une division. L'estimation de ce potentiel théorique contribuera ainsi à la définition des objectifs de construction de logements pouvant être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine et par conséquent à ceux portant sur la modération de la consommation d'espaces.

Quelques définitions

Enveloppe urbaine

Les enveloppes urbaines correspondent aux parcelles bâties agglomérées significatives d'un territoire. Ainsi, cette appellation concerne les villes-centres ou bourgs-centres et leurs extensions récentes contiguës, ainsi que les hameaux et villages d'une certaine taille. L'habitat diffus de faible densité (qui contribue en grande partie au phénomène de mitage) et les hameaux d'une taille insuffisante ainsi que les zones d'activités et commerciales et les installations agricoles ~~ne~~ ne sont pas pris en compte.

Bien qu'il puisse exister des passerelles entre les deux, l'enveloppe urbaine ne correspond pas exactement aux zones Urbaines (zones U) qui seront délimitées au PLUi-H : elles représentent le tissu urbain aggloméré « réel » existant à l'instant T de la présente étude. Leur délimitation est nécessaire à la détermination du périmètre dans lequel l'inventaire du gisement foncier pourra être réalisé.

Dent creuse (définition du SCoT)

Elles correspondent à est un espace urbain non bâti entre deux zones bâties situé au sein de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont à priori urbanisables immédiatement : elles sont déjà desservies par les réseaux, accessibles depuis la voirie et non construites (voire en friche).
Les dents creuses de + de 5 000 m² situées au sein de l'enveloppe urbaine (exemple extérieur au territoire) sont des parcelles comptabilisées en extension de l'enveloppe urbaine dès lors que le PLUi-H y définira un zonage constructible.

Fond de parcelle (définition du SCoT)

Un « fond de parcelle » est un espace situé à l'arrière de plusieurs parcelles bâties qui se compose en général de terrains nus et de jardins.

Un cœur d'îlot (définition du SCoT) est un espace compris à l'intérieur d'un îlot urbain qui se compose en général de terrains nus et de jardins. Bien qu'il puisse être défini comme gisement foncier, le cœur d'îlot est rarement densifiable.

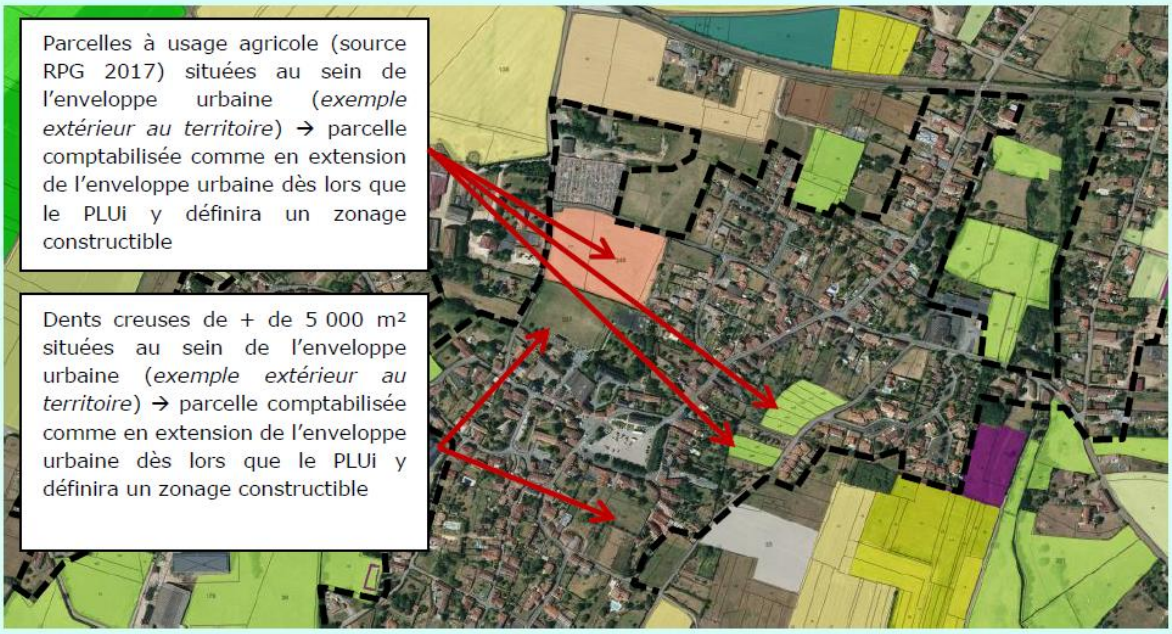
Une parcelle densifiable (définition du SCoT) est une parcelle considérée comme sous-occupée, c'est-à-dire en dessous de la densité urbaine moyenne constatée dans le tissu urbain avoisinant.

Division parcellaire

Opération réalisée sur des parcelles faiblement bâties, qu'il serait théoriquement possible de densifier en construisant un ou plusieurs logements supplémentaires en sus du (ou des) logement(s) déjà présent(s).

Coefficient d'emprise au sol

ain



P173 : Une étude du potentiel de densification de chaque enveloppe urbaine doit être conduite à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU ou du PLUi. Cette étude implique un travail (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) d'identification des « dents creuses », des fonds de jardin, des cœurs d'îlot, des parcelles densifiables, des espaces interstitiels mutables, des friches urbaines ou économiques, des logements vacants afin de déterminer leurs fonctions, leurs caractéristiques et leur potentiel de développement ou d'évolution. Cette étude doit être réalisée au sein des enveloppes urbaines définies ci-avant.

La méthodologie complète de la définition des enveloppes urbaines et des dents creuses est décrite dans le carnet 4 du tome 1, diagnostic.

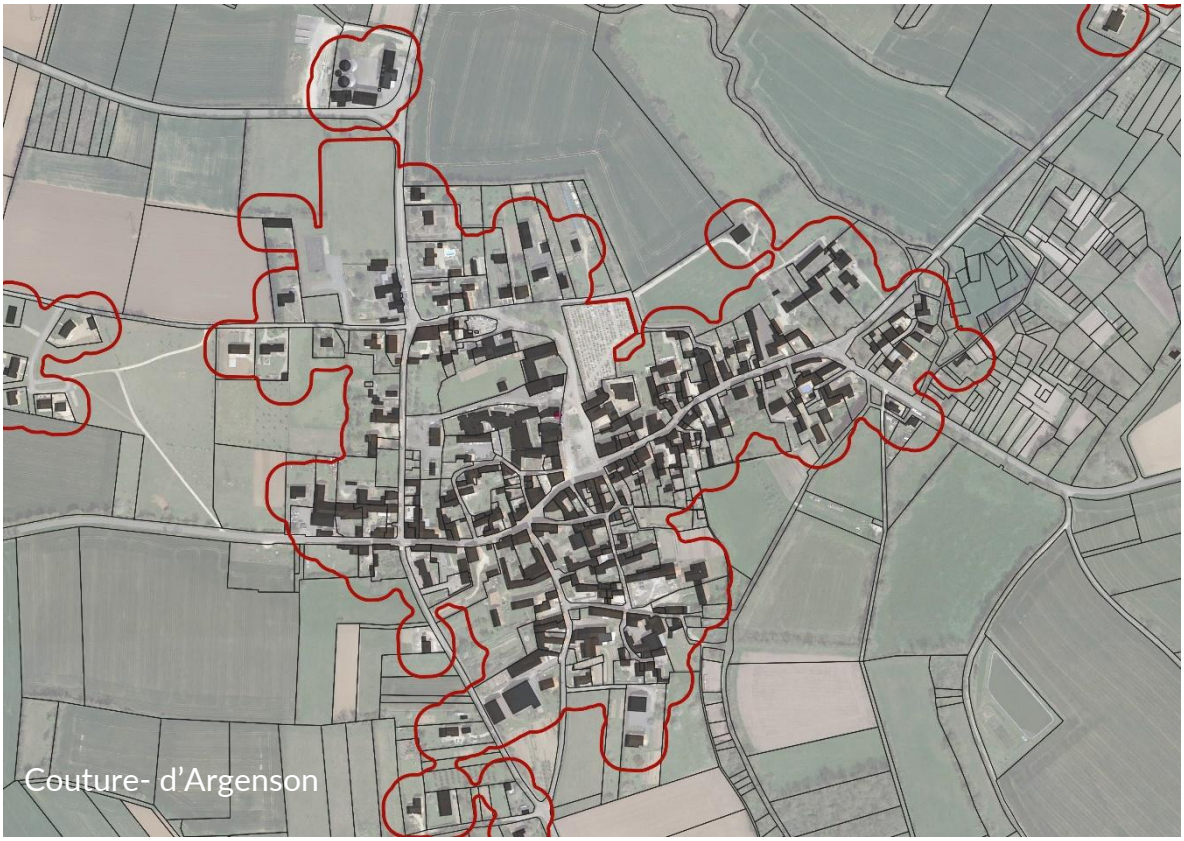
Etape 1 : Délimitation des enveloppes urbaines

L'enveloppe urbaine a été calculée à partir des bâtiments recensés au cadastre 2020, à l'exclusion :

- des structures légères et des dépendances (abri de jardin, garages, serres, etc.) sauf celles d'une surface (emprise au sol) de plus de 50m² ;
- des bâtiment d'une surface (emprise au sol) inférieure à 20m² (seuil de la déclaration préalable).

Sa délimitation s'inscrit dans les principes issus de la définition de l'enveloppe urbaine du SCoT du Mellois en Poitou (page 91 du DOO).
Une zone tampon de 25m est définie autour des bâtiments. Sont ainsi considérés comme faisant partie de la même enveloppe, deux bâtiments distants l'un de l'autre de moins de 50m.
Ce principe permet d'exclure de l'enveloppe urbaine de nombreux espaces du territoire

caractérisés par un tissu d'habitat individuel très lâche et qui de fait ne peuvent être considérés comme constituant une entité urbaine.



Une fois ce travail mené, le nombre d'habitations présentes dans chaque enveloppe est automatiquement décompté :

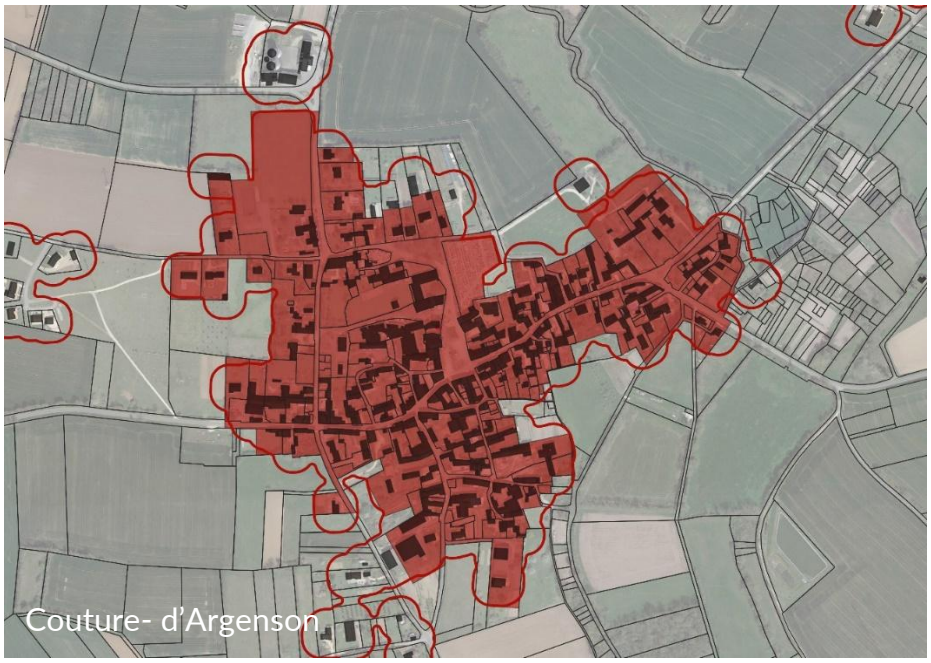
- **les enveloppes de moins de 5 habitations sont automatiquement écartées de l'étude**, car elles sont considérées comme un groupe de constructions d'une taille insuffisante pour constituer une entité urbaine ;

- **les enveloppes comportant entre 5 et 30 habitations sont étudiées au cas par cas**.

- **les enveloppes comportant au minimum 30 habitations sont retenues pour la suite de l'étude**. Pour chacune des communes, l'enveloppe urbaine « principale », correspondant au chef-lieu (qui sont dans la majorité des cas des villes, bourgs ou villages), est distinguée des autres enveloppes (qui correspondent dans la majorité des cas à des hameaux), permettant ainsi par la suite de différencier le potentiel de constructibilité en fonction du type d'enveloppe.

Les limites de l'enveloppe urbaine sont ensuite ajustées, afin de correspondre dans la mesure du possible aux limites parcellaires :

- les parcelles non construites situées en limite de l'enveloppe urbaine sont exclues ;
- les parcelles non bâties mais entièrement situées dans l'enveloppe sont ajoutées.



En dernier lieu, quelques corrections manuelles sont apportées afin d'éliminer les dernières incohérences qui peuvent apparaître :

- Corrections de coquilles ;
- Intégration au sein de l'enveloppe urbaine de parcelles ou parties de parcelles comprises entre l'enveloppe urbaine et la voirie ou comprises entre deux constructions distantes de moins de 50m.

Pour finir, on obtient donc une enveloppe urbaine cohérente et relativement « resserrée » autour du bâti existant.

Etape 2 : Recensement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine

Extrait du SCoT (DOO page 104)

P185 : Pour les opérations de renouvellement ou de densification réalisées au sein de l'enveloppe urbaine sur des terrains d'une surface supérieure à 2 500 m² et situés au sein des bourgs structurants définis au sein de l'armature urbaine, il est demandé que ces dernières atteignent *à minima* les seuils de densité fixés au sein de la P183. Ces opérations doivent s'inscrire dans la forme urbaine existante et faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au sein des documents d'urbanisme locaux ou du PLUi.

Les parcelles en dents creuses retenues doivent respecter les critères suivants :

1. La parcelle (ou l'unité foncière quand des regroupements par propriétaires sont possibles) doit répondre à l'un de ces critères :

   - Être entièrement incluse dans une enveloppe urbaine significative
   - Être en limite d'enveloppe, mais seule la partie de parcelle située dans l'enveloppe urbaine ne sera comptabilisée

2. La parcelle (ou ensemble de parcelles) doit également répondre à tous ces critères :

   - Avoir une superficie égale ou supérieure à 300 m² et une forme compatible à la construction de logement(s)
   - Ne pas comporter de constructions significatives (telles que définies dans la méthodologie des enveloppes)
   - Être libre de toute voie de circulation ouverte au public, stationnement ou espace vert aménagé, et ne pas être dans une zone d'activités.
   - Ne pas être concernée par un aléa (PPR, AZI) fort, ni une zone humide, ni être concernée par un élément constitutif de la Trame Verte et Bleue.
   - Ne pas être située dans une zone d'activités ou commerciale (l'étude étant concentrée sur les possibilités de densification de l'habitat) et ne pas être concernée par des installations pour l'activité agricole.

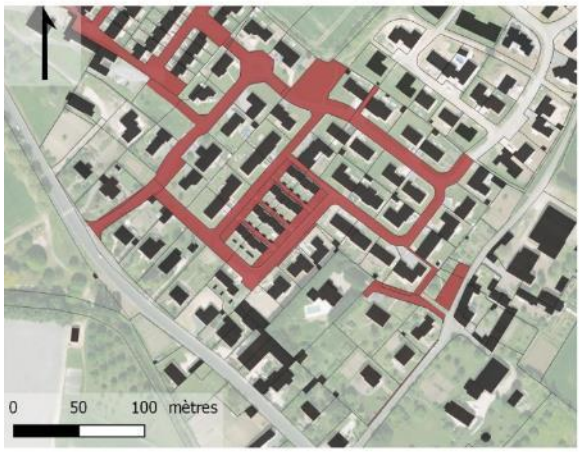
3. Au moins une de ses limites séparatives doit répondre à l'un de ces critères :

   - Être en limite de voirie (parcelle directement accessible),
   - Ou à défaut, être à moins de 15 mètres de l'axe de voirie le plus proche (possibilité de créer facilement un accès mutualisé avec une parcelle déjà bâtie).

- Ou à défaut, au moins une limite séparative doit être en contact avec une dent creuse répondant aux critères ci-dessus

Exemple de type de dents creuses non-retenues

La parcelle est un élément de voirie ou d'espace vert



La parcelle n'est pas assez large

La parcelle n'est pas assez grande

La parcelle est inaccessible

Exemple de dents creuses retenues

Etape 3 : Les opportunités de division parcellaire dans l'enveloppe urbaine

Les parcelles densifiables retenues pour l'analyse doivent respecter les critères suivants :

- La parcelle initiale (ou ensemble de parcelles) doit avoir une superficie de **1000m²** ou plus.
- La parcelle doit être faiblement urbanisée. Cela signifie que :
- Il existe sur la parcelle une construction significative dédiée au logement de plus de 20m² qui n'est ni une construction légère de moins de 50m² ni une dépendance.
- Le coefficient d'emprise au sol (CES) de cette ou ces constructions ne dépasse pas **25%** de la parcelle initiale.
- *Seul le morceau de parcelle situé dans l'enveloppe est étudié.*
- Pour permettre la division parcellaire, une parcelle d'au moins **500 m²** doit pouvoir être dégagée. (C'est-à-dire que au moins **500m²** d'un seul tenant doit rester libre). Cet espace est « simulé » en extrudant un tampon **de 10 mètres** autour des constructions existantes de la parcelle, qui « représente » l'espace strictement non-divisible de la parcelle. Chaque reliquat ainsi crée est compté séparément.
- Dans le cas où la division doit se faire à l'arrière de la construction existante, il doit rester plus de **4,5m** entre la construction existante et la limite séparative la plus proche, afin de permettre de ménager un accès à la potentielle nouvelle parcelle en fond de jardin *(2,5m de voirie + 2m de bordure à la construction existante).*

Les espaces libres en contact avec la voirie sont considérés en « front de parcelle » et ceux qui ne sont PAS en contact avec la voirie MAIS sur des parcelles permettant la création d'un accès sont considérés comme des « fond de parcelle », où la division est à priori moins probable.

Caractérisation des fronts et fonds de parcelle

Élimination des espaces trop exigus et des fonds de parcelles inaccessibles

Au vu des modes d'urbanisation sur le territoire et des dernières concernant la réduction de la consommation d'espaces, les potentiels densifiables en division parcellaire n'ont pas été comptés dans le potentiel densifiable à l'échelle du PLUi-H.

Etape 4 : Le repérage du potentiel situé en limite extérieure de l'enveloppe urbaine

De nombreuses parcelles non bâties ou parties de parcelles bâties pouvant être divisées sont situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine mais en limites directes de celles-ci.

Bien que pouvant être considéré comme de l'« extension » puisque située de fait en dehors de l'enveloppe urbaine préalablement définie, ce potentiel de constructibilité supplémentaire reste néanmoins intéressant à localiser et à quantifier en limite des villes, bourgs et villages du territoire. Cet espace pourra influencer des choix de zonage et de projets urbains ultérieurs. Il est donc identifié au sein de chaque commune, uniquement aux abords de l'enveloppe urbaine « principale » (qui correspondant au chef-lieu de la commune).

Etape 5 : Les échanges avec les communes et la finalisation de l'étude

Plusieurs échanges avec les communes ont permis d'apporter une qualification de chacun des potentiels identifiés : notamment la notion de dureté foncière, de faisabilité d'un éventuel projet, de fond de jardin, la présence d'espace vert, d'un espace de stationnement ou encore tout autre espace cadastré, ouvert au public qui n'a pas vocation à être bâti (emplacement réservé, etc.). Il a été également précisé si :

- Un des potentiels fait l'objet, déjà, d'un projet (le potentiel est consommé ou le sera prochainement : un PC est déposé, etc.)

- Il y a connaissance d'une rétention foncière importante sur le site (le potentiel est effectivement disponible, mais il y a une connaissance de la volonté des propriétaires à ne pas le mobiliser)

- La vocation du potentiel est autre que celui de la production de logements (le potentiel est effectivement disponible, mais les élus souhaitent le mobiliser pour une autre vocation : espace public, équipements, etc.)

- Il existe un caractère patrimonial (le potentiel est effectivement disponible, mais son patrimoine doit être conservé. Par exemple, il s'agit d'un « parc » autour d'un château ou d'une demeure intéressante, et il n'est pas souhaitable de permettre la division en lots dudit parc)

- L'un des potentiels présente des contraintes d'aménagement fortes (parcelles en forte pente, risque non répertorier au PPR, etc…)

2.2. Le diagnostic foncier à vocation d'habitat : résultats

Au total, les dents creuses pourront accueillir théoriquement plus de 700 logements sur tout le territoire.

Aume-Boutonne-Guidier	**107,663**
Asnières-en-Poitou	4
Aubigné	3
Chef-Boutonne	49,895
Chérigné	4
Couture-d'Argenson	11,673
Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues	4
Loubigné	4
Loubillé	4
Luché-sur-Brioux	1
Lusseray	7,095
Paizay-le-Chapt	4
Valdelaume	11
Boutonne et foret	**83,035**
Asnières-en-Poitou	4
Brieuil-sur-Chizé	7,6
Brioux-sur-Boutonne	20,9
Chizé	8
Ensigné	6
Les Fosses	4
Paizay-le-Chapt	1
Périgné	11,524
Secondigné-sur-Belle	4,011
Séligné	3
Vernoux-sur-Boutonne	7
Villefollet	1
Villiers-en-Bois	2
Villiers-sur-Chizé	3
Lambon-Belle-Beronne	**277,172**
Aigondigné	87,165
Beaussais-Vitré	12
Celles-sur-Belle	64,64
Fressines	34,612
Marcillé	10,493
Melle	24,066
Prailles-la-Couarde	24,196
Saint-Romans-lès-Melle	19
Sepvret	1
Peruse-Bouleure	**132,858**

Alloinay	21
Clussais-la-Pommeraie	15,799
Fontivillié	15,059
La Chapelle-Pouilloux	4
Limalonges	18
Lorigné	5
Mairé-Levescault	10
Melleran	12
Saint-Coutant	4
Saint-Vincent-la-Châtre	4
Sauzé-Entre-Bois	24
Sevre-Dive	**103,318**
Chenay	9
Chey	8,148
La Mothe-Saint-Héray	15,892
Lezay	16,818
Melle	11,02
Messé	2
Rom	4
Sainte-Soline	5
Sauzé-Entre-Bois	3
Sepvret	22,02
Vançais	1
Vanzay	5,42
Total général	**704,046**

LA DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La forte mobilisation des potentiels en densification va permettre de limiter la consommation d'espace et d'être dans une démarche d'évitement sur l'impact des sites agricoles et naturels.

2.3. Le potentiel foncier à vocation économique

Le potentiel économique en densification est estimé à 16,70 ha.

2.4. La consommation d'espace

La consommation d'espace en lien avec les objectifs fixés par le SRADDET et la Loi Climat et Résilience

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat & Résilience, a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

L'article 191 de la loi fixe notamment deux objectifs principaux quant à la mobilisation qui est faite des sols dans les documents de planification :

- Jusqu'à 2031, réduire de moitié au moins la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale par rapport à celle de la période 2011-2021,
- À partir de 2031, l'objectif est de réduire l'artificialisation nette des sols pour atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050.

Cette réduction de la consommation d'espace se doit d'être « territorialisée et différenciée ». Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a donc chiffré la consommation d'espace passée et territorialisé l'objectif de réduction de la consommation d'espace pour la décennie 2021-2031.

Classant la Communauté de communes Mellois en Poitou comme « territoire en revitalisation », la Région Nouvelle-Aquitaine, assigne un objectif de réduction de la consommation d'espace pour le territoire du SCoT de Mellois en Poitou de -49% entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie 2011-2021, puis une réduction du rythme de l'artificialisation pour les décennies suivantes.

Se basant sur les données de l'OCS NA (Occupation du Sol à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine), la Région a mesuré la consommation d'espace passée et l'a chiffrée à 308 ha entre 2011 et 2021.

Afin de tenir l'objectif régional de réduction de la consommation d'espaces de -49%, la consommation future est ainsi limitée à 157,08 ha sur la période 2021-2031. A la suite de cette période, le SRADDET prévoit une réduction minimale de 30% du rythme de l'artificialisation entre 2031 et 2041 par rapport à la décennie précédente. Dans l'éventualité où les 157,08 ha aient été consommé, cela équivaut alors à environ 110 hectares sur la période 2031-2041.

L'analyse de la consommation d'espace sur le territoire de Mellois en Poitou révèle que 48,49 hectares ont été consommés sur les quatre années 2021, 2022, 2023 et 2024. Il reste alors théoriquement 139 hectares pouvant être ciblés entre 2025 et 2031.

L'analyse de la consommation d'espace depuis 2021 sur le territoire intercommunal a été réalisée par Mellois en Poitou avec deux sources de données. Elle est basée sur la tache urbaine réalisée en 2022 depuis les données cadastrales de l'année 2021. Les autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire depuis 2021 ont été analysées pour définir la consommation d'espace : ce sont les permis de construire validés et situé en dehors des enveloppes urbaines tracées à partir du cadastre de 2021 qui ont été utilisés :

- Pour les communes disposant de cartes communales ou de PLU : les permis de construire validés ont été recensés par le service instructeur et leur consommation a été définies par photo-interprétation lorsque cela était possible avec des orthophotographies récentes. Lorsque la photo-interprétation n'était pas possible, la consommation d'espace de chaque permis de construire a été estimée selon les

informations contenues dans les permis, notamment grâce aux plans de masse pour les PC situés en dehors des enveloppes urbaines tracées à partir du cadastre de 2021.

- Pour les communes au Règlement National d'Urbanisme, les données sur les permis de construire ont été transmises par les services de l'État à la Communauté de communes. Les permis de construire validés ont été analysés parcelle par parcelle. La méthode privilégiée à là encore été la photo-interprétation lorsque cela était possible. Pour les permis pour lesquels l'orthophotographie de le permettait pas, les surfaces consommées ont été estimée à partir des informations contenues dans les données des permis de construire.

La consommation d'espace en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Code de l'Urbanisme

Le Code de l'urbanisme impose, à l'article L151-5 que « le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace ». Ainsi le PLUi-H doit démontrer d'une diminution de la consommation de l'espace par rapport aux dix années qui précèdent son arrêt (article L151-4).

La consommation d'espace des dix années précédant l'arrêt du PLUi-H est alors calculée sur la période allant du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024. Son calcul se fait selon deux méthodes :

- Sur la période allant du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2020 : la consommation est estimée d'après les chiffres fournis par le SRADDET : 308 ha entre 2011 et 2020, soit 30,8 ha par an en moyenne. Cette consommation moyenne, rapportée à la période de 6 ans indique une superficie consommée de 184,8 ha.
- A cela s'ajoute la période couvrant les année 2021, 2022, 2023 et 2024. Sur cette période ont été consommés 48,49 ha sur le territoire de Mellois en Poitou (cf. méthode plus haut).

Au total se sont donc 233,29 ha qui ont été consommés sur le territoire intercommunal sur la décennie qui précèdent l'arrêt du PLUi-H. Le PADD fixe un objectif maximum de consommation d'espace de 175 ha allant dans le sens d'une modération de la consommation d'espaces.

La consommation d'espace en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT prévoit des enveloppes foncières pour la période de 13 ans allant de 2018 à 2030. Pour l'habitat et les équipement le SCoT prévoit un total de 140 ha, soit une moyenne de 10,8 ha/an. Pour le développement économique, le SCoT prévoit une enveloppe de 55 ha, soit une moyenne annuelle de 4,2 ha. Au total le SCoT prévoit donc une consommation d'espace maximale de 195 ha. Rapportée à l'année, la consommation d'espace prévue par le SCoT est de 15 ha/an.

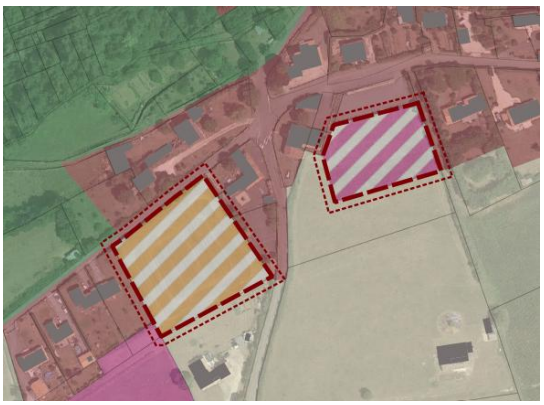
Les besoins fonciers à vocation économique ont été profondément retravaillés entre l'approbation du SCoT et l'élaboration du PLUi-H avec notamment la construction d'un schéma d'attractivité économique et touristique et d'un schéma des ZAE. Cette démarche a permis de structurer l'aménagement à vocation économique en ciblant les sites stratégiques de développement et en réduisant le mitage. Les besoins d'extension foncière sont importants mais répartis différemment. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation permettra d'encadrer la consommation de l'espace et de la conditionner ce qui permettra de contenir l'extension foncière dans le respect des objectifs du SCoT dont l'échéance est fixée à 2030.

Cette trajectoire de consommation constitue alors un objectif avec lequel le PLUi-H doit être compatible.

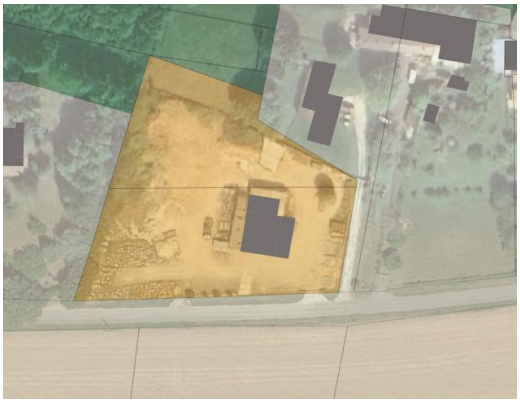
La consommation d'espace ciblée dans le PLUi-H

La consommation d'espace inhérente au PLUi-h a été calculée en prenant en compte trois principaux éléments entrainant une possible artificialisation des sols dans le pas de temps du PLUi-H. Ces éléments sont :

- Les zones à urbaniser : leur surface sont comptabilisées dans leur totalité.

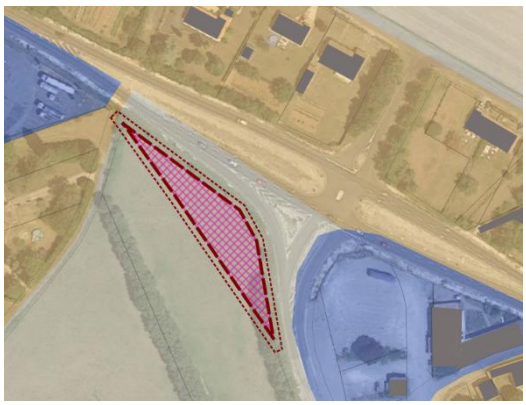


- Les STECAL : certains STECAL engendrent une possible consommation d'espace dans le cadre du PLUi-H. De nombreux STECAL ont été définis comme étant la reconnaissance de l'existant : ils sont délimités au plus proche du bâti ou des surfaces déjà consommées et n'engendre pas de nouvelle consommation d'espace. En revanche, certains STECAL, notamment s'ils ont été délimités pour permettre l'agrandissement d'une activité engendre de la consommation d'espace.



- Les emplacements réservés : certains emplacements réservés identifiés dans le PLUi-H sont consommateurs d'espace. D'autres, en revanche, ne sont pas considérés comme engendrant de consommation d'espace. De manière générale, les emplacements réservés situés au sein des zones urbaines, les emplacements réservés ayant pour objet la création ou l'agrandissement de liaisons douces, ou les emplacements réservés ayant pour objectif de mettre en valeur des espaces naturels avec des aménagements légers (type table de pique-nique par exemple) ne sont pas décomptés comme générateurs de

consommation d'espace. A contrario, les emplacements réservés ayant pour objet l'agrandissement de voirie, la création de stationnement ou des aménagements viaires comme des ronds-points sont comptabilisés comme consommateurs d'espace.



Il est à noter qu'un espace situé en zone urbaine est considéré comme consommateur d'espace. Il s'agit d'une zone dédiée à l'installation futur d'un dispositif d'assainissement individuel pour une habitation située sur la parcelle voisine.

Au total, sur l'ensemble du territoire intercommunal, ces éléments ainsi comptabilisés dans les surfaces possiblement consommées dans le cadre du PLUi-H représentent 172,82 hectares. Les zones à urbaniser représentent environ 154 ha, les STECAL 17 ha et les emplacements réservés 1,5 ha.

Le tableau suivant détaille ces chiffres par communes :

Bassin de vie et commune	Habitat	Équipement	Tourisme	Économie	Économie, Équipement, Tourisme	Autre	Total
	Auh	Aue	Aut	Aux	STECAL	Emplacement réservé	Total
Aume-Boutonne-Guidier	**6,93**	**0,00**	**0,71**	**6,00**	**2,47**	**0,53**	**16,63**
Aubigné	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,18
Chef-Boutonne	2,33	0,00	0,00	5,36	1,00	0,16	8,84
Chérigné	0,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69
Couture-d'Argenson	0,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,56
Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues	0,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,49
Loubigné	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40
Loubillé	0,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69
Luché-sur-Brioux	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16
Lusseray	0,45	0,00	0,00	0,64	0,00	0,31	1,40
Paizay-le-Chapt	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,34
Valdelaume	0,72	0,00	0,00	0,00	1,47	0,00	2,19
Villemain	0,00	0,00	0,71	0,00	0,00	0,00	0,71
Boutonne et foret	**9,53**	**8,99**	**0,69**	**12,31**	**1,83**	**0,00**	**33,35**
Asnières-en-Poitou	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16
Brioux-sur-Boutonne	2,08	1,66	0,00	2,75	0,00	0,00	6,48
Chizé	1,15	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	1,34
Ensigné	0,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,58
Juillé	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55
Le Vert	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30
Les Fosses	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55
Périgné	1,40	0,00	0,00	0,99	0,00	0,00	2,39
Secondigné-sur-Belle	1,21	0,46	0,00	8,57	0,00	0,00	10,24
Séligné	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16
Vernoux-sur-Boutonne	0,00	0,00	0,00	0,00	1,63	0,00	1,63
Villefollet	0,44	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55
Villiers-en-Bois	0,82	6,75	0,69	0,00	0,00	0,00	8,26
Villiers-sur-Chizé	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16
Lambon-Belle-Beronne	**32,07**	**5,81**	**0,20**	**34,35**	**3,18**	**0,28**	**75,89**
Aigondigné	8,70	2,30	0,00	6,93	0,00	0,00	17,93
Beaussais-Vitré	0,76	0,00	0,20	0,00	1,07	0,00	2,03
Celles-sur-Belle	5,89	0,00	0,00	9,55	0,36	0,00	15,80
Fressines	5,10	1,01	0,00	8,19	0,00	0,00	14,29
Marcillé	0,63	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,91
Melle	8,55	2,22	0,00	9,33	0,84	0,00	20,93
Prailles-la-Couarde	1,34	0,00	0,00	0,00	0,90	0,28	2,53
Saint-Romans-lès-Melle	1,11	0,00	0,00	0,36	0,00	0,00	1,48
Lambon-Belle-Béronne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	0,36
Melle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	0,36
Peruse-Bouleure	**13,53**	**2,41**	**0,00**	**9,00**	**1,31**	**0,58**	**26,81**
Alloinay	1,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,43
Fontivillié	2,87	0,41	0,00	0,00	0,00	0,00	3,28
La Chapelle-Pouilloux	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,38
Limalonges	1,12	0,00	0,00	9,00	0,00	0,00	10,12
Lorigné	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,53
Mairé-Levescault	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,81
Maisonnay	1,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	1,27
Melleran	0,70	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00	1,91
Saint-Coutant	0,30	0,00	0,00	0,00	0,11	0,22	0,63
Saint-Vincent-la-Châtre	0,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,97
Sauzé-Entre-Bois	3,50	1,99	0,00	0,00	0,00	0,00	5,50
Sevre-Dive	**4,39**	**2,03**	**0,00**	**5,18**	**8,00**	**0,17**	**19,77**
Chenay	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26
Chey	0,67	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00	1,13
Exoudun	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,44
La Mothe-Saint-Héray	1,30	0,44	0,00	1,89	0,15	0,00	3,78
Lezay	0,35	1,12	0,00	1,39	0,00	0,06	2,92
Messé	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,42
Rom	0,32	0,00	0,00	1,90	7,24	0,00	9,46
Sainte-Soline	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,31
Sauzé-Entre-Bois	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16
Vançais	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10
Vanzay	0,17	0,00	0,00	0,00	0,61	0,00	0,78
TOTAL	**66,45**	**19,23**	**1,60**	**66,84**	**17,14**	**1,55**	**172,82**

Par ailleurs, il convient de noter que deux secteurs sont inclus dans les chiffres détaillés ci-dessus et ont une importance dépassant le territoire de Mellois en Poitou. Il s'agit de l'extension du poste RTE à Rom (6,31 ha zone en STECAL Npv) et de l'extension du parc animalier Zoodysée (6,76 ha zoné en AUlz). Pour ce dernier, l'urbanisation va s'étaler dans le temps jusqu'en 2050. De plus, 2,4 ha de compensation sont prévus et vont se faire avant 2031.

Conformité du PLUi-H avec l'objectif de la loi Climat et Résilience et l'objectif du code de l'urbanisme de modération de la consommation d'espace

Les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation indiquent l'ouverture prévisionnelle à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs d'OAP. Ces échéanciers indiquent que sur les 157 ha de zones à urbaniser identifiés dans le PLUi-H, 111 ha pourront être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. Cela correspond à une ouverture à l'urbanisation dans les 0-6 ans après l'entrée en vigueur du PLUi-H, soit jusqu'en 2031. Aussi, ces échéanciers permettent de respecter l'enveloppe foncière de 139 ha restante sur la période 2021-2031 (voir plus haut).

Après ce pas de temps, le rythme d'urbanisation prévu par le PLUi-H décroit pour respecter la trajectoire prévue par la loi Climat et Résilience et le SRADDET : 49 ha de zones à urbaniser sont prévus à moyen et long terme, soit entre 3 et 10 ans après l'entrée en vigueur du PLUi-H. La trajectoire du rythme d'artificialisation prévue par les échéanciers est donc décroissante.

Conformément à la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 relative à a la mise en œuvre de la réforme vers le zéro artificialisation nette, dans un souci de « faire preuve de souplesse en accompagnant les territoires dans la mise en œuvre de la réforme » du ZAN, il est indiqué que le « rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLUi-H ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20% ».

LA DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La forte mobilisation des potentiels en densification va permettre de limiter la consommation d'espace et d'être dans une démarche d'évitement sur l'impact des sites agricoles et naturels.

Au regard de ces éléments, il est important de rappeler que :

- **Des efforts importants ont été réalisés par les élus pour limiter les zones en extension et engendrant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les sites de projet ont été définis en recherchant un équilibre entre réponses du PADD, faisabilité opérationnelle, intégration des enjeux environnementaux et respect du cadre légal**

- **Une réduction très importante de la consommation d'espace comparativement aux documents d'urbanisme actuels. Sur les 18 PLU en vigueur sur le territoire (sur 58 communes), ce sont près de 384 ha de surfaces A Urbaniser qui sont actuellement ouvertes à l'urbanisation sur des terres agricoles et/ou naturelles, soit plus de deux fois la superficie permise dans le PLUi-H.**
- **La démarche ERC a été appliquée sur l'ensemble des sites. Dans la grande majorité des cas, les secteurs à enjeux ont été évités. Pour les rares cas où cela n'a pas été possible, les OAP et le règlement encadrent et limitent la constructibilité dans un objectif de réduction des incidences sur l'environnement.**

PARTIE 3

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie du territoire en termes d'aménagement. Elles portent sur :

- des secteurs délimités géographiquement du territoire (OAP Secteurs),

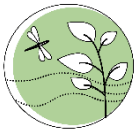
- des enjeux transversaux (OAP Thématiques).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi-H et permettent à la collectivité de mettre en œuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs. Au travers des OAP, Mellois en Poitou a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle du territoire. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :



Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les incidences directes de chaque secteur de projet comportant des OAP sont détaillées. Un bilan des incidences des OAP (directes et indirectes) est rédigé en fin de partie.

3 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

Le contenu des OAP sectorielles est précisé à l'article R151-6 du code de l'urbanisme : il doit définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans lesquels s'inscrivent les projets

3.1 Méthodologie du choix des sites de projet

Le travail sur l'identification des secteurs de projet a donné lieu à des réflexions poussées avec les élus en charge de l'élaboration du PLUi-H. Chaque site a fait l'objet d'une analyse de ses incidences sur l'environnement. Certains sites, aux incidences trop fortes, n'ont ainsi finalement pas été intégrés dans le PLUi-H.

Globalement, les arbitrages concernant le secteur de projet ont été réalisés au regard de trois principaux critères :

- la modération de la consommation d'espaces,

- l'intégration du principe d'évitement environnemental,

- la traduction des orientations du PADD

La localisation des secteurs de projet a été retenue à partir de différents critères tous reposant sur l'Évitement. Le travail d'identification des secteurs les plus pertinents a été ciblé sur les pourtours des centralités urbaines, aucune extension n'étant prévue dans les hameaux.

Dans un second temps, afin d'accompagner les élus dans une démarche d'évaluation environnementale permanente, les espaces pouvant potentiellement devenir des secteurs de projet en extension ont été analysés au regard d'un certain nombre de critères ; non hiérarchisés, ces derniers constituent un outil d'aide à la décision dans les choix d'aménagement.

Les critères (contraintes géographiques et environnementales) ont été les suivants :

L'environnement urbain (lorsqu'ils existent)

> Proximité des équipements scolaires

> Proximité des équipements de loisirs/sportifs et services

> Proximité des commerces

L'accessibilité

> Existence d'amorce(s) de voie(s) au droit de la zone

> Présence d'un réseau viaire au droit de la zone

> Liaisons douces vers les centres équipés (aménagements de mobilité douce existants ou futurs)

> Présence de transports et mobilités (transports collectifs le cas échéant)

> Enclave ou extension

Les réseaux

> Présence de l'eau potable au droit de la zone

> Capacité du réseau d'eau potable (quantité)

> Présence de l'électricité au droit de la zone

> Existence de l'assainissement collectif, le cas échéant, aptitude des sols pour l'assainissement non collectif

> Défense incendie

L'activité agricole

> Présence d'un bâtiment agricole à proximité

> Zone créant de nouveaux espaces de contact avec l'espace agricole

> Culture effective au droit ou sur la parcelle concernée

> Le secteur crée une enclave agricole (ne permet pas l'accès à certaines parcelles cultivées)

Paysage

> Sensibilité paysagère : zone impactant la qualité paysagère d'une entrée de ville, Impact sur des haies, présence d'un cône de vue/perspective ou ensemble d'intérêt paysager

> Relief

> Zone d'enjeu patrimoine architectural (tissu ancien de centre-bourg)

> Zone d'enjeu pour le patrimoine bâti : au sein d'un périmètre de protection des Monuments Historiques, dans une zone à l'architecture patrimoniale

Risques et nuisances

> Absence d'un Plan de Prévention des Risques

> Installation classée

> Présence de nuisances (route classée à grande circulation hors site à vocation économie)

L'environnement et le paysage

> Absence de ZINEFF/ Zones Natura 2000, réservoir de biodiversité, corridor écologique, proximité avec un espace naturel

> Absence de zone humide recensée ou autres contraintes environnementales.

Une synthèse de l'ensemble des analyses a été réalisée et portée à la connaissance des élus (1 fiche d'analyse par commune puis par site. Les sites ont été classés sous la forme suivante :

V *Pas d'alerte qualitative ni quantitative (au regard de la consommation de l'espace fixée au PADD et de la cohérence avec l'armature territoriale et l'accueil de nouveaux logements programmé) : pas de problématique particulière*

V *Vigilance : réduction de la zone conseillée (si souhait de conservation) : périmètre de la zone à réduire*

X *Site à supprimer : l'urbanisation du site est à proscrire*

Sur la base de l'analyse réalisée et des fiches produites, un important travail de concertation a été réalisé avec les élus pour justifier la localisation et la délimitation des secteurs de projets au vu du résultat de l'analyse. Plusieurs outils ont été mis en place : fiches d'analyse par commune et par site, permanences communales.

Les OAP, en plus de répondre aux orientations du PADD, se fient avant toute chose à la réalité du site sur lequel elles s'appliquent.

C'est pour cette bonne insertion dans le contexte environnant que des dispositions générales concernant tous les secteurs sont établies, notamment en termes de fonctionnalité et de desserte, pour :

- Assurer une desserte adaptée à chaque secteur selon son type, tout en intégrant des aspects de sécurité, de circulation, de connexion au quartier existant, … et éviter les implantations au coup par coup qui multiplient les accès et les voies de desserte. Cette bonne gestion est parfois gérée en soumettant le secteur à l'obligation d'une opération d'ensemble voire en conditionnant l'aménagement à la création préalable de la voirie ;
- Permettre le stationnement nécessaire, à la fois à l'échelle des parcelles mais aussi de manière mutualisée quand cela est possible ;
- Intégrer un maillage de liaisons douces dans et autour des sites où cela parait pertinent ;
- Favoriser, dans les secteurs de grande importance, notamment ceux des communes pôles, l'aménagement d'espaces communs ;
- Rechercher la qualité architecturale et paysagère des opérations (aspect, insertion, abords, ...),
- Proposer des typologies d'habitat différenciées en fonction des contextes urbains d'insertion et en fonction des besoins exprimés.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'habitat, à la traduction qualitative et quantitative des objectifs exprimés au PADD en termes de production de logements.

Ainsi, des dispositions générales concernant tous les secteurs d'habitat sont établies pour :

- Favoriser la diversité de l'offre de logements afin de permettre à tous de pouvoir se loger sur le territoire : diversité en termes de typologies de logements, de formes urbaines, de statut d'occupation, …

- Prendre en compte les orientations intercommunales pour intégrer les capacités de production de logements à caractère social au sein des opérations et ainsi favoriser la mixité sociale à l'échelle des opérations de logements et plus globalement du territoire.

- Gérer la densité non seulement à l'échelle des secteurs d'extension mais aussi, le cas échéant, à l'échelle des secteurs de renouvellement urbain.

En accord avec la loi Climat & Résilience, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont intégré un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Celui de Mellois en Poitou s'est voulu succinct au regard des réalités d'attractivité des promoteurs sur le territoire qui se saisissent des possibilités au gré des opportunités.

3.2 L'incidence de la localisation des sites de projet potentiels

Les secteurs de projet ont été étudiés ci-après en fonction de leurs incidences sur l'environnement selon les trois niveaux : Eviter/ Réduire / Compenser.

Incidences POSITIVES et ÉVITÉES

Via la méthode décrite, une large part de secteurs a pu être évitée et ne se voit pas mobilisée dans le cadre du PLUi-H, voire est aujourd'hui protégée sur le long terme en raison de leurs enjeux (environnementaux, paysagers...).

Incidences RÉDUITES

C'est le travail de choix des sites et l'application de critères qui a permis de réduire les incidences potentielles sur l'environnement.

Dans un premier temps, c'est la délimitation des secteurs qui a permis d'aboutir à une réduction des incidences.

Il s'agit bien ici d'une réduction des incidences et non de l'absence d'incidence. En effet, l'urbanisation de terrains agricoles ou naturels a des incidences sur l'imperméabilisation des sols. Pour les réduire, espaces de pleine terre et d'infiltration sont imposés ; des protections graphiques accompagnent les OAP et les projets.

La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans une partie dédiée dans le présent rapport.

Quand ils ne sont pas situés en enclave, les secteurs de projet qui peuvent se trouver aux franges de l'urbanisation existante ont des incidences sur le paysage mais assurent des trajets réduits, donc des GES réduits parallèlement. Cependant, le règlement assure des gabarits en accord avec le tissu bâti proche. Les OAP permettent d'assurer des transitions harmonieuses entre espace nouvellement bâti et espaces agricoles/naturels via la plantation de haies notamment mais aussi des orientations d'implantations.

Pour autant, l'ensemble de la méthode déployée permet de dire qu'un certain nombre d'incidences a été évité et réduit.

Incidences COMPENSÉES

Lorsque le projet ne pouvait pas faire l'objet d'un évitement ou d'une réduction, la compensation à l'échelle de l'OAP a été réalisée. Un seul site fait l'objet d'une compensation, il s'agit du projet d'extension du Zoodyssée. L'OAP intègre des zones de compensation à l'intérieur du périmètre d'étude afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement.

Éviter - réduire – compenser

actuelles	Perspectives d'évolution	*Projetées (action du PLUi-H)*
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

Échelle de l'enjeu

☐ Locale
☒ Intercommunale

Mesures prises par le PLUi-H pour limiter l'impact

☒ Éviter
☐ Réduire
☐ Compenser

Le choix des sites A Urbaniser c'est tout d'abord porté sur les potentialités en densification des communes. Au regard de la territorialisation des objectifs en logements pour chaque commune en fonction de l'armature territoriale, si l'ensemble des sites en densification n'étaient pas suffisant pour répondre aux besoins dans les 10 ans, des sites A Urbaniser en extension ont été déterminés.

Tous les secteurs de projets à vocation d'habitat sont situés en continuité immédiate des bourgs et/ou villages. Le choix des sites de projets a été en priorité basé sur l'évitement des sites protégés ou à fortes contraintes environnementales. La méthodologie mise en place pour le choix des sites a été en priorité l'évitement.

Un exemple est pris ci-dessous sur la commune de Fressines dans lequel on peut observer que la partie Nord du territoire est entièrement préservée en site naturel (trame verte et bleue, enjeux environnementaux), Les sites de projets sont situés en priorité en densification de l'enveloppe urbaine existante ou à proximité immédiate. Les entités bâties au Nord pourront accueillir des logements en densification.

Exemple du zonage de Fressines

Éviter - **Réduire** – compenser

actuelles	**Perspectives d'évolution**	*Projetées (action du PLUi-H)*
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

Échelle de l'enjeu

☐ Locale
☒ Intercommunale

Mesures prises par le PLUi-H pour limiter l'impact

☐ Éviter
☒ Réduire
☐ Compenser

1 – LES SITES NATURA 2000

Les justifications des choix pour les sites situés dans les zones Natura 2000 sont détaillées dans la partie 6.

2 – LE PPRI

Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

Sur le territoire de la Communauté de communes du Mellois en Poitou, deux communes, La Mothe-Saint-Héray et Exoudun, sont concernées par le PPRi de la Sèvre Niortaise amont **approuvé le 21 mars 2017. Les règlements des différents PPRi sont annexés au PLUi-H.**

Aucun site AU n'est concerné par le PPRI.

3 - Les sites concernés par l'AZI ou autre connaissance sur le risque inondation sont réglementés comme suit :

On distingue :

- L'Atlas des Zones Inondables départemental
- L'Atlas des Zones Inondables Hydraulique
- L'Atlas des Zones Inondables Hydrogéomorphologique. Elles concernent des cours d'eau secondaires comme L'Hermitain, la Dive, L'Aume, le Guidier, La Bouleure et le Lambon.
- Les études complémentaires

La réglementation est la suivante :

A : Autorisé I : Interdit rec = recommandation

	U/AU	**A**	**N**
Constructions nouvelles (habitations, activités, publiques)	A (0) (1)	A (2) (3) (1rec)	A (2) (3) (1rec)

Extensions et annexes (dépendance, garage, abri, préau, véranda, terrasse couverte, serre, ...)	A (1rec)	A (1rec) (3) (4)	A (1rec) (3) (4)
Changement de destination : - avec création de logement - sans création de logement	 A(5) A(0)	 I A(0)	 I A(0)
Réhabilitation, rénovation, surélévation : - à usage de logement - autre usage	 A (1rec) A (1rec)	 A (1rec) (3) A (1rec)	 A (1rec) (3) A (1rec)
Reconstruction après sinistre autre que l'inondation	A (1)	A(1)	A(1)
Equipements et infrastructures : - nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (réseaux, station pompage, traitement des eaux, voirie, pont, passerelle, ...) - bâtiments publics de superstructure (culturel, sportif, sociaux, administratifs...)	 A (1rec) (6) A (0) (1)	 A (1rec) (6) I	 A (1rec) (6) I
Terrains de camping : - nouveaux terrains - extension et mise aux normes des terrains existants	 I A (7)	 I A (7)	 I A (7)

	U/AU	**A**	**N**
Piscines privatives, plans d'eau, étangs	A (8)	A (8)	A (8)
Murs et clôtures	A (9)	A (9)	A (9)
Remblais, exhaussements du sol	I (10)	I (10)	I (10)

(0) : Excepté les constructions dites sensibles et difficiles à évacuer (établissements de soins, de santé, d'enseignement, personnes âgées, crèches...) ou concourant à la sécurité civile et à la gestion de crise (centre de secours, forces de l'ordre...)

(1) : • Niveau du premier plancher créé au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux connues figurant dans les atlas des zones inondables ou issue de relevés de niveaux de crues historiques

En l'absence de cote de référence connue, la surélévation du niveau du premier plancher est à apprécier en fonction de la situation et du contexte local. Cette mise hors d'eau du premier plancher est simplement recommandée (non obligatoire) pour les annexes, les dépendances, les abris, les préaux, les vérandas, les terrasses, les garages, les bâtiments agricoles...

(2) : Uniquement :

• Constructions et installations agricoles sur un site d'exploitation existant pour des besoins de développement, modernisation et mise aux normes, à l'exclusion des constructions destinées au logement

Les projets envisagés doivent être implantés à moins de 50 mètres d'une construction faisant partie du site d'exploitation. Pour les projets destinés à héberger des animaux, l'exploitant devra mettre en place des mesures permettant de garantir leur sécurité en cas de montée des eaux.

• Equipements, installations et ouvrages techniques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ou liés à l'usage de l'eau (activités nautiques, piscicoles, station de pompage, embarcadères...) sous réserve de ne pas accueillir et constituer des lieux de sommeil, et de limiter l'incidence sur le libre écoulement de l'eau et le champ d'expansion des crues

(3) : Pas de création de nouveaux logements ou structures d'hébergement des personnes

(4) : • Annexe implantée à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache

• Pour un bâtiment à usage d'habitation, l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension ne doit pas excéder 20 m²

• Pour un bâtiment à usage autre que l'habitation (activités...), l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol de ce bâtiment.

• Opération limitée à une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi-D

(5) : Sous réserve de l'existence d'une zone refuge (plancher, étage, abri hors d'eau)

(6) : • Excepté les centres de stockage de déchets, ainsi que les installations de stockage de produits polluants

• Sous réserve de préserver la capacité du champ d'expansion des crues et le libre écoulement de l'eau en ne faisant pas obstacle aux écoulements

(7) : Sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et l'emprise foncière exploitée

Les règles applicables aux nouvelles constructions et installations, ainsi qu'aux projets concernant les constructions et installations existantes sont les mêmes que celles applicables aux projets prévus en dehors des terrains de campings.

(8) : Pas d'opération de remblai, d'exhaussement du sol, de dépôt de matériaux et de digues

Pour les piscines, elles doivent être liées à une habitation existante et implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

(9) : Les nouveaux murs et clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et devront préserver la capacité du champ d'expansion des crues.

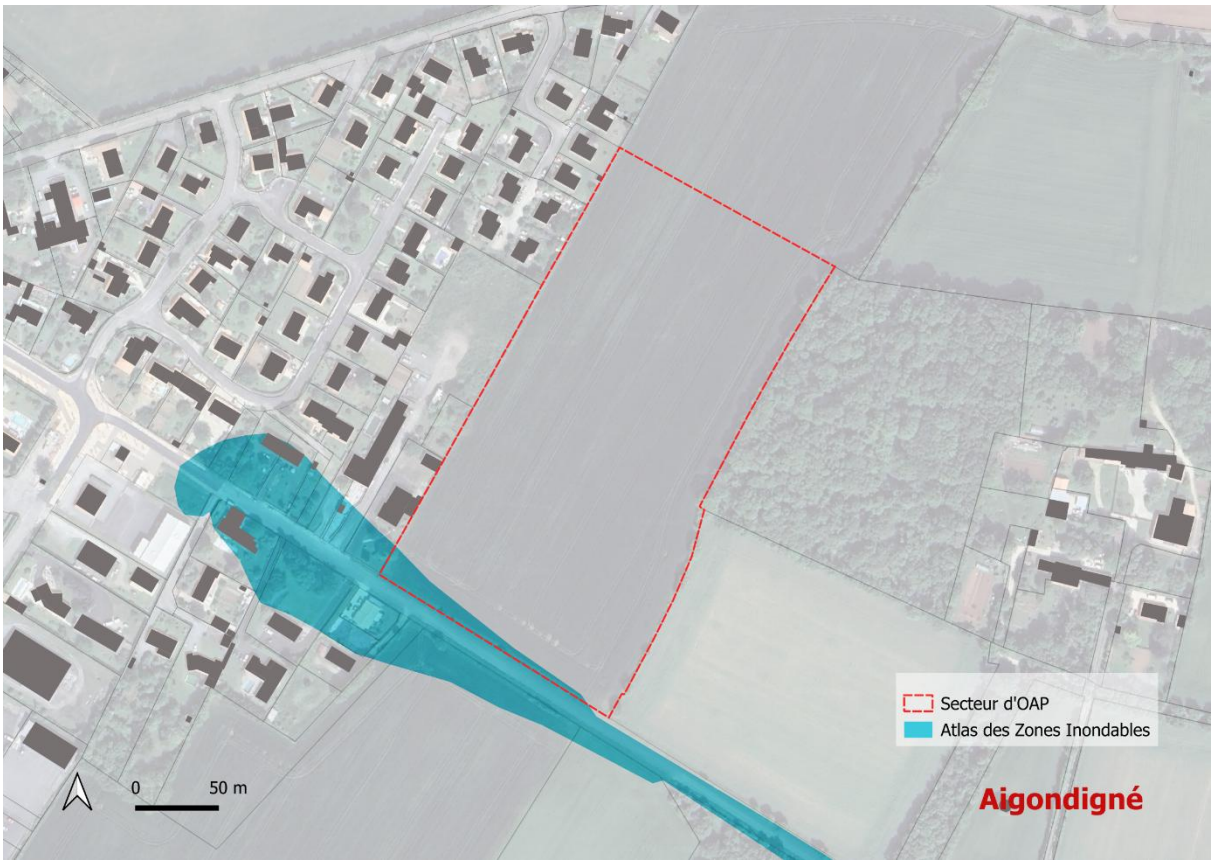
(10) : Excepté les remblais autorisés pour les nouvelles constructions qui doivent se limiter strictement à l'emprise de ces constructions.

<u>Prescriptions générales s'appliquant aux nouveaux projets</u> :

- Mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles (compteurs et tableau électrique, dispositif de coupure des réseaux permettant d'isoler les parties inondables des parties non inondables, chaudière, ballon d'eau chaude, climatisation…)
- Prévoir des matériaux peu sensibles à l'eau au-dessous de la cote de référence (matériaux hydrofuges)
- Construction sur vide sanitaire sauf impossibilité technique
- Pas de création de sous-sol et parc de stationnement souterrains
- Le mobilier extérieur sera ancré pour ne pas être emporté par les crues, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable.
- Les citernes et cuves seront enterrées, lestées ou fixées pour ne pas être emportées par les crues.

LES SITES CONCERNÉS PAR L'AZI

Site d'OAP 1 – Aigondigné

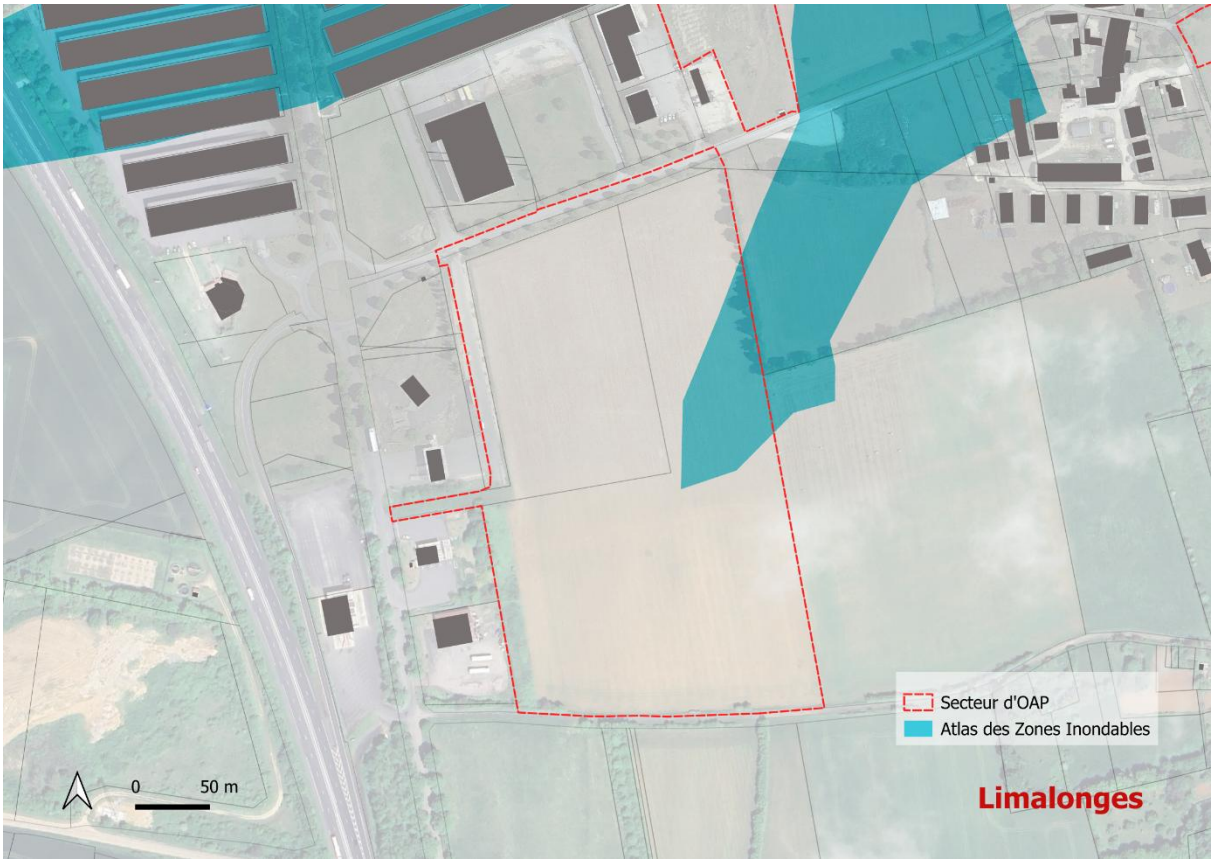


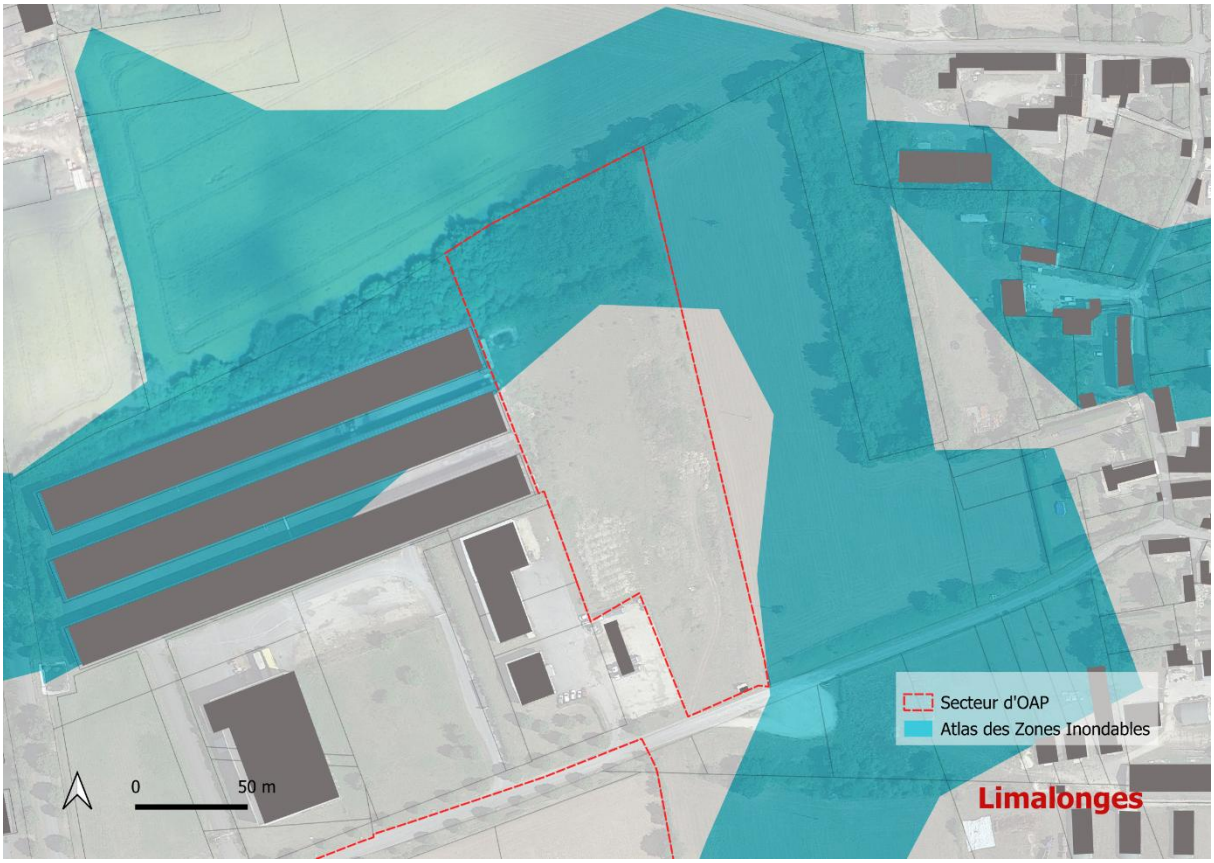
L’OAP H1 prend en compte dans l’aménagement d’ensemble de la zone la partie située en risque inondation en ne permettant qu’un aménagement d’espace vert public sur cet espace.

Site d’OAP 51 – Juillé

L’OAP du site H51 précise qu’à l'ouest, le secteur est concerné par un AZI (identifié dans les prescriptions graphiques) et donc doit respecter les réglementations du règlement : zones inondables hors PPRI".

Site d’OAP X12 et X13, Limalonges

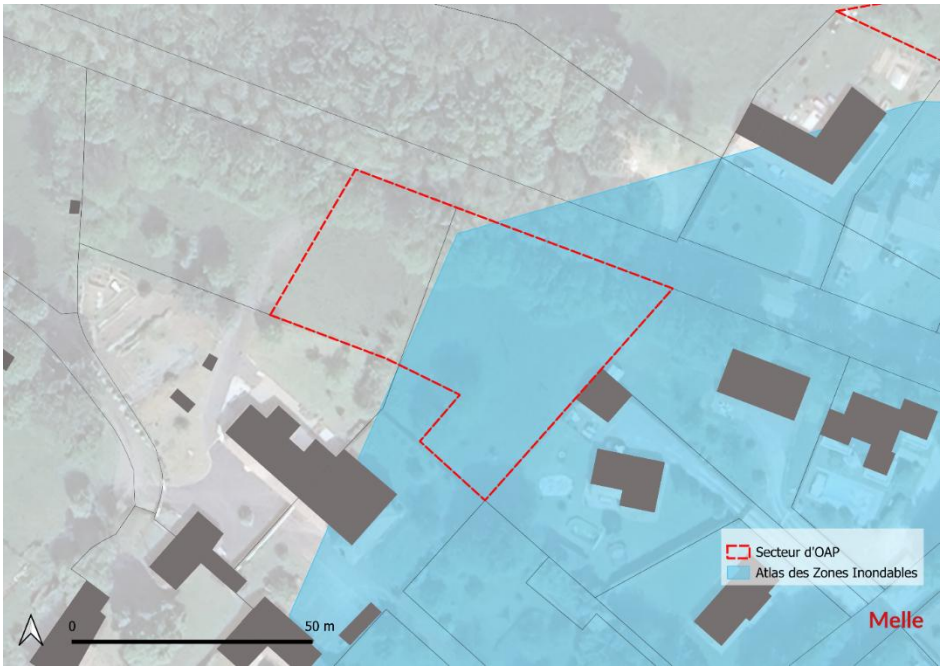




L'OAP précise (n°7 sur le dessin) : les secteurs considérés comme inondables (voir règlement graphique) ne pourront être imperméabilisés et seront le support de création d'espaces verts. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

Site d'OAP 82, Melle

L'OAP cadre habitat précise : « Certains secteurs d'OAP n'ont pas pu éviter le risque inondable identifié par les Atlas des Zones Inondables (AZI). Les secteurs concernés doivent impérativement respecter les réglementations inscrites dans le règlement écrit, dans la partie dédiée : « Les secteurs soumis à des risques : réduire la vulnérabilité du territoire. »



Site d'OAP 83, Melle

L'OAP cadre habitat précise : « Certains secteurs d'OAP n'ont pas pu éviter le risque inondable identifié par les Atlas des Zones Inondables (AZI). Les secteurs concernés doivent impérativement respecter les réglementations inscrites dans le règlement écrit, dans la partie dédiée : « Les secteurs soumis à des risques : réduire la vulnérabilité du territoire. »

4 - Les sites concernés par un risque technologique PPRT

Le règlement, dans les dispositions générales précise :

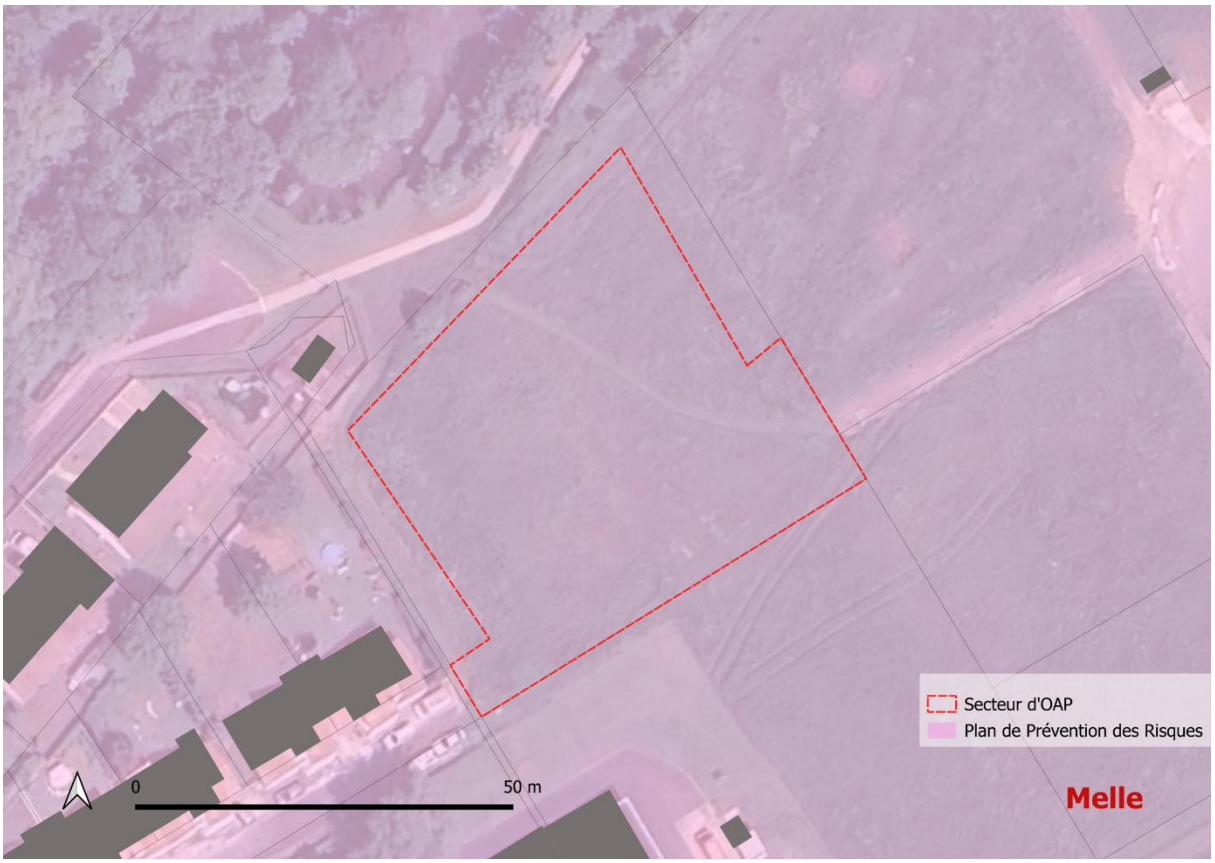
Extrait du règlement : Protections face aux risques naturels ou technologiques

Les changements d'occupations et d'utilisation du sol ne doivent pas augmenter le risque sur les biens et les personnes. Ainsi, les constructions neuves, les changements de destination, les extensions d'une activité existante sont proscrites dès lors qu'ils augmentent ce risque.

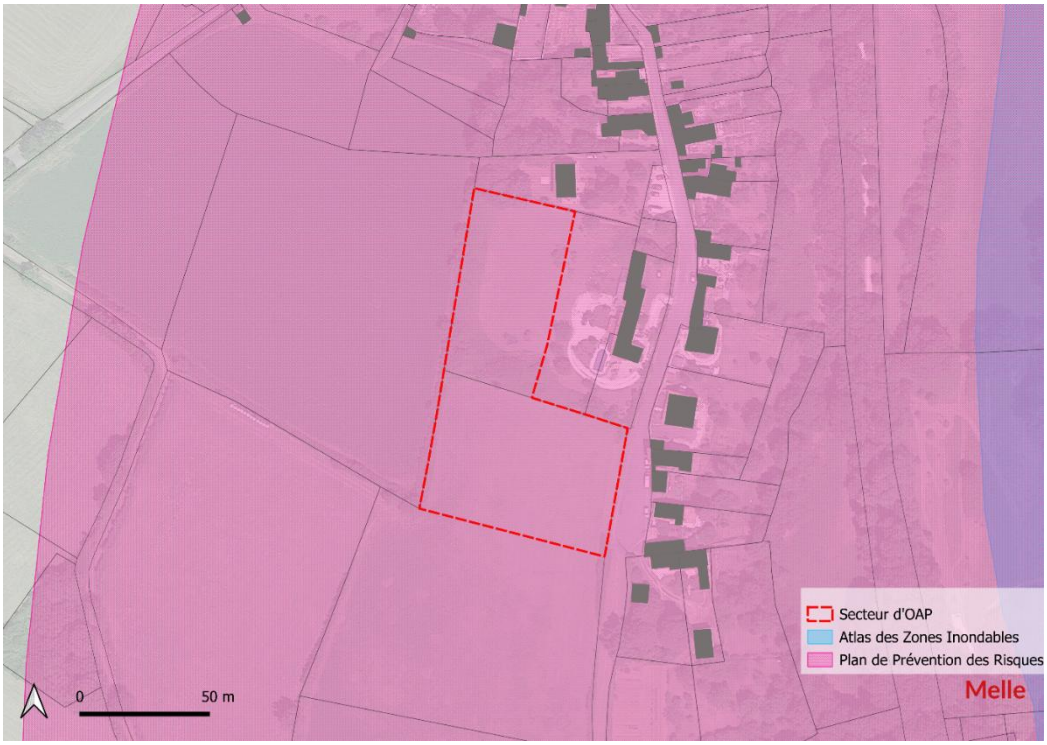
Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf ceux permettant de réduire le risque.

Les sites concernés ;

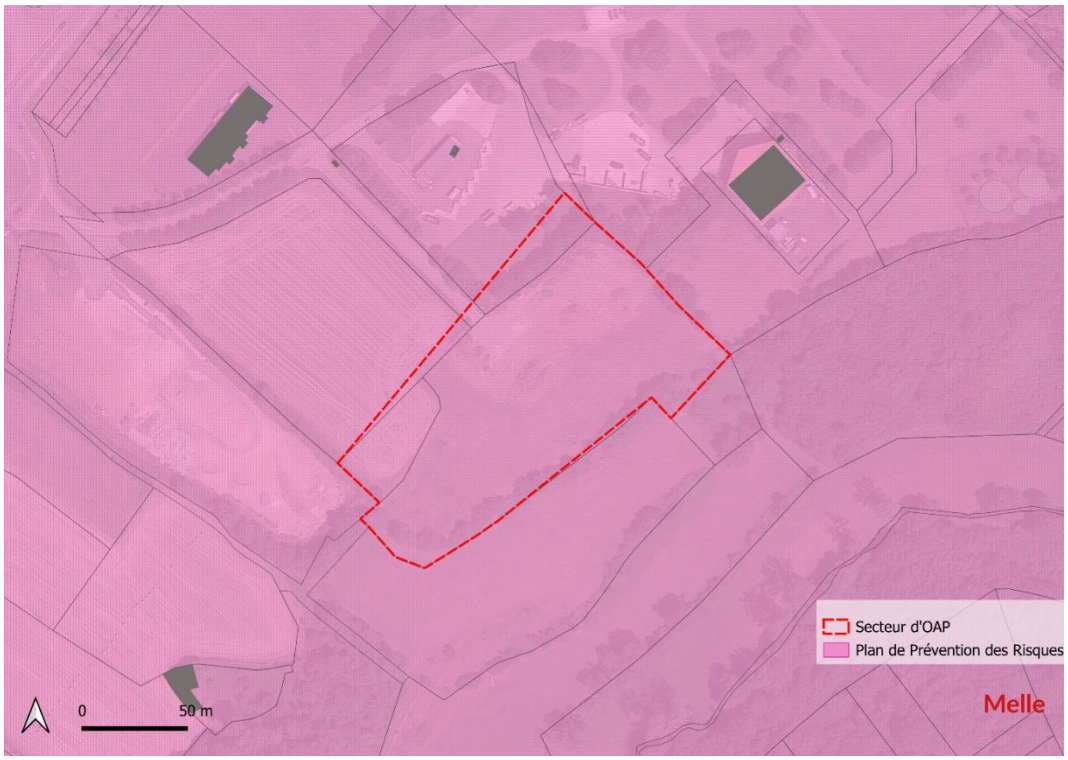
Site d'OAP H84, Melle



Site d'OAP H90, Melle



Site d'OAP E9, Melle



Éviter - réduire – Compenser

actuelles	Perspectives d'évolution	Projetées (action du PLUi-H)
☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

Échelle de l'enjeu

☐ Locale
☒ Intercommunale

Mesures prises par le PLUi-H pour limiter l'impact

☐ Éviter
☐ Réduire
☒ Compenser

Un site fait l'objet d'une compensation intégré au sein de l'OAP.

Site d'OAP E14, Villiers en Bois, AULz

Zone et vocation : AuLz, Accès « Zoodyssée » et projet d'hébergement touristique

Surface : 8.84 ha

Type d'équipement attendu : Stationnement, hébergement touristique et compensation, voirie.

Desserte par réseaux eau potable et électricité : Oui

Assainissement collectif : Non

Le secteur fait l'objet d'une OAP qui prend en compte des zones de compensation liées à l'impact environnemental du projet.

Le secteur se trouve au sud de la zone urbanisée du bourg de Virollet, à Villiers-en-Bois, et au Nord, dans la continuité du parc animalier « Zoodyssée », en bordure de la forêt de Chizé. Le site est à proximité de la D1 (ou Route de Chizé), qui le longe au Nord, et de la D119, qui le longe au Sud-Ouest. Le terrain présente une topographie peu marquée (+5m du Nord vers le Sud) , avec un point bas au Nord-Est. Le site est entièrement inscrit dans la zone Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay.

// Enjeux de l'aménagement du site

• Améliorer la desserte (visiteurs et logistique) et la capacité du stationnement du Zoo, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

• Préserver la qualité végétale et la biodiversité de la zone Natura 2000.

• Créer des espaces de compensation paysagers pour former une transition paysagère entre le site et les espaces naturels alentours.

• Créer une nouvelle offre d'hébergement touristique nature.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

- Le secteur a vocation à offrir une capacité d'extension à un équipement touristique existant, avec l'implantation de stationnement, d'hébergement touristique, et une zone de compensation végétalisée. L'implantation des bâtiments respectera la topographie du site. Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration dans le paysage).

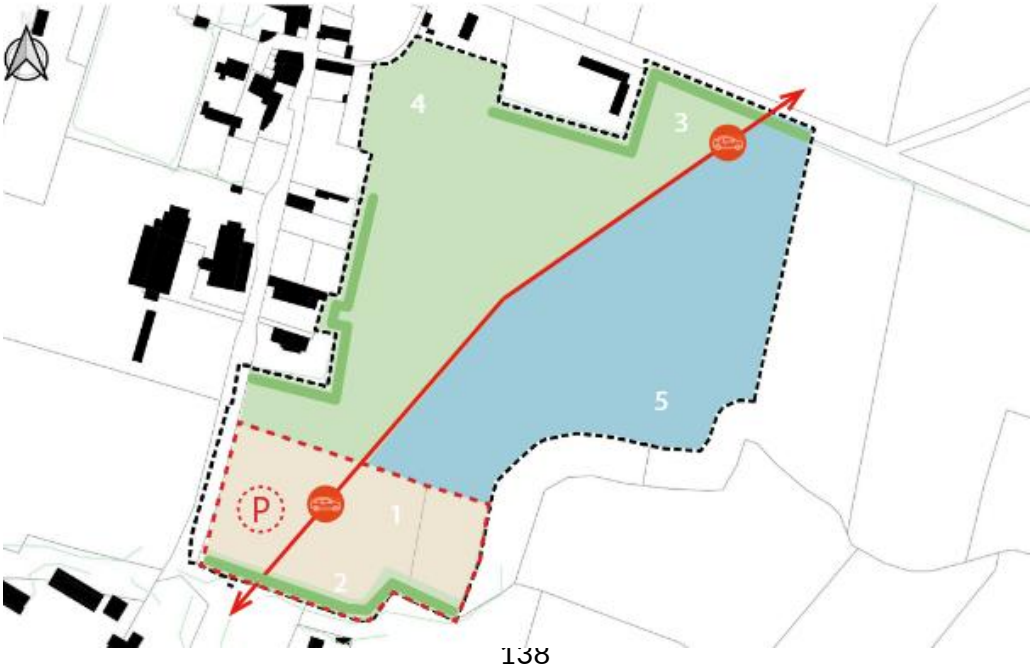
- Le stationnement sera implanté préférablement au Sud du site (1). La haie bocagère au Sud du stationnement sera préservée, et seule l'ouverture naturelle existante pourra être utilisée pour en permettre la traversée. Un espace tampon végétalisé sera aménagé vers le Nord en pleine terre sur une épaisseur de 5 m au minimum (2). Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, garantir une bonne intégration paysagère et une gestion écologique des eaux pluviales, la zone de stationnement sera perméable et plantée d'arbres ou d'arbustes.

- Au Nord, un accès pourra être créé sur la route de Chizé (3). Une voie reliera les deux entrées, elle sera partagée (circulation automobile et mobilités douces) et longé par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et l'écoulement des eaux. Les essences végétales seront des arbres de hauts jets respectant les caractéristiques du site Natura 2000 dans lequel le projet s'intègre. Cette voie principale pourra être linéaire ou sinueuse, elle permettra de diviser l'espace de compensation (à l'Ouest) de l'espace aménagé (à l'Est). Des voies de circulation pour les mobilités douces pourront être prévues dans le site.

- Les haies existantes seront conservées pour celles en bon état, et restaurées pour celles en mauvais état. Un complément de haie (essences locales) pourra être planté en limite Ouest et Sud (4). Si des clôtures sont mises en place, elles seront perméables à la petite faune. La gestion des eaux pluviales se fera en point bas du secteur.

- Sur la partie Ouest, une zone de compensation (5) devra être respectée, elle devra être entièrement perméable, et créant une mosaïque de milieux associant haies bocagères et prairies.

- Toutes les essences plantées seront des essences locales adaptées au changement climatique et respectant la charte du site Natura 2000. Pour l'hébergement touristique et l'espace de stationnement, une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée (pour plus de détail se référer à l'OAP TVB).



SYNTHESE DES INCIDENCES DES OAP SECTEURS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les principales incidences négatives des OAP sur l'environnement sont la consommation d'espaces naturels et agricoles générée. Pour limiter cette consommation d'espace, une densité minimale est demandée sur l'ensemble des secteurs comportant des OAP. L'évaluation environnementale a permis d'intégrer les enjeux environnementaux spécifiques à chaque site, dans une volonté d'appliquer la démarche ERC tout du long de l'élaboration de cette pièce.

L'ÉVITEMENT, LA PRIORITÉ DANS L'ÉLABORATION DES OAP

La constructibilité envisagée sur les sites entraîne une imperméabilisation des sols et réduit donc les surfaces d'infiltration de l'eau. Pour limiter cette imperméabilisation, les OAP complètent les dispositions du règlement écrit via des principes d'aménagement à portée réglementaire. Par exemple, l'implantation du bâti doit s'adapter à l'environnement et l'aménagement doit intégrer la gestion des eaux pluviales, dans un souci de réduction du ruissellement, que ce soit par des aménagements spécifiques ou des zones non imperméabilisées. Un traitement perméable pour les aires de stationnement communes est imposé et incité pour tous les autres espaces publics. Les cours d'eau et fossés existants en bordure de site ont été préservés.

Lors de l'élaboration des OAP, les secteurs visés excluaient les zones naturelles, les éléments constitutifs de la TVB, les zones humides, les sites Natura 2000, les zonages ZNIEFF ainsi que les zones inondables (PPRI, AZI) et les aléas fort de retrait-gonflement des argiles.

Toujours afin d'éviter les incidences sur l'environnement et plus spécifiquement sur les continuités écologiques, les haies présentent sur les secteurs de projet se voient appliquer de façon prioritaire des principes d'aménagements à porter réglementaire assurant leur préservation et les confortant avec l'implantation de nouveaux linéaires.

Lorsque des structures végétales (arbres, haies, arbres isolés...) existent sur les sites, les OAP demandent leur conservation, particulièrement en contexte bocager. L'objectif est que les projets ne soient jamais imaginés sans s'appuyer sur l'existant ; il est demandé de composer son projet avec/autour des éléments végétaux existants.

RÉDUIRE LES INCIDENCES DES NOUVEAUX SECTEURS DE PROJET

Les secteurs de projet ont été travaillés pour être en limite de zone urbanisée, généralement en accroche de tissu urbain. Ce travail réduit les incidences des secteurs de projet en évitant le mitage des milieux agricoles, forestiers ou naturels. Le PLUi-H réduit les possibilités de mitage urbain en concentrant le développement au sein des bourgs et villages ou en extension immédiate. La constructibilité en dehors des zones urbaines est extrêmement limitée à l'évolution de l'existant, ce à quoi s'ajoute l'encadrement des secteurs en discontinuité.

Plusieurs OAP modifient également le paysage d'entrée de bourg/ville. Pour réduire les incidences potentiellement négatives, il est demandé de s'assurer de la bonne inscription des nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant (gabarit, hauteur...). Les projets d'urbanisation peuvent également avoir des incidences sur le paysage « grande échelle », c'est pourquoi, pour toutes les OAP bordant des espaces agricoles ou naturels, il est demandé de porter une attention particulière au traitement de la lisière entre le site nouvellement urbanisé

et ces espaces. La création de haies en limite d'opération est, à ce titre, demandée (les haies vives sont obligatoires en lisière des espaces agricoles et naturels).

Parmi les secteurs d'OAP, ceux ayant une lisière directe avec l'activité agricole disposent dans leurs principes d'aménagement l'obligation de créer un tampon végétalisé entre l'espace occupé nouvellement créé et les terres en zone agricole afin de faire la liaison entre les deux types d'usage de l'espace pour réduire les conflits.

De plus, les OAP délimitant les secteurs de projet futurs intègrent la qualité du cadre de vie et la végétalisation des espaces de respiration afin de réduire les incidences vis à vis des ilots de chaleur. Le choix de localisation de la majorité des secteurs de projet a été guidé par la volonté de créer une vie de proximité et ainsi favoriser les courtes distances entre lieu d'habitation et les services/équipements.

L'impact zéro n'existe pas, tout secteur ouvert à l'urbanisation aura des incidences sur différentes thématiques environnementales. Toutefois, au vu de la démarche d'évaluation environnementale intégrée, de la bonne mise en application d'une séquence Éviter-Réduire-Compenser engagée en amont, et appliquée tout au long du processus de délimitation et de sélection des différents secteurs de projet, force est de constater que les incidences probables de ces secteurs sur l'environnement sont faibles.

COMPENSER LES INCIDENCES DES NOUVEAUX SECTEURS DE PROJET

Un seul site fait l'objet d'une compensation à l'échelle de l'opération et du secteur de projet, le site de Zoodyssée, étudié dans le chapitre relatif à l'étude d'incidence Natura 2000.

3.4. Les OAP thématiques

L'OAP est un outil souple qui permet la déclinaison pré-opérationnelle du projet d'aménagement de territoire défini par les élus. L'OAP cadre les opérations futures sans figer leur contenu définitif, tout en permettant d'exprimer les grandes lignes d'un projet sans le détailler précisément. Elle permet de préparer le dialogue avec les aménageurs.

Grâce à l'OAP, la collectivité peut ainsi influer sur les projets structurants de son territoire sans maîtrise foncière et sans se substituer aux porteurs de projets.

En fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des règles, les OAP permettent :

- D'apporter un niveau de réponse adapté aux enjeux identifiés ;
- De laisser une latitude d'actions aux décideurs et concepteurs des futurs projets tout en respectant les principes définis dans le document d'urbanisme et dans le respect des politiques publiques ;
- De déterminer des principes d'aménagement d'un secteur ou d'une thématique.

3.5. Les OAP thématiques habitat

LIENS AVEC LE PADD :

Objectif 1.1. - Prévoir un développement démographique raisonné en s'appuyant sur l'armature territoriale

Objectif 2.2 - Faire du paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Objectif 2.3 - *Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes*

Objectif 4.1 - *Optimiser l'utilisation de la ressource en eau et sécuriser sa qualité*

Objectif 4.3 - *Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire*

DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique répond à une problématique locale par des orientations d'aménagement communes à plusieurs sites.

Le projet doit être réalisé dans la compatibilité de chacune des orientations générales et des orientations particulières des OAP thématiques.

Toutes les orientations répondent à 4 grands objectifs pour la réussite du projet :

- **La qualité du vivre ensemble**

La préservation de l'intimité de chacun, constitue un enjeu fort dans cette OAP.

- **La limitation des espaces résiduels**

Le projet doit permettre d'optimiser l'espace à la fois d'habitation mais aussi d'agrément.

- **La qualité paysagère**

Chaque projet s'inscrit dans une double échelle à respecter, dans l'entité urbaine avec ses spécificités (volumétrie, implantation) et son impact à plus large échelle.

- **La qualité environnementale**

  Les matériaux utilisés, l'implantation du projet, le respect de la végétation existante sont autant de composantes à mettre en perspective du projet de construction.

Les contraintes inhérentes à chaque site : pente naturelle, patrimoine, parcelle irrégulière, bâti existant... sont autant d'éléments avec lesquels il convient de composer. Les orientations d'aménagement doivent permettre la prise en compte de nombreux critères. Le porteur de projet doit pouvoir ainsi insérer au mieux son projet dans son environnement.

Le tableau ci-après justifie les orientations générales concernant l'ensemble des OAP.

<table>
<tr><th>Thématique abordée dans les orientations générales</th><th>Justifications

Objectifs recherchés</th></tr>
<tr><td>Optimiser l'offre foncière pour s'inscrire dans la sobriété foncière</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">Objectif de densité * brute minimale</th></tr>
<tr><td>Commune concernée</td><td>Les bourgs</td><td>Les villages</td><td>Les hameaux densifiables</td></tr>
<tr><td>Objectif de densité *moyenne brute minimale
(en logements/ha)</td><td>Densité moyenne brute minimale

Pôle principal : 15 logements /ha
Pôle intermédiaire : 13.5 logements /ha
Pôle de proximité : 12.5 logements /ha
Autre : 10 logements /ha</td><td>Densité moyenne brute minimale

12,5 logements /ha</td><td>Densité moyenne brute minimale

10 logements /ha</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Mixité sociale</td><td>Tout projet dont le potentiel constructible égal ou supérieur à 25 logements devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux, arrondi à l'entier supérieur (en cas de décimale).</td></tr>
<tr><td>Veiller à l'insertion du bâti dans le paysage</td><td>Comprendre le site d'implantation du projet
L'analyse du contexte est la clé d'entrée de n'importe quel projet d'aménagement. Pour comprendre l'environnement proche du projet, il est nécessaire de percevoir l'ensemble du paysage dans lequel il s'implante. Il est nécessaire d'identifier les éléments paysagers remarquables et identitaires, les volumes des constructions existantes, les couleurs dominantes, la végétation significative et structurante...
L'analyse de ce contexte va influer sur le projet et préciser la forme/matérialité des bâtiments, le positionnement des plantations à réaliser, etc. L'objectif de cette étape est de veiller aux continuités paysagères et de garantir la bonne insertion du bâtiment dans le paysage.</td></tr>
</table>

Thématique abordée dans les orientations générales	Justifications Objectifs recherchés
Prendre en compte l'existant tout en développant des formes urbaines innovantes	Inscrire le projet dans son environnement bâti Les projets en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiés pour limiter l'impact du projet pour les riverains (répondre au bâti mitoyen par du bâti, aux jardins par des jardins, aux dégagements visuels par des espaces non bâtis…). Les nouvelles constructions devront prioritairement être implantées dans l'alignement de la trame existante.
Préserver et valoriser les écosystèmes, en s'appuyant sur la TVB	Cette orientation vie à traiter les lisières urbaines avec l'espace agricole et naturel : perméabilité des clôtures, seuil naturel…
Intégrer les trames viaires et les espaces dédiées à la circulation	Il s'agit de prévoir une mutualisation de la desserte et d'intégrer au mieux l'opération dans la trame viaire existante.
Encourager les nouvelles formes d'habitat et encadrer les projets innovants pour s'adapter et être résilient face au changement climatique	**Penser les projets pour tendre vers une neutralité carbone** **L'orientation de la "neutralité carbone" doit s'inscrire dans l'ensemble des réflexions et choix d'aménagement pour limiter et réduire les impacts. Il conviendra de justifier l'équilibre des choix dans un compromis pragmatique développement/stratégie "bas carbone" ».** **Inciter au développement d'architecture bioclimatique dans les nouvelles opérations.**
Phasage	> S'adapter au contexte et aux évolutions Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seuls parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel. L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants : > Pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard d'autres secteurs de projet, > A l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projet peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales. La collectivité s'engage à conserver un suivi de l'avancement de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale afin de respecter le rythme définis dans le cadre du projet
Adaptations	Il s'agit d'apporter de la souplesse dans l'application des orientations générales des OAP.

INCIDENCES DE L'OAP THÉMATIQUE HABITAT SUR L'ENVIRONNEMENT :

La mise en œuvre de cette OAP entraîne une réduction de la consommation de l'espace et une prise en compte de l'intégration du projet à son environnement.

3.6. Les OAP thématiques : l'OAP patrimoine

LIENS AVEC LE PADD :

Objectif 6.2 : Protéger le patrimoine bâti du territoire

Objectif 1.3 : Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification

(Notamment : accompagner la densification des hameaux lorsque cela est possible, en respectant des critères techniques et architecturaux)

OBJECTIFS DE L'OAP :

La qualité du contexte paysager rural et des architectures du Mellois en Poitou n'est plus à démontrer. Le projet d'aménagement choisi par les élus témoigne de leur attention à anticiper les mutations des paysages et des formes urbaines dans le temps.

En effet, il a été déterminé dans le PLUi-H de permettre la densification des hameaux de moins de 30 habitations, mais cette OAP a pour objectif d'encadrer cette densification pour conserver entre autres l'aspect patrimonial du paysage du Mellois-en-Poitou.

Les objectifs principaux consistent à :

- préserver l'identité rurale du territoire

- préserver l'identité agricole à l'échelle architecturale tout en permettant un nouvel usage du bâtiment (dans le cas d'un changement de destination)

- garantir la préservation de l'activité agricole à proximité

- ne pas impacter le rôle écologique des espaces à proximité

Les hameaux : désigne un groupe d'habitations, inférieur à 30 habitations, pouvant comprendre également d'autres types de constructions. Il est isolé et distinct du bourg ou du village. Le hameau se caractérise par une taille modeste et le regroupement de constructions.

L'OAP s'adresse en premier lieu aux propriétaires de bâtiments existants qui envisagent des travaux de rénovation, d'extension ou de transformation de façades, ainsi qu'aux propriétaires de terrains souhaitant construire à proximité immédiate de constructions reconnues. Elle a pour objectif de guider ces propriétaires et de les aider dans la définition de leurs projets. La protection s'applique à des éléments isolés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment), aux éléments de paysage liés (arbres, haies, jardins, trames végétales…), mais aussi à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, dont la taille peut varier.

ORIENTATIONS RETENUES :

En lien avec les éléments de contexte énoncés ci-dessus, l'OAP s'organise autour de grandes orientations portant sur 3 thématiques principales :

1. Implantation des constructions dans les hameaux
2. Réhabilitations et modifications architecturales et paysagères
3. L'espace public des hameaux

1. Implantation des constructions dans les hameaux

La première partie décrit les hameaux en trois entités principales : les sites bâtis linéaires, les sites bâtis dispersés et les sites bâtis agglomérés. Pour chaque forme de hameaux, des orientations permettent d'encadrer :

- La perception des hameaux dans le paysage
- L'importance des structures végétales
- Les lisières entre les hameaux et les espaces agricoles
- La densité des formes urbaines
- Le rapport entre le bâti et la rue
- L'intégration des constructions neuves dans le tissu patrimonial
- Les divisions parcellaires
- Les extensions

L'objectif est de garantir la prise en compte du contexte immédiat et de la bonne cohabitation des usages contemporains et du déjà là.

2. Réhabilitations et modifications architecturales et paysagères

Ces orientations viennent gérer l'échelle architecturale et l'ensemble des détails techniques. En effet, les aspects extérieurs des bâtiments contemporains portent une responsabilité importante dans le rôle d'une insertion réussie dans des hameaux patrimoniaux. Les orientations encadrent :

- Les ouvertures et menuiseries (avec des focus sur les volets roulants et les proportions des ouvertures)
- Les toitures (avec un focus sur l'insertion des équipements techniques)
- Les façades (avec des focus sur les détails d'origines, les enduits, l'isolation et les savoir-faire)

3. L'espace public des hameaux

Cette thématique reprend également les grandes orientations définies dans le Plan de Paysage, l'idée est de garantir la qualité des espaces de respirations et des espaces de transitions entre les parcelles privées et l'espace public. L'objectif est de préserver l'identité rurale, tout en n'impactant pas le rôle écologique des espaces à proximité.

Les orientations encadrent :

- La densité et l'adaptation du réseau routiers

- Les clôtures (avec un focus sur l'insertion des boites aux lettres et des coffrets techniques)
- Les murs en pierre
- Les espaces de respirations
- Le petit patrimoine de pays et les monuments cultuels.

Cohérence avec les pièces réglementaires :

La traduction de l'OAP est complémentaire aux différents outils mis en œuvre dans le règlement en termes d'insertion et volumétrie. L'ensemble de l'OAP concerne les zones Uh, et plus spécifiquement les hameaux de moins de 30 habitations.

INCIDENCES DE L'OAP THÉMATIQUE PATRIMOINE SUR L'ENVIRONNEMENT :

La mise en œuvre de cette OAP entraîne une réduction claire des incidences paysagères sur le territoire du Mellois-en-Poitou. De manière indirecte, cette réflexion d'anticipation et d'intégration sur plusieurs échelles, permet de réduire indirectement les impacts sur la fragmentation de la trame verte, bleue, et brune.

Le principal choix de cette OAP thématique est de soigner l'identité architecturale et patrimoniale des hameaux en encadrant la rénovation du bâti et les constructions neuves insérées en dent creuse dans les enveloppes urbaines. L'objectif est la préservation des codes architecturaux du territoire et du bâti ancien. L'incidence paysagère de cette mesure est donc très positive.

3.7. Les OAP thématiques : l'OAP Insertion des bâtiments agricoles dans le paysage

LIENS AVEC LE PADD :

OBJECTIF 9 : Soutenir l'activité agricole et encourager sa pluralité tout en accompagnant ses évolutions.

Objectif 9.1 : Accompagner la diversification des pratiques agricoles, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire.

Objectif 9.2 : Permettre la construction de nouveaux bâtiments pour pérenniser les activités, accueillir de nouveaux exploitants et mieux partager le foncier.

Objectif 9.3 : Rendre possible la cohabitation harmonieuse de l'activité agricole avec son environnement.

Objectif 6.4 : Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement

(Notamment : Veiller à l'intégration paysagère des constructions et des installations nouvelles, en particulier des infrastructures énergétiques et des constructions à usage économique et agricoles)

OBJECTIFS DE L'OAP :

Si de nombreux outils ont été développés dans le PLUi-H pour améliorer l'intégration paysagère des nouvelles constructions résidentielles et d'activité, la question de l'évolution du paysage agricole est également questionnée. L'évolution des besoins liés à l'activité agricole est rapide et engendre des mutations sur le bâti et le foncier agricole dont l'impact sur le paysage agricole est fort. Parmi les mutations, on retrouve la volumétrie des bâtiments agricoles, leurs extensions, leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions, etc. Les caractéristiques architecturales liées aux nouvelles fonctionnalités du bâti agricole doivent tenir compte des spécificités paysagères de Mellois en Poitou.

Les objectifs principaux consistent en :

- Préserver l'activité agricole du territoire dans sa diversité et dans la durée.
- Préserver une identité agricole locale à l'échelle architecturale.
- Préserver la qualité paysagère dont les agriculteurs sont l'un des principaux aménageurs.

L'OAP a été développée pour répondre à l'enjeu d'intégration paysagère sans remettre en cause le besoin lié à l'activité. En effet, les exigences d'intégration des volumes d'activités quels qu'ils soient (économique, pratique…) restent constantes quel que soit l'usage. Cette OAP vise à accompagner les agriculteurs dans leurs projets architecturaux et d'intégration paysagère de leurs exploitations. La prise en compte des spécificités liées au monde agricole et l'activité, tant sur le plan des normes, réglementations, déplacement, usages, cohabitations doivent être intégrés dès le début des réflexions de projet et reste une condition essentielle pour la réussite et opérationnalité du projet.

Des temps de visite et d'arpentage ont été élaborés pour la mise en œuvre de cette OAP. L'enjeu étant de veiller aux usages de l'activité agricole tout en restant exigeant sur les conditions d'insertion du bâtiment.

ORIENTATIONS RETENUES :

En lien avec les éléments de contextes énoncés, l'OAP s'organise autour de 12 grandes orientations :

1 - Intégrer les lignes de forces du paysage

Cette orientation poursuit l'objectif de prise en compte de l'échelle paysage dans le projet, ainsi que la préservation des lignes de crêtes de toute constructibilité pour faire bénéficier d'un arrière-plan à chaque nouvelle construction agricole, facilitant a minima leur intégration.

2 – 3 - Prendre en compte les constructions voisines et le contexte bâti

Cette orientation poursuit l'importance de prise en compte du contexte immédiat et de la bonne cohabitation des usages et du déjà là.

4 - Adapter l'emplacement à l'échelle de la parcelle

L'intégration paysagère des bâtis agricoles passent par le croisement de plusieurs thématiques, c'est pourquoi l'emplacement du bâtiment à l'échelle du site rapproché, est concerné par des principes d'aménagement.

5 - Tirer les principes du bioclimatisme à l'échelle du bâtiment

Afin de réduire l'impact environnemental du bâtiment, par des dépenses énergétiques. La qualité, le cadre de travail de l'agriculteur, mais aussi le bien-être animal est recherché dans cette orientation.

6 - Adapter l'architecture à l'échelle de la parcelle

L'intégration du bâti agricole doit aussi être considérée à l'échelle du bâtiment, notamment pour anticiper les besoins pour une bonne répartition de l'espace.

7 - Utiliser la strate végétale pour l'insertion dans le paysage

Cette orientation vise à la fois une sensibilisation, mais également l'importance de prise en compte des composantes paysagères pour réduire l'impact visuel du bâtiment dans son contexte.

8 - Intégrer les serres agricoles dans le paysage

Un focus est fait sur la question de l'insertion paysagère des serres agricoles. Les évolutions techniques du maraîchage, au regard de conditions climatiques qui changent, ont un impact sur le paysage. Il s'agit de quelques principes visant à anticiper l'implantation des serres, sans pour autant entraver le développement du maraîchage en serre.

9 – 10 – 11 - Concevoir un bâtiment agricole aux volumétries simples, concevoir des façades simples et adaptées, et privilégier des extensions simples et en rapport avec l'existant.

Cette orientation vient gérer l'échelle architecturale et l'ensemble des détails techniques. En effet, les aspects extérieurs du bâtiment portent une responsabilité importante dans le rôle d'une insertion réussie sur le territoire.

12 - Intégrer les panneaux photovoltaïques dans le paysage

Un autre focus est fait sur l'insertion des panneaux photovoltaïques, en regard des enjeux de production d'énergie renouvelable pouvant parfois entraîner une uniformisation des paysages

agricoles par la mauvaise implantation des panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments agricoles.

Cohérence avec les pièces règlementaires :

La traduction de l'OAP est complémentaire aux différents outils mis en œuvre dans le règlement en termes d'insertion et volumétrie.

L'ensemble de l'OAP concerne le règlement graphique de la zone A où les bâtiments agricoles sont autorisés et la zone N pour les objectifs concernant les serres maraîchères.

INCIDENCES DE L'OAP THÉMATIQUE DE L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS LE PAYSAGE SUR L'ENVIRONNEMENT :

La mise en œuvre de cette OAP entraîne une réduction claire des incidences paysagères sur le territoire de Mellois-en-Poitou. De manière indirecte, cette réflexion d'anticipation et d'intégration à trois échelles : grand paysage, parcelle et celle du bâti permet de réduire les incidences sur les interventions démesurées sur le sol vivant, et de réduire les impacts sur la fragmentation de la trame verte, bleue, et brune.

3.8. Les OAP thématiques : l'OAP trame verte et bleue

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue mise en place dans le cadre du PLUi-H permet de préserver et de mettre en valeur les continuités écologiques du territoire. Dans le cas de la communauté de communes de Mellois en Poitou, et dans un contexte bocager, marqué par la diversité paysagère ponctuée de boisements marquants, il existe une relation implicite assez forte entre les haies et la Trame Verte. L'OAP thématique « TVB » permet une mise en cohérence des dispositions en matière de Trame Verte et Bleue.

Le principal enjeu d'une OAP « TVB » à cette échelle est la non-artificialisation des espaces perméables actuels et une meilleure végétalisation afin d'avoir un gain de fonctionnalités écologiques (gestion différenciée, plantations sur plusieurs strates, infiltration de toutes les eaux possibles, etc.).

Les objectifs visés par cette OAP sont la préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité des milieux et le renforcement de la végétation dans les espaces urbanisés. Les actions qui concourent à ces objectifs sont développées en deux axes : la protection des continuités écologiques, le maintien et le renforcement de la nature en milieu urbain.

A noter toutefois que chaque OAP sectorielle vient compléter l'OAP Thématique en précisant les actions et opérations particulières nécessaires afin de mettre en valeur les continuités écologiques en lien avec le contexte local du site.

Le bocage du territoire est à la fois un enjeu fort du territoire mais sa préservation et son renforcement représentent aussi la solution pour les thèmes environnementaux et dans le renforcement de la résilience du territoire face au réchauffement climatique, aux ruissellements, à l'absorption des eaux et au support de biodiversité qu'il constitue de manière générale.

Les orientations développées ont pour objectif d'éviter les incidences sur l'environnement en priorisant la préservation de l'existant (les éléments arborés, les sols non artificialisés et perméables) ainsi que la mise en œuvre d'aménagement prenant en compte la fonctionnalité écologique (traitement des limites, transparence des clôtures...). Des orientations spécifiques ont aussi été développées pour renforcer la réduction des incidences du projet sur l'environnement (végétalisation, espèces locales, espèces invasives, biodiversité dans le bâti, éclairage...).

L'OAP « TVB » a été séquencée en différentes parties afin de répondre à des objectifs spécifiques :

> Préserver, restaurer les continuités écologiques

- Préserver et conforter les abords des continuités écologiques
- Créer de nouvelles trames
- Concevoir des infrastructures favorisant la perméabilité écologique

> Préserver et restaurer la trame verte

- La sous-trame des milieux boisés
- La sous-trame bocagère
- La sous-trame plaines ouvertes et pelouses

- Les lisières et les zones de transition entre l'espace agricole et les zones urbaines

- La trame verte urbaine/la nature en ville

> Préserver et restaurer la trame bleue

- Les ripisylves

- Les zones humides

- Sensibiliser sur la préservation de la ressource en eau et les zones humides

> Identifier et mettre en place de nouvelles trames, support de la biodiversité

- La trame noire

- La trame brune

Rappel des objectifs fixés au PADD

Objectif 5 - Enrichir la biodiversité et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire

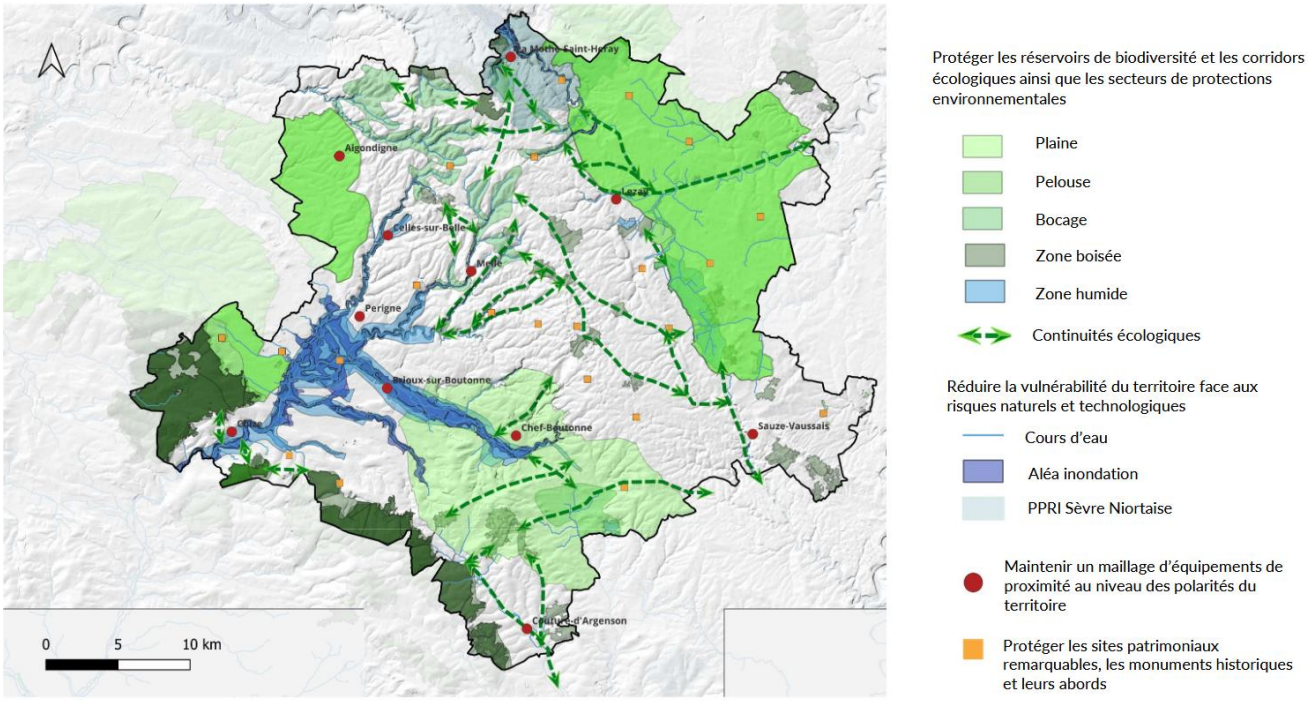
Objectif 5.1 Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité

Objectif 5.2 Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau

Objectif 5.3 Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le déplacement des espèces

Objectif 5.4 (A)ménager les espaces naturels pour les mettre en valeur

Cartographie de la trame verte et bleue du PADD



Cohérence avec le règlement

L'OAP trame verte et bleue est complémentaire aux différents outils mis en œuvre dans le règlement : les espaces boisés classés, les espaces verts protégés, les haies protégées ou à créer, les mares et autres aménagements hydrauliques à préserver, les pourcentages d'espaces verts à créer, etc.

INCIDENCES DE L'OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE SUR L'ENVIRONNEMENT :

Milieux naturels et biodiversité

L'OAP trame verte et bleue revêt une incidence positive sur cette thématique dans la mesure où les orientations qui la constituent visent le maintien de la fonctionnalité des éléments naturels de la trame verte et bleue et le renforcement de la fonctionnalité des éléments urbains de cette même trame.

Eau

Via des orientations liées à la préservation de la ressource à la fois dans des milieux naturels et urbains, l'OAP contribue de façon positive à la préservation de la ressource en eau. Elle permet d'orienter de manière qualitative les aménagements futurs et de contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols, à préserver les abords des cours d'eau et à contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales.

Air, climat, énergie et santé humaine

De manière générale, les dispositions de cette OAP concourent au développement de la végétalisation au sein du tissu urbain, favorable à l'infiltration de l'eau dans les sols. Cette végétalisation permet également de "rafraîchir" l'espace urbain dans un contexte d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents. Elle participe également à la création de continuités entre les espaces verts, bénéfiques au déplacement des espèces et à l'amélioration de la qualité de vie. Par ailleurs, les orientations concernant l'intégration de la biodiversité dans le bâti améliorent le confort thermique pour les habitants.

PARTIE 4

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Le POA vise à décliner de manière plus détaillée le volet H, habitat du PLUi-H.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

4 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

4.1 Les justifications du programme d'orientations et d'action Habitat

La réalisation d'un programme local de l'habitat (PLH) est obligatoire pour toute intercommunalité compétente en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (article L.302-1 du CCH).

La Communauté de Communes du Mellois en Poitou regroupe plus de 46 700 habitants selon les données INSEE 2021 dont la ville de Melle de plus de 5 000 habitants. N'étant pas obligé de réaliser ce document d'urbanisme mais soucieuse de son environnement et de son cadre de vie, l'intercommunalité a tout de même souhaité lancer une procédure d'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Applicable exclusivement aux PLUi tenant lieu de PLH, le programme d'orientations et d'actions (POA) rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat et indique notamment conformément à l'article R.302-1-3 du code de la construction et de l'habitation les points suivants :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L.302-1 ;
- Les objectifs quantifiés par typologie de logements à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L.301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme, en application des dispositions de l'article L.302-8 ;
- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique, défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

Les fiches-actions constituant ce programme répondent aux différents enjeux établis durant le diagnostic territorial, puis déclinés dans le PADD. Elles traduisent les mesures et les éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat pour les six années à venir conformément aux points présentés ci-dessus.

Chacune des actions fait l'objet d'une fiche précisant les contours de l'action : constats, objectifs, cadrage réglementaires, modalités de mise en œuvre et d'intervention, pilote de l'action, partenaires engagés, indicateur de suivi et d'évaluation, calendrier d'exécution, moyens humains et financiers mobilisables pour sa réalisation.

4.1.1. Articulation du POA Habitat avec les autres pièces du PLUi-H

Les élus et techniciens du territoire et les partenaires habitat de la communauté de communes de Mellois en Poitou (Etat, Département, bailleurs sociaux, associations…) ont été rencontrés à chaque étape, lors d'entretiens, de comités de pilotage associant les personnes publiques associées, de conférences des maires et d'ateliers pour :

• Partager les constats du diagnostic et définir les enjeux ;

• Traduire les enjeux en pistes d'actions opérationnelles ;

• Alimenter le contour opérationnel des mesures retenues et leur programmation dans le temps.

Ces échanges ont permis de faire émerger une compréhension mieux partagée des orientations futures à considérer en la matière. En particulier, ils ont consolidé les propositions d'orientations et d'actions mises en discussion.

Un diagnostic habitat approfondi pour définir le PADD et réaliser le POA

Le volet Habitat du PLUi-H a fait l'objet d'un diagnostic approfondi à partir du croisement d'une analyse quantitative et qualitative de différentes sources d'informations. La réalisation du diagnostic s'est notamment appuyée sur :

• Des échanges avec les élus du territoire et les principaux acteurs opérationnels en matière de logement ;

• L'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes permettant de dresser une vision synthétique des enjeux du territoire en matière d'habitat et de profils socio-économique de ses habitants.

Un POA explicitant et traduisant les orientations du PADD

Le POA est structuré à partir des orientations du PADD et des enjeux généraux précédant le socle de la réflexion et correspond à une réalité opérationnelle structurée autour de plusieurs orientations, qui sont développées dans les orientations « proposer une offre résidentielle diversifiée » et « proposer un espace de vie attrayant et durable » du PADD :

Orientation 1 - Appuyer la production de logements sur une armature territoriale consolidée

Orientation 2 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

Orientation 3 - Diversifier l'offre en logements pour l'adapter aux besoins de la population et accompagner les habitants

Orientation 4 - Limiter la consommation d'espace

Orientation 5 - Construire et piloter la politique de l'habitat

4.1.2. Des enjeux du diagnostic aux axes d'intervention du POA

Enjeux opérationnels identifiés à la suite du diagnostic et orientations déclinées dans le PADD et à travers les mesures du POA
Orientation 1 - Appuyer la production de logements sur une armature territoriale consolidée
Mellois en Poitou attend une production de logements de l'ordre de 119 logement/an : 100 logements neufs et 19 logements sortis de vacance et/ou issus du renouvellement urbain, soit 1000 logements neufs en 10 ans. L'offre en logements doit intégrer cette évolution à l'horizon 2031 : il est attendu 114 logements supplémentaires issus de la vacance et du renouvellement urbain et 600 logements neufs. Mellois en Poitou a choisi d'appliquer une densité moyenne 13 logt/ha sur la totalité du territoire avec une différenciation de la densité basée sur l'armature urbaine : • 15 logts/ha pour les bourgs où la constructibilité en densification et extension urbaine est possible, • 12,5 logts/ha pour les villages où la constructibilité est possible en densification et à justifier en extension urbaine, • 10 logts/ha pour les hameaux de moins de 30 logements où constructibilité est uniquement possible en densification, • Au sein des entités rurales et/ou isolées l'extension urbaine n'est pas possible, seules les extensions d'annexes ou de bâtiments existants sont autorisées. Dans chaque commune, la production de logements a été répartie en fonction de ces différentes densités au sein du territoire communal en s'appuyant sur localisation de la construction neuve définie dans le PADD : 40% des logements neufs sont à produire dans les enveloppes urbaines, à proximité des commerces et des services et des besoins en logements exprimés par les communes. **Rappel du PADD** *Objectif 1.3 - Diversifier l'offre en logements en l'adaptant aux besoins des habitants, aux parcours résidentiels et aux profils socio-démographiques de la population*
Orientation 2 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire
La vacance, une problématique du territoire en lien avec la revitalisation des centre-bourgs A travers la convention d'ORT, Mellois en Poitou s'est donné comme ambition de proposer des logements de qualité, au plus près des services et des emplois, pour tous les âges de la vie et en limitant le recours à la voiture pour « habiter un cœur de bourg reconnu pour la qualité de son bâti ». Conformément aux engagements pris dans la convention, une étude fine de l'habitat vacant et/ou dégradé a ciblé les secteurs d'intervention des communes en matière d'accompagnement des propriétaires ou en matière d'achat en vue de réhabilitation ». Le repérage de terrain mené dans les périmètres de l'ORT a ainsi permis d'identifier 325

logements vacants. Parmi eux, 191 présentent un bon potentiel de réhabilitation (surface, espace extérieur, luminosité…) : 55 sont en état de dégradation légère, 78 en dégradation moyenne et 58 lourdement dégradés. 26% des logements identifiés comme vacants sont en état moyen. Parmi les 325 logements vacants 135 sont libres depuis plus de 2 ans.

Cet arpentage des périmètres ORT réalisé dans le cadre de l'étude préalable à la mise en œuvre d'un dispositif pour l'amélioration de l'habitat privé permet à la communauté de communes de s'emparer de la question de la revitalisation des centres-bourgs par le biais de la remise sur le marché des logements vacants.

Cette ambition s'inscrit à la fois dans les volets « dynamique territoriale » et « information-conseil-orientation » du Pacte territorial -soit les volets obligatoires- et dans le volet « accompagnement » que Mellois en Poitou a choisi de mettre en œuvre.

La carence de l'offre en logements locatifs sur le territoire

La location est le plus souvent la première étape de l'installation des ménages dans un territoire. Le parc locatif permet aussi de maintenir sur le territoire des personnes qui peuvent être en en recherche de logement car en phase de mobilité résidentielle notamment liée à la décohabitation, à une recomposition familiale, etc. ou désirant un logement mieux adapté à leurs attentes.

Mellois en Poitou pâtit d'une offre locative particulièrement faible (22,8% des résidences principales sont louées), ce qui ne permet pas d'accueillir en particulier les jeunes, les actifs (jeunes et moins jeunes) qui souhaitent s'installer sur le territoire. Le parc locatif social, peu développé (5% des résidences principales) et en situation de grande tension locative ne vient pas pallier l'insuffisance de l'offre privée. Augmenter le nombre et le taux de logements locatifs privés permet à la fois de capter les nouveaux arrivants et de maintenir les ménages sur le territoire, tout en participant à détendre le marché. La qualité de vie dans le logement participe également à la stabilisation des ménages.
Mellois en Poitou et l'ADIL79 ont développé un partenariat actif qui s'intensifie chaque année. La communauté de communes participe notamment à l'observatoire des loyers mis en place par l'ADIL79.

Dans ce cadre, le loyer médian du parc privé à l'échelle des deux communautés de communes réunies Haut Val de Sèvre et Mellois en Poitou est estimé à 6€/m² pour les logements individuels et 7,8€/m² pour les logements collectifs, soit les loyers les plus bas des territoires étudiés qui comprend également les trois communautés d'agglomération des Deux-Sèvres. La location n'est pas attractive pour les propriétaires disposant d'un bien vacant ou qui pourrait changer d'affectation. Mellois en Poitou doit donc intervenir pour proposer un service aux futurs bailleurs et rendre le territoire plus attractif.

Des actions en faveur des jeunes nécessaires

Les jeunes actifs sont nombreux sur le territoire de Mellois en Poitou. Pour autant, l'offre locative adaptée à leurs attentes reste insuffisante car la tension sur le marché locatif est très élevée et le public jeune est particulièrement impacté. A l'échelle de Mellois en Poitou, le parc social ne comprend que 13,2% de T1 et T2 alors que c'est sur ces petits logements que la tension est la plus élevée : elle atteint respectivement 8% et 7,55 en 2020. Le territoire n'est donc pas en capacité de répondre à la demande des jeunes actifs.

Une offre d'accueil existe, il s'agit de 7 résidences habitat jeunes implantées dans 6 communes et propriétés de Mellois en Poitou. L'association Toits Etc… y accueil des jeunes de 16 à 30 ans en insertion socioprofessionnelle (CDI, CDD, Alternance, Formation, Service Civique, Scolarité, Contrat d'Engagement Jeunes, …). L'association gère les résidences, accompagne les jeunes et a également créé un Service Logement Jeunes pour offrir de nouvelles solutions de logement passant par :

- La captation de logements du parc privé, y compris la mobilisation de gîtes ruraux,
- la mise en relation jeune/hébergeant,
- La création de nouvelles réponses en mettant en lien l'offre et la demande (chambres chez l'habitant, cohabitation intergénérationnelle, habitat partagé, etc.), Le parc privé essentiellement composé de grands logements, souvent sous-occupé par des propriétaires âgés s'y prêterait particulièrement bien,
- L'accompagnement des propriétaires à louer ou accueillir des jeunes locataires,
- Recenser les besoins et informer les employeurs sur les solutions existantes de logement pour leurs futurs employés, apprentis ou stagiaires.

La résidence habitat jeunes située à Chef-Boutonne s'est dégradée au fil du temps et n'offre plus des conditions de vie acceptables. La création d'une nouvelle résidence de 11 places sur le site de l'ancien EHPAD en centre bourg est prévue. Mellois en Poitou est propriétaire des résidences habitat jeunes.

Rappel du PADD

Objectif 1.3 - Diversifier l'offre en logements en l'adaptant aux besoins des habitants, aux parcours résidentiels et aux profils socio-démographiques de la population
Objectif 3.1. Permettre un parcours résidentiel complet au sein du territoire
> Accueillir les jeunes actifs en proposant une offre adaptée et diversifiée aux étudiants, stagiaires…
> Promouvoir un habitat de transition entre logement et hébergement spécifique aux personnes âgées
> Favoriser la mixité sociale et permettre aux ménages à revenus limités de vivre dans le territoire grâce à des logements abordables
> Maintenir un parc locatif social et l'adapter à la demande
> Encourager l'accession à la propriété abordable
> Compléter l'offre d'hébergement pour les populations vulnérables et les situations d'urgence (victimes de violences, en grande précarité …)

Orientation 3 - Diversifier l'offre en logements pour l'adapter aux besoins de la population et accompagner les habitants

Développer le parc social

Le parc locatif social compte 1152 logements en 2024, tous conventionnés et appartenant à un unique bailleur. Si 29 communes de Mellois en Poitou disposent de logements sociaux, la majorité du parc est située à Melle (47,5% du parc social de Mellois en Poitou et 547 logements) et à Celles-sur-Belle (19 % du parc social, 229 logements,). 13 communes ont moins de 5 logements et 33 n'en ont aucun (source RPLS 2024).

Le parc social n'est pas en mesure de répondre à la demande qui est en augmentation en particulier depuis la crise du Covid. A Melle, au 31 décembre 2023, 222 demandes étaient

enregistrées alors que 40 logements ont été attribués cette année-là (48 en 2024) avec un délai moyen d'attribution de 19 mois pour un logement de 3 pièces. A Celles-sur-Belle, 18 logements ont été attribués en 2023 et 16 en 2024, avec un délai moyen d'attribution de 11 mois. La tension l'échelle de Mellois en Poitou (hors mutation) était de 5,93 en 2022, supérieure à la moyenne départementale de 4,55 (source SNE), idem en 2021 : 4,59 demandes en cours pour 1 attribution à l'échelle de Mellois en Poitou et 3,8 pour les Deux-Sèvres. Le faible nombre d'attributions n'invite pas Mellois en Poitou à s'orienter vers une politique d'attribution des logements sociaux d'ici 2031. Les publics prioritaires relèvent de l'article L.441-1 du CCH et du droit au logement opposable, en attendant le prochain PDALHPD.

En 10 ans, 61 logements ont été mis en service alors que la vente de 237 logements a été programmée de 2019 à 2025. Le parc locatif social diminue alors que la demande augmente. Il est ainsi passé de 1208 logements en 2021 à 1152 en 2024. En 2024, aucun logement n'a été agréé et aucun projet ne sera déposé en 2025.

La communauté de communes Mellois en Poitou n'est pas suffisamment attractive pour les bailleurs sociaux qui préfèrent s'investir dans les agglomérations proches telles que la Communauté d'Agglomération du Niortais et les communes « SRU ». **C'est l'obstacle majeur que doit surmonter la communauté de communes, alors que Mellois en Poitou manque de logements sociaux pour répondre à la demande.**
Mellois en Poitou fait donc le pari d'attirer de nouveaux bailleurs sociaux et affirme à travers son PLUi-H sa volonté de voir le parc social augmenter progressivement pour répondre à une demande locative croissante et participer à la mixité sociale.

Un enjeu de rénovation énergétique des logements

La stratégie territoriale « Habitat et aménagement » du Plan climat air énergie arrêté en conseil communautaire le 19 décembre 2024 se décline en actions parmi lesquelles « Les logements sont rénovés énergétiquement ». Aussi, au vu du constat dressé dans l'étude habitat d'un important parc de logements privés concerné par la problématique « énergie » (plus de 18 000 logements classés entre G et D et 57% du parc de logements construit avant la première réglementation thermique) et ce tout particulièrement dans les 11 bourgs structurants, Mellois en Poitou choisit d'intervenir en faveur de la diminution de la consommation d'énergie des ménages à revenus modestes et très modestes et pour lutter contre les logements indignes, pour une meilleure qualité de vie dans les logements.

Un enjeu pour répondre au vieillissement de la population

En 2021, plus d'un habitant de Mellois en Poitou sur trois a plus de 60 ans (35% de la population), soit 16 224 personnes. La tranche d'âge 60-74 ans constitue 21,3% de la population et ce taux -qui a connu une progression de 4,8 points entre 2010 et 2021- est en constante augmentation, alors que le taux de personnes de 75 ans et plus est stable pendant cette période.

Mellois en Poitou a taux d'équipement en structures d'hébergement adaptées à la perte d'autonomie et aux besoins du grand âge suffisant pour répondre aux besoins de la population à court et moyen terme. Pour les séniors -et notamment les plus jeunes d'entre eux et pour les personnes sans perte d'autonomie- l'offre en structures intermédiaires entre logement et hébergement spécifique est à développer pour des personnes sans besoin

spécifique mais qui ne veulent plus vivre à leur domicile et/ou souhaitent se rapprocher des commerces et services et bénéficier d'un environnement sécurisé.

Ce que soulignent les acteurs locaux du logement/hébergement, c'est le manque d'habitat intermédiaire entre logement familial et structure médicalisée de type EHPAD. La résidence autonomie constitue une des réponses aux besoins des séniors autonomes. Le secteur public, par le biais du CIAS de Mellois en Poitou et de plusieurs CCAS, gère déjà un village retraite et plusieurs résidences autonomie. L'accueil et l'hébergement de jeunes isolés au sein de ces établissements est une autre réponse possible au besoin de mixité sociale et générationnelle.

Répondre aux gens du voyage

L'aire d'accueil des gens du voyage située à Melle a été détruite en 2021. Inscrite au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, cette aire est à nouveau fonctionnelle après les travaux de réhabilitation conduits par Mellois en Poitou. Son ouverture a eu lieu en mai 2024.

Toutefois, l'aire d'accueil ne répond manifestement pas aux attentes actuelles des familles ancrées sur le territoire et qui vont aujourd'hui vers une relative sédentarisation, notamment pendant la période scolaire dans un périmètre restreint autour des écoles.

L'absence de solutions d'accueil alternative à l'aire d'accueil rend le stationnement des voyageurs problématique sur un certain nombre de sites, même si contrairement à certains territoires voisins, la présence des gens du voyage sur le territoire est faible. En effet, les familles en voie de sédentarisation monopolisent la majorité des places disponibles de l'aire.

Rappel du PADD

Aller vers de nouvelles formes d'hébergement et permettre les nouveaux modes d'habiter
> Encourager de nouvelles formes d'hébergement
> Favoriser le vivre ensemble et la solidarité intergénérationnelle (partage de pièces et espaces communs, jardins partagés, habitat participatif, etc.)
> Permettre et encadrer les projets innovants : habitat autonome, à haute qualité environnementale, insertion paysagère réfléchie, etc.
> Tiny House, Yourte, autres habitats légers
Objectif 1.2 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en tenant compte du caractère rural du territoire
La population de Mellois en Poitou est vieillissante et habite des logements monotypés : de grandes maisons individuelles. Permettre le développement d'un parcours résidentiel adapté est donc un enjeu essentiel pour le territoire.
Objectif 2.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages
> Diversifier l'offre en termes de types d'habitat (individuel, collectif, semi-collectif) et de taille
> Encourager le développement d'un parc locatif, première étape du parcours résidentiel
Objectif 2.2. Requalifier le parc de logements existants
> Reconquête des logements vacants en priorité dans les centres bourgs
> Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé
> Améliorer les performances énergétiques des logements et adapter le bâti au changement climatique
> Adapter les logements à la perte d'autonomie et au vieillissement de la population
Objectif 3.1. Permettre un parcours résidentiel complet au sein du territoire
> Accueillir les jeunes actifs en proposant une offre adaptée et diversifiée aux étudiants, stagiaires…

> Promouvoir un habitat de transition entre logement et hébergement spécifique aux personnes âgées
> Favoriser la mixité sociale et permettre aux ménages à revenus limités de vivre dans le territoire grâce à des logements abordables
> Maintenir un parc locatif social et l'adapter à la demande
> Encourager l'accession à la propriété abordable
> Compléter l'offre d'hébergement pour les populations vulnérables et les situations d'urgence (victimes de violences, en grande précarité ...)
>Conforter l'aire d'accueil des gens du voyage de Melle et prévoir une réponse au souhait de sédentarisation des voyageurs

Orientation 4 - Limiter la consommation d'espace

Un axe fort de la politique de l'habitat de Mellois en Poitou consiste à produire du logement pour répondre aux besoins à partir du bâti existant par la sortie de vacance (cf fiche 2.5), reconquête de friches urbaines, etc. de façon à limiter la consommation d'espace par l'habitat. Aussi, 40% seulement de la construction neuve est prévue dans l'enveloppe urbaine existante, 60% dans les zones d'extension urbaine.

Un important travail de terrain -ou arpentage- a été mené dans le cadre de l'étude préalable à la mise en œuvre d'un dispositif opérationnel pour l'amélioration de l'habitat privé 2024-2025 qui a permis de repérer les immeubles susceptibles d'être concernés par un dispositif de « renouvellement urbain » et des secteurs prioritaires d'intervention.

L'analyse foncière, à travers une approche de traitement de l'habitat indigne et dégradé, a :

- Identifié des potentialités foncières : îlots offrant des potentiels de restructuration (îlots à densifier, à remodeler...) en tenant compte de la valeur architecturale éventuelle des bâtiments existants,
- Repéré des immeubles ou îlots nécessitant une intervention publique à calibrer, pouvant prendre la forme d'opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, sous interdiction définitive d'habiter (RHI) ou de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière ».

Le potentiel de mutation des immeubles concernés a été évalué.

De 2026 à 2036, la collectivité Mellois en Poitou a fait le choix de limiter sa consommation foncière à 17,5 ha par an au maximum et de 45,71% de l'espace consommé à l'habitat soit un maximum de 80 ha sur 10 ans.

La maison individuelle constitue le modèle hégémonique de production de logement sur le territoire, ce qui génère un étalement urbain et une importante consommation d'espace par l'habitat. Or, d'autres modes d'occupation de l'espace par l'habitat sont possibles, que ce soit par la densification douce– et des seuils ont été définis dans le PLUi-H en fonction de l'armature urbaine- ou par des conceptions de projets différentes, à des formes d'habitat économes en espace et novatrice telles que l'habitat intergénérationnel, participatif, etc.

De nouvelles approches de l'habitat existent permettant notamment lever les freins à la densification, de se projeter dans de nouvelles manières d'habiter.

Rappel du PADD

Objectif 1.1.3. Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification
> Permettre la division parcellaire et le changement de destination du bâti

> Aller vers une densification douce et respectueuse de la qualité du cadre de vie *> Mobiliser les dents creuses pour densifier les enveloppes urbaines*
Orientation 5 - Construire et piloter la politique de l'habitat
Le POA est l'expression d'une politique intercommunale de l'habitat naissante. Sa mise en application nécessite la mise en place d'instances de pilotage dédiées. L'observatoire de l'habitat et du foncier à mettre en place au plus tard trois ans après que le PLUi-H soit exécutoire. Dans le cadre d'un PLH, l'observatoire de l'habitat a pour mission d'analyser la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers ainsi que l'offre foncière disponible à partir de données et indicateurs à collecter auprès des partenaires de Mellois en Poitou ou à produire par la communauté de communes.

4.1.3. Les 5 orientations déclinées en 15 actions à travers le POA Habitat

Ce POA s'inscrit donc dans la continuité du diagnostic et du PADD et est décliné en 15 actions réparties selon les 5 orientations du POA. Il s'agit d'une feuille de route opérationnelle pour cadrer la mise en œuvre de la politique habitat sur l'intercommunalité.

Orientation 1 - Appuyer la production de logements sur une armature territoriale consolidée

Action 1.1. Territorialiser la production de logements

Orientation 2 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

Action 2.1 - Agir sur la vacance pour revitaliser les centres-bourgs

Action 2.2 - Accompagner la location

Action 2.3 - Accueillir les jeunes

Orientation 3 - Diversifier l'offre en logements pour l'adapter aux besoins de la population et accompagner les habitants

Action 3.1 - Développer le parc social et en faciliter l'accès

Action 3.2 - Informer-orienter-conseiller les habitants

Action 3.3 - Agir pour la rénovation énergétique des logements des ménages à revenus limités et contre le logement indigne

Action 3.4 - Développer une offre adaptée aux séniors et aux personnes en perte d'autonomie

Action 3.5 - Adapter l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion aux besoins des personnes vulnérables

Action 3.6 - Répondre aux besoins des gens du voyage

Orientation 4 - Limiter la consommation d'espace

Action 4.1 - Aller vers une stratégie foncière

Action 4.2 - Promouvoir les lotissements communaux

Action 4.3 - Développer une culture de l'habitat économe en espace

Orientation 5 - Construire et piloter la politique de l'habitat

Action 5.1 - Créer la gouvernance de la politique de l'habitat

Action 5.2 - Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier

4.1.4. Les actions du POA qui répondent bien aux enjeux obligatoires d'un PLH

Le PLH indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logement et place d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Le PLH comprend un programme d'action détaillé par commune et, le cas échant, par secteur géographique.

Les obligations en vigueur en conformité avec l'article L.302-1 et suivant du CCH	Les actions en réponses
Les objectifs d'une offre nouvelle	Action 1.1. Territorialiser la production de logements
Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne	Action 2.1 - Agir sur la vacance pour revitaliser les centres-bourgs Action 3.1 - Développer le parc social et en faciliter l'accès
Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009- 323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.	Action 2.1 - Agir sur la vacance pour revitaliser les centres-bourgs
Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement	Action 3.1 - Développer le parc social et en faciliter l'accès

Les obligations en vigueur en conformité avec l'article L.302-1 et suivant du CCH	Les actions en réponses
Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme et l'atteinte des objectifs et principes fixés.	Action 4.1 - Aller vers une stratégie foncière Action 4.2 - Promouvoir les lotissements communaux Action 4.3 - Développer une culture de l'habitat économe en espace
La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16.	Action 3.1 - Développer le parc social et en faciliter l'accès
Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières	Action 2.2 - Accompagner la location Action 2.3 - Accueillir les jeunes Action 3.1 - Développer le parc social et en faciliter l'accès Action 3.2 - Informer-orienter-conseiller les habitants Action 3.3 - Agir pour la rénovation énergétique des logements des ménages à revenus limités et contre le logement indigne Action 3.4 - Développer une offre adaptée aux séniors et aux personnes en perte d'autonomie Action 3.5 - Adapter l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion aux besoins des personnes vulnérables
Les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants	Action 2.2 - Accompagner la location Action 2.3 - Accueillir les jeunes
Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants	Action 3.5 - Adapter l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion aux besoins des personnes vulnérables
Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage	Action 3.6 - Répondre aux besoins des gens du voyage
Les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier (Article R.302-1-4 du CCH)	Action 5.2 - Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
Les actions à mener pour suivre et mettre en œuvre les actions définies par le POA (Article L302-3 du CCH)	Action 5.1 - Créer la gouvernance de la politique de l'habitat

Les obligations en vigueur en conformité avec l'article L.302-1 et suivant du CCH	Les actions en réponses
Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L. 302-1	Action 5.1 - Créer la gouvernance de la politique de l'habitat Action 5.2 - Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8	Action 3.1 Développer le parc social et en faciliter l'accès
La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat	Action 3.1 Développer le parc social et en faciliter l'accès Action 2.1 - Agir sur la vacance pour revitaliser les centres-bourgs
La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social	Action 2.1 - Agir sur la vacance pour revitaliser les centres-bourgs Action 3.3 - Agir pour la rénovation énergétique des logements des ménages à revenus limités et contre le logement indigne

4.2 L'explication de la territorialisation des objectifs de production locative sociale

Il est attendu un développement du parc social en priorité dans pôles définis par le SCoT approuvé le 2 mars 2020 et listés dans le PADD : les pôles principaux, intermédiaires et de proximité.

Chaque opération devra comprendre au minimum 30% de logements très sociaux (PLAI) et un maximum de 70% de logements sociaux PLUS. Les logements PLS ne pourront pas représenter plus de 20% du nombre total de logements d'une opération de logements ordinaires.

Pôles Et communes	Production de LLS* attendus de 2026 à 2031		
	Neuf	Acquisition /amélioration	Total
Pôles principaux	30	15	45
Melle	*20*	*9*	*29*
Celles-sur-Belle	*10*	*6*	*16*
Pôles intermédiaires	20	10	30
Pôles de proximité	15	5	20
Autres communes	7	3	10
Total	67	38	105

La production de logements sociaux doit répondre à la demande en petits logements tout en prenant en compte le besoin de logements des familles pour répondre à l'objectif 2 du PADD « renforcer l'attractivité résidentielle en tenant compte du caractère rural du territoire » et sa déclinaison (2.1) : adapter l'offre de logements aux besoins des ménages.

La tension est particulièrement forte sur les petites typologies de logements (T1-T2) puisqu'elle est de 8 en 2020 (8 demandes pour 1 attribution). L'effort de production doit donc prendre en compte cette situation à l'échelle de Mellois en Poitou, sauf pour les pôles principaux. Ces communes ont besoin d'équilibrer leur population, en particulier Melle qui voit le nombre d'habitants décroître alors que le pourcentage de ménages d'une seule personne augmente et représente 41,9% des ménages en 2021 et que celui de ménages dont la famille principale est un couple avec enfants (source Insee) est passé de 20,4 en 2010 à 15,7 en 2021. La demande enregistrée traduit déjà l'attrait pour cette commune puisque les T3-T4 sont les logements les plus demandés au 31/12/2023 (source SNE). Pour Celles-sur-Belle, la demande est équitablement répartie entre T1-T2 et T3-T4, la demande en très grands logements existe mais elle est très limitée : 2 demandes sur 55 au 31/12/2023.

Typologie de la production :

- Pour les pôles intermédiaires, pôles de proximité et les autres communes, il s'agit d''orienter la production des logements sociaux vers les petites typologies :
  → 50 % de T1-T2 minimum,
- Pour les pôles principaux, la production sera orientée en priorité vers les logements à destination des familles :

→ à Melle : 20% de T1-T2, 70% de T3-T4, 10% de T5 et +,

→à Celles-sur-Belle : 40% de T1-T2, 55% de T3-T4, 5% de T5 et +.

Autres communes	Nb de LLS* attendus de 2026 à 2031 avec PALULOS
Total	5

*LLS = logements locatifs sociaux

Total général pour 6 ans	110

Le parc conventionné privé n'est pas comptabilisé dans ces objectifs de production qui pourront inclure des logements avec agrément PLAI adapté. 42 logements locatifs privés conventionnés (cf. fiche 3.3) produits dans le cadre du volet 3 du Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine viendront compléter l'offre locative sociale d'ici 2031.

INCIDENCES DU POA SUR L'ENVIRONNEMENT :

La mise en œuvre du premier PLH de Mellois en Poitou va permettre de mettre en œuvre des actions en faveurs de la reconquête des centralités et de remise sur le marché des logements vacants et de la sobriété foncière. Également, les actions mises en œuvre donnent une réponse opérationnelle à la diversification du parc et à la réponse à l'ensemble des parcours résidentiels.

PARTIE 5

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,

- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en œuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques. Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

> la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue et de la nature en ville (en lien avec la démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé),

> le nécessaire encadrement de la constructibilité en cohérence avec l'objectif en logements, le maintien d'un cadre de vie de qualité et la capacité d'accueil du territoire,

> la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

Les incidences de la délimitation des zones et des règles associées sont détaillées au fur et à mesure du déroulé de l'exposé.

5 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÉGLEMENT ÉCRIT

5.1. Préambule

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- Le règlement graphique (ou plan de zonage), correspondant à la pièce n°5 du PLUi-H et identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire.
- Le règlement littéral, correspondant à la pièce n°4 du PLUi-H, qui précise pour chaque zone, trame, symbole… les règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

L'élaboration du PLUi-H unique a été guidée par quatre grandes ambitions :

- *Harmoniser* : définir des secteurs et des règles homogènes à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- *Simplifier et illustrer* : réduire le nombre et l'hétérogénéité des règles sur le territoire communautaire dès lors qu'elles ne correspondent pas à de véritables enjeux d'aménagement du territoire, supprimer les règles difficilement applicables à l'instruction, illustrer le document pour une meilleure compréhension par le plus grand nombre,
- > *Assouplir* : rendre moins contraignantes les règles d'implantation des constructions ou les règles de hauteur pour répondre aux enjeux de densification des tissus urbanisés et limiter la consommation d'espace, admettre de nouvelles formes urbaines pour tenir compte de l'évolution de l'architecture et des réalités ou besoins des nouvelles constructions,
- > *Considérer le passé* : prendre en compte la réalité du contexte bâti et historique, patrimonial et paysager de chaque zone pour respecter l'existant dans l'évolution projetée

Le règlement graphique et le règlement littéral doivent permettre de mettre en œuvre et garantir des orientations du PADD. Ils doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées. Ce sont ces deux documents, complémentaires et interreliés, qui forgent et dessinent les contours de l'urbanisation à venir.

Documents opposables, les règles font partie de l'ossature du PLUi-H.

5.2. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

En raison de leur intérêt général, un certain nombre de règles répondant à des enjeux communs à toutes les zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles et forestières) sont applicables à l'ensemble du territoire.

L'évaluation environnementale a guidé l'élaboration du règlement (écrit et graphique). En effet, l'analyse des incidences des règles envisagées (pour affirmer les incidences positives du PADD ou éviter, réduire ou en derniers recours, compenser les incidences négatives de certaines de ses orientations) a constitué un outil d'aide à la décision.

Pour chaque règle, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :

5.2.1. Les conditions de desserte des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'Article 682 du Code Civil.

Concernant les voies de circulation, ces dernières doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée. Dans la mesure du possible, la voie nouvelle doit être en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante.

Une largeur moins importante peut être accordée pour des raisons techniques et/ou de sécurité. De plus, sauf contraintes techniques justifiées, en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurées. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

Il est interdit de créer de nouvelles voies en impasse sur les opérations d'ensemble. Néanmoins, des impasses peuvent être créées en l'absence de solution alternatives permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants ou lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux. Ceci permet de tout de même connecter les quartiers entre eux.

5.2.2. Le stationnement

Plusieurs dispositions relativement générales s'appliquent sur l'ensemble du territoire

La première concerne les dispositions générales concernant les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules à moteur. Ces aires doivent respecter des normes de stationnements édictées dans le règlement écrit en fonction de la zone (pour le logement uniquement) et de la destination projetée.

La deuxième concerne les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos. Ces obligations sont celles définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

5.2.3. L'alimentation en eau potable, eaux usées et gestion des eaux pluviales

Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toutes les destinations de constructions susceptibles de requérir une alimentation en eau potable.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toutes les destinations de constructions susceptibles de rejeter des eaux usées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas, un assainissement non collectif conformes aux normes fixées par la règlementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en plus conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, les cours d'eau et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière, au moyen de toutes solutions permettant de les réutiliser, les stocker ou les infiltrer. Les dispositifs doivent être conçus, dimensionnées et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

En cas d'incapacité technique démontrée, et en dernier recours, l'évacuation des EP sera possible, sous réserve de l'accord du gestionnaire et/ou de la commune au caniveau de la rue ou du réseau public de collecte des EP.

Toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination…) ayant une installation d'assainissement autonome non-conforme doit faire l'objet d'une mise aux normes ou à un redimensionnement préalable.

5.2.4. La gestion de la défense incendie

Le règlement écrit impose des points d'eau d'incendie normalisés à des endroits précis. Il renvoie aux prescriptions des services de sécurité compétents. Des normes d'intégration concernant les réserves d'eau et les constructions liées à la défense incendie.

5.2.5. La gestion des déchets

Pour toutes les destinations, la règle est rédigée pour inciter au tri des déchets en prévoyant un dimensionnement des locaux et emplacements adaptés, ainsi qu'une intégration paysagère et architecturale soignée.

5.2.6. Les réseaux d'énergie

Le règlement écrit permet de limiter l'impact paysager des réseaux électriques dans le paysage urbain. Il permet également l'utilisation des énergies renouvelables (ex : les éoliennes domestiques) pour les constructions neuves sous réserve de la protection des paysages.

5.2.7. Les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Tout projet d'aménagement ou de constructions doit intégrer des fourreaux enterrés, permettant un raccordement facilité lors de la mise en place des infrastructures numériques. Conformément aux dispositions réglementaires prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (R.111-4), les constructions neuves doivent prévoir un pré câblage en fibre.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, des fourreaux doivent être laissés en attente, permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé (Objectif 8.5 du PADD).

5.2.8. Antennes relais de téléphonie mobile

Il est demandé de privilégier la solution d'intégration paysagère et environnementale la plus adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement, sous réserve de faisabilité notamment technique, tout en permettant un maintien de la couverture et de la qualité du service rendu.

Il est également demandé de privilégier toute solution de partage avec un site ou un pylône existant, veillent à ce que les conditions d'établissement de chacun des sites ou pylônes ne fasse pas obstacle à l'accueil ultérieur d'infrastructures d'autres opérateurs et répondent aux demandes raisonnables de partage de ses sites ou pylônes émanant d'autres opérateurs.

Ces dispositions assurent le développement des réseaux numériques (Objectif 8.5 du PADD).

5.2.9. Les performances énergétiques et environnementales

Les dispositions concernant la performance énergétique ont pour objectif de minimiser la consommation d'énergie en favorisant les orientations bioclimatiques. Pour moduler et profiter au mieux des apports solaires, les panneaux photovoltaïques sont autorisés. Toute installation en secteur Monument Historique devront toutefois être en conformité avec l'avis de l'ABF.

Afin de réduire l'impact climatique et limiter le réchauffement climatique, les toitures peuvent être végétalisées. Au sein des zones urbaines et à urbaniser, il est autorisé un dépassement maximal d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée dans le sous-secteur de la zone concernée.

5.2.10. Les secteurs soumis à des risques : réduire la vulnérabilité du territoire

Le territoire du Mellois en Poitou est soumis à plusieurs types de risques naturels qu'il s'agit d'intégrer dans l'évolution du territoire.

Toutefois, il est à noter que le PLUi-H n'a pas pour vocation de reprendre l'ensemble des réglementations existantes. En ce sens, il est donc rappelé pour le risque parasismique que les règles prévues par le Code de la Construction s'imposent sur le territoire.

Concernant le risque radon, le règlement du PLUi-H conseille vivement d'éviter l'implantation de nouveaux établissements publics dans les zones situées à proximité d'ouvrages TH et HT, exposées à un champ magnétique de plus de 1µT (valeur appliquée en bordure de zone de prudence). Cette préconisation veille à la sécurité sanitaire de la population.

Concernant le risque sécheresse, le règlement du PLUi-H conseille vivement de s'appuyer sur les études de sol et se prémunir de la fissuration « préjudiciable ». Cette préconisation veille à la sécurité sanitaire de la population et à préparer le territoire aux conséquences du réchauffement climatique.

5.2.11. Le risque inondation

Sur le territoire de la Communauté de communes de Mellois en Poitou, deux communes, La Mothe-Saint-Héray et Exoudun, sont concernées par le PPRi de la Sèvre Niortaise amont approuvé le 21 mars 2017. Les règlements des différents PPRi sont annexés au PLUi-H.

D'autres plans sont également distingués sur le territoire :

- L'Atlas des Zones Inondables départemental
- L'Atlas des Zones Inondables Hydraulique
- L'Atlas des Zones Inondables Hydrogéomorphologique. Elles concernent des cours d'eau secondaires comme L'Hermitain, la Dive, L'Aume, le Guidier, La Bouleure et le Lambon.
- Les études complémentaires

Pour tout nouveaux projets, des prescriptions générales s'appliquent :

- Mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles (compteurs et tableau électrique, dispositif de coupure des réseaux permettant d'isoler les parties inondables des parties non inondables, chaudière, ballon d'eau chaude, climatisation…)
- Prévoir des matériaux peu sensibles à l'eau au-dessous de la cote de référence (matériaux hydrofuges)
- Construction sur vide sanitaire sauf impossibilité technique
- Pas de création de sous-sol et parc de stationnement souterrains
- Le mobilier extérieur sera ancré pour ne pas être emporté par les crues, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable.
- Les citernes et cuves seront enterrées, lestées ou fixées pour ne pas être emportées par les crues.

Le règlement écrit renvoie au règlement écrit du PPRi pour tout projet. Hors PPRi, un tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations est inscrit au règlement écrit.

La règlementation sur les clôtures permet le libre écoulement des eaux.

5.2.12. Dispositions particulières

1_Dispositions relatives aux clôtures

Toute construction, démolition, modification d'une clôture est soumise à déclaration préalable excepté les clôtures agricoles.

2_Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone et sous réserve de leur intégration dans le paysage urbain. Les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement. Dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

3_Reconstruction suite à un sinistre

Le règlement écrit renvoie à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

4_Restauration d'un bâtiment

Le règlement écrit renvoie à l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, la restauration d'un bâtiment (murs porteurs existants) peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5_Dispositions du PLUi-H applicables à chaque lot individuel

Le règlement écrit édicte des règles selon plusieurs cas :

- Dans le cas d'un lotissement, d'un permis de construire valant division ou dans celui de la construction, les dispositions du PLUi-H sont applicables.
- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les conditions d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées concourent à l'amélioration de la qualité de l'eau. En priorisant l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet ou la mise en œuvre de mesures autres que le rejet dans le réseau, le règlement du PLUi-H participe à la préservation de la ressource en eau de manière générale (régime des rivières, qualité de l'eau), à l'instauration d'un climat agréable dans les espaces urbanisés (rafraîchissement), à la stabilité des sols (et donc à celle des bâtiments) ou encore à la diminution du ruissellement et donc de l'aléa inondation dans les secteurs concernés.

La performance énergétique concourt à la réduction des émissions liées au cycle de vie d'un bâtiment de la construction, jusqu'à la démolition en passant par l'utilisation.

Par ailleurs, si les besoins en déplacement peuvent être moindre du fait du développement du numérique, cette incidence positive est à relativiser au regard de l'empreinte environnementale du numérique (émissions de gaz à effet de serre...).

Les conditions concernant les risques permettent de prendre en considération ces aléas dans les futurs projets d'aménagement.

Les dispositions particulières permettent de prendre en compte les caractéristiques bâti et environnemental.

5.3. Les dispositions applicables aux zones urbaines

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

La zone urbaine est déclinée en plusieurs secteurs et sous-secteurs à l'échelle du territoire intercommunal.

Chacune de ses zones ayant des vocations différentes, elles poursuivent des objectifs propres. Alors que les zones Ux, Uxa, Uxc, Uxi, Ulz, Ul et Ue sont respectivement liées aux activités économiques, aux activités touristiques et de loisirs et aux équipements publics, les autres sont principalement dédiées à l'habitat.

Les zones **Ua** correspondent aux secteurs déjà urbanisés des centres-anciens et villages historiques dont les tissus sont caractérisés par la présence de patrimoine bâti ancien, une densité relativement importante et des implantations à l'alignement des emprises publiques. Bien que principalement dédiés à des fonctions résidentielles, ces secteurs sont des lieux de mixité fonctionnelle : on y retrouve également des commerces, des services, des équipements, etc.

Les zones **Ub** correspondent aux extensions urbaines des villages. L'habitat y est moins dense qu'en zones Ua, les constructions sont principalement alignées en retrait des emprises publiques dédiant ainsi une part plus importante de l'espace à la végétation. Ces zones prennent souvent la forme de lotissements et d'opération d'ensemble, aisément identifiable par leur forme urbaine impliquant des constructions homogènes en milieu de parcelle.

Les zones **Uh** correspondent aux hameaux densifiables. La méthodologie ayant permis de définir les hameaux densifiable est explicitée dans les pages suivantes. Ces zones sont caractérisées par un nombre relativement faible d'habitations. On peut y retrouver aussi bien des constructions anciennes implantée à l'alignement des voies publiques que des constructions plus récentes implantées en retrait.

Un sous-secteur UH2 correspond au tiers lieu à vocation agricole et alimentaire.

Les zones **Uhl** et **Ugdv** sont des zones dédiées à des types d'habitats spécifiques. Les premières sont dédiées à l'habitat léger réversible (tiny-house, roulotte, etc.), tandis que les secondes sont dédiées à la sédentarisation des gens du voyage.

Les zones **Ue** et **Ul** sont des zones dédiées respectivement aux principaux équipements publics et aux équipements touristiques situés en zone urbaine. On y retrouve par exemple des équipements scolaires, des salles polyvalentes, des cimetières, des aires de pique-nique ou des équipements sportifs.

La zone **Ulz** est unique. Elle se trouve à Villiers-en-Bois et correspond au parc zoologique de zoodyssée, dont le rayonnement dépasse le territoire intercommunal.

Les zones **Ux**, ainsi que **Uxa**, **Uxc** et **Uxi** sont dédiées aux zones d'activités économiques artisanales, commerciales et/ou industrielles.

Les zones urbaines		
Libellé de la zone	Description de la zone	Communes concernées
Les zones urbaines à vocation principale d'habitat		
UAa	Centre ancien des principaux bourgs	*Brioux-sur-Boutonne*, *Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Chizé*, *Exoudun*, *La Mothe Saint-Héray*, *Lezay*, *Melle*, *Sauzé-entre-Bois*
UAb	Centre ancien des bourgs secondaires	*Aigondigné*, *Alloinay*, *Asnière-en-Poitou*, *Aubigné*, *Beaussais-Vitré*, *Brieuil-sur-Chizé*, *Brioux-sur-Boutonne*, *Caunay*, *Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Chenay*, *Chérigné*, *Chey*, *Chizé*, *Clussais-la-Pommeraie*, *La Mothe Saint-Héray*, *Le Vert*, *Les Fosses*, *Lezay*, *Limalonges*, *Lorigné*, *Loubigné*, *Loubillé*, *Luché-sur-Brioux*, *Lusseray*, *Mairé-Levescault*, *Maisonnay*, *Marcillé*, *Melle*, *Melleran*, *Messé*, *Montalembert*, *Paizay-le-Chapt*, *Périgné*, *Pers*, *Pliboux*, *Prailles-la-Couarde*, *Rom*, *Saint-Coutant*, *Saint-Romans-lès-Melle*, *Saint-Vincent-la-*Châtre, Sainte-Soline, Sauzé-entre-Bois, Secondigné-sur-Bel*le*, *Sepvret*, *Valdelaume*, *Vançais*, *Vanzay*, *Vernoux-sur-Boutonne*, *Villefollet*, *Villemain*, *Villiers-en-Bois*, *Villiers-sur-Chizé*
UAc	Villages et hameaux ne constituant pas le bourg principal de la commune	*Aigondigné*, *Alloinay*, *Beaussais-Vitré*, *Brieuil-sur-Chizé*, *Caunay*, *Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Chenay*, *Chey*, *Chizé*, *Clussais-la-Pommeraie*, *Exoudun*, *Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues*, *Fontivillé*, *La Mothe Saint-Héray*, *Lezay*, *Limalonges*, *Mairé-Levescault*, *Maisonnay*, *Marcillé*, *Melle*, *Melleran*, *Messé*, *Montalembert*, *Périgné*,

		Pliboux, *Prailles-la-Couarde*, *Saint-Romans-lès-Melle*, *Saint-Vincent-la-Châtre*, *Sainte-Soline*, *Sauzé-entre-Bois*, *Séligné*, *Sepvret*, *Valdelaume*, *Vançais*, *Villemain*, *Villiers-en-Bois*, *Villiers-sur-Chizé*
UB	Secteur d'extension pavillonnaire	*Aigondigné*, *Alloinay*, *Beaussais-Vitré*, *Brioux-sur-Boutonne*, *Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Chenay*, *Chey*, *Chizé*, *Clussais-la-Pommeraie*, *Couture-d'Argenson*, *Ensigné*, *Exoudun*, *Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues*, *Fontivillié*, *Fressines*, *La Mothe-Saint-Héray*, *Les Fosses*, *Lezay*, *Limalonges*, *Loubillé*, *Luché-sur-Brioux*, *Mairé-Levescault*, *Marcillé*, *Melle*, *Paizay-le-Chapt*, *Prailles-la-Couarde*, *Périgné*, *Saint-Romans-lès-Melle*, *Saint-Vincent-la-Châtre*, *Sauzé-entre-Bois*, *Secondigné-sur-Belle*, *Sepvret*, *Valdelaume*
UH	UH : Hameaux densifiables encadrés par l'OAP thématique UH2 : Tiers lieu à vocation agricole et alimentaire	*Aigondigné*, *Alloinay*, *Asnières-en-Poitou*, *Aubigné*, *Beaussais-Vitré*, *Caunay*, *Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Chey*, *Chérigné*, *Clussais-la-Pommeraie*, *Couture-d'Argenson*, *Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues*, *Fressines*, *La Chapelle-Pouilloux*, *Les Fosses*, *Lezay*, *Limalonges*, *Lorigné*, *Loubigné*, *Loubillé*, *Mairé-Levescault*, *Maisonnay*, *Marcillé*, *Melle*, *Melleran*, *Messé*, *Montalembert*, *Pers*, *Pliboux*, *Prailles-la-Couarde*, *Saint-Coutant*, *Saint-Vincent-la-Châtre*, *Sauzé-entre-Bois*, *Sepvret*, *Séligné*, *Valdelaume*, *Vanzay*, *Vernoux-sur-Boutonne*, *Villefollet*

UHl	Habitat léger réversibles en zone urbaine	*Melle*
Ugdv	Zone dédiée aux terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage	*Melle*
UF	Zone dédiée à la requalification de friche	*Melle et Celles-sur-Belle*
Les zones urbaines spécifique à vocation d'équipements et d'activités		
UE	Zone dédiée aux équipements publics	*Aigondigné*, *Alloinay*, *Ansnière-en-Poitou*, *Aubigné*, *Beaussais-Vitré*, *Brioux-sur-Boutonne*, *Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Chenay*, *Chey*, *Chizé*, *Couture d'Argenson*, *Fontivillé*, *Fressines*, *La Chapelle-Pouilloux*, *La Mothe Saint-Héray*, *Les Fosses*, *Lezay*, *Limalonges*, *Lorigné*, *Mairé-Levescault*, *Melle*, *Prailles-la-Couarde*, *Périgné*, *Rom*, *Saint-Roman-lès-Melle*, *Saint-Vincent-la-Châtre*, *Sauzé-entre-Bois*, *Secondigné-sur-Belle*, *Vernoux-sur-Boutonne*
UL	Zone dédiée aux équipements de loisirs	*Chef-Boutonne*, *Prailles-la-Couarde*, *Sainte-Soline*, *Valdelaume*, *Vançais*
ULz	Zoodysée de VIlliers-en-Bois	*Villiers-en-Bois*
UX	Zone d'activité mixte	*Aigondigné*, *Alloinay*, *Brioux-sur-Boutonne*, *Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Chenay*, *Chey*, *Chizé*, *Clussais-la-Pommeraie*, *Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues*, *Fontivillié*, *Fressines*, *Lezay*, *Limalonges*, *Loubillé*, *Mairé-Levescault*, *Marcillé*, *Melle*, *Melleran*, *Périgné*, *Rom*, *Saint-Romans-lès-Melle*, *Sauzé-entre-Bois*, *Secondigné-sur-Belle*, *Vançais*, *Villefollet*, *Villiers-en-Bois*
UXa	Zone d'activité à dominante artisanale	*Aigondigné*, *Brioux-sur-Boutonne*, *Chey*, *La Mothe Saint-Héray*, *Lezay*
UXc	Zone d'activité à dominante commerciale	*Celles-sur-Belle*, *Chef-Boutonne*, *Lezay*, *Melle*, *Sauzé-entre-Bois*

UXi	Zone d'activité à dominante industrielle	Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, La Mothe-Saint-Héray, Melle

5.3.1. Méthodologie de délimitation des zones urbaines

Les zones urbaines sont définies comme des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Ces zones urbaines correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés, physiquement bâtis ou espaces libres dans le tissu (dents creuses), bénéficiant de toutes les viabilités (réseaux, accès, etc.).

Deux priorités ont guidé la délimitation de la zone urbaine : la conformité du nouveau zonage aux objectifs du PADD et au Code de l'Urbanisme, et la délimitation d'un zonage cohérent où l'argument de la constructibilité actuelle des parcelles n'est pas recevable pour la définition de l'enveloppe de demain. Il n'est en effet pas légalement recevable de concevoir aujourd'hui un PLUi-H avec la même approche que les POS ont été élaborés il y a plusieurs années.

Support du développement urbain et résidentiel, l'armature territoriale a permis de décliner les enveloppes bâties selon leur statut, que ce soit une zone urbaine principale, ou bien un hameau. L'ensemble du tissu urbanisé de ces espaces, ainsi que leur potentiel de renouvellement urbain, ont été identifiés en zone U.

La définition des zones urbaines

Le cadastre sert de base pour cette analyse

Sélection des bâtiments situés à moins de 50m les uns des autres

Ajustement de l'enveloppe aux limites parcellaires

Les périmètres extérieurs de ces enveloppes, leurs limites, ont été définis à partir de la méthode suivante :

1_Une approche géomatique et systématique

Les contours des enveloppes urbaines ont d'abord été définis de manière systématique en appliquant un tampon de 25 m autour des constructions (tous les bâtis durs de plus de 20 m² et tous les bâtis légers de plus de 50 m²), permettant de visualiser les bâtiments présents à moins de 50 m les uns des autres. Cette première définition s'appuie sur la définition méthodologique portée par les jurisprudences afin de répondre aux orientations législatives quant à une planification cohérente et stratégique du territoire.

Au-delà de ces 25 m, il s'agit alors d'extension urbaine, puisqu'on se trouve alors au-delà des espaces déjà considérés comme urbanisés.

Cette approche a permis d'avoir une grille de lecture commune à l'échelle du territoire intercommunal, mais elle présente l'écueil de ne pas toujours être à jour - certains bâtiments n'étant pas cadastrés - ou adaptée aux réalités du terrain, aux réalités d'usage et à la configuration des lieux.

La deuxième étape est donc primordiale et permet de réaliser un travail d'affinage pour déterminer les spécificités réelles de chaque enveloppe urbaine et les détailler au regard d'une approche méthodologique commune et objective mais selon une approche de terrain.

2_Une approche de terrain

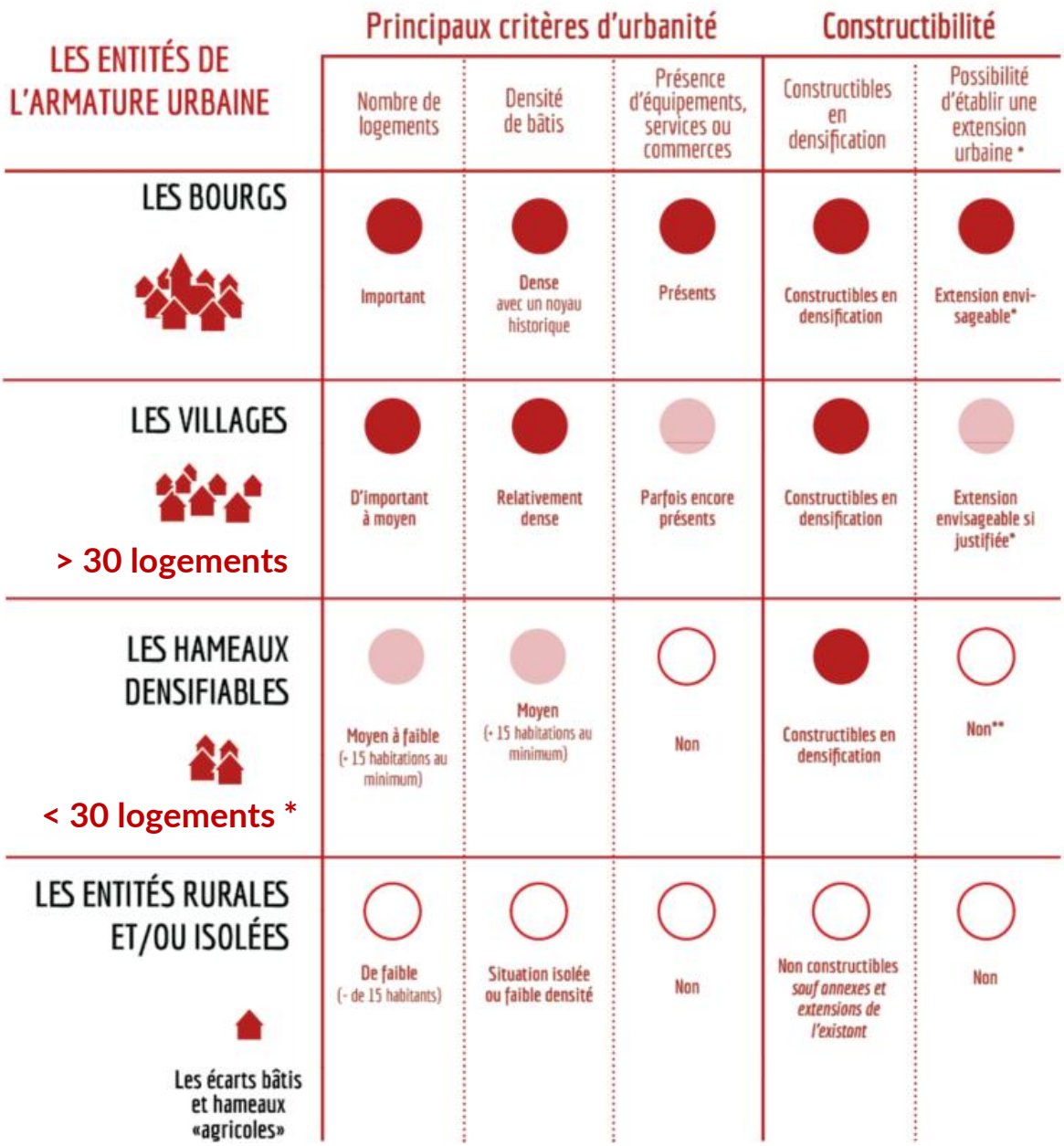
A partir de ce premier travail et pour parvenir au tracé des enveloppes urbaines, un travail de redéfinition de ces périmètres a été élaboré avec les communes en tenant compte :

- De la configuration des lieux et des parcelles ;
- Des projets en cours ou des coups partis ;
- Des bâtiments manquants et ceux ayant disparus ;
- Des espaces de nature en ville ou espaces patrimoniaux ;
- Des autres contraintes techniques, environnementales ou réglementaires : route, coupure d'urbanisation, …

Le SCoT précise la méthode de définition des enveloppes urbaines en fixant un seuil de 30 habitations au minimum pour les enveloppes urbaines pouvant être densifiées. Un groupement bâti de moins de 30 habitations ne pourrait alors pas recevoir de constructions nouvelles. Dans le cadre du PLUi-H, le choix a été fait de déroger à cette limitation et de permettre l'inclusion de groupements bâtis comportant entre 15 et 30 habitations. Cette dérogation est appuyée sur une analyse multicritère des hameaux.

Le choix d'urbaniser dans les hameaux de 15 à 30 habitations a été soutenu par les élus communaux dans une logique de lutte contre l'étalement urbain avec la volonté de densifier des parcelles en dents creuses et souvent déjà viabilisées plutôt qu'en extension des bourgs.

Une fiche pour analyser les hameaux constructibles dont le nombre est inférieur à 30 logements a été faite et a permis des échanges avec les élus pour comprendre la classification de l'entité.



* Les entités de moins de 30 logements ont été qualifiés sous réserve de respecter les conditions suivantes : desserte par les réseaux et sécurité incendie, absence d'exploitation agricole, absence de SUP, absence de sites protégés, TVB.

Afin de préserver les qualités architecturales et urbaines des hameaux existants et de permettre leur évolution, une OAP thématique « patrimoine » a été mise en place.

Les objectifs principaux consistent :

- en la préservation de l'identité rurale du territoire

- en la préservation d'une identité agricole à l'échelle architecturale tout en permettant un nouvel usage du bâtiment (dans le cas d'un changement de destination)

- garantir la préservation de l'activité agricole à proximité

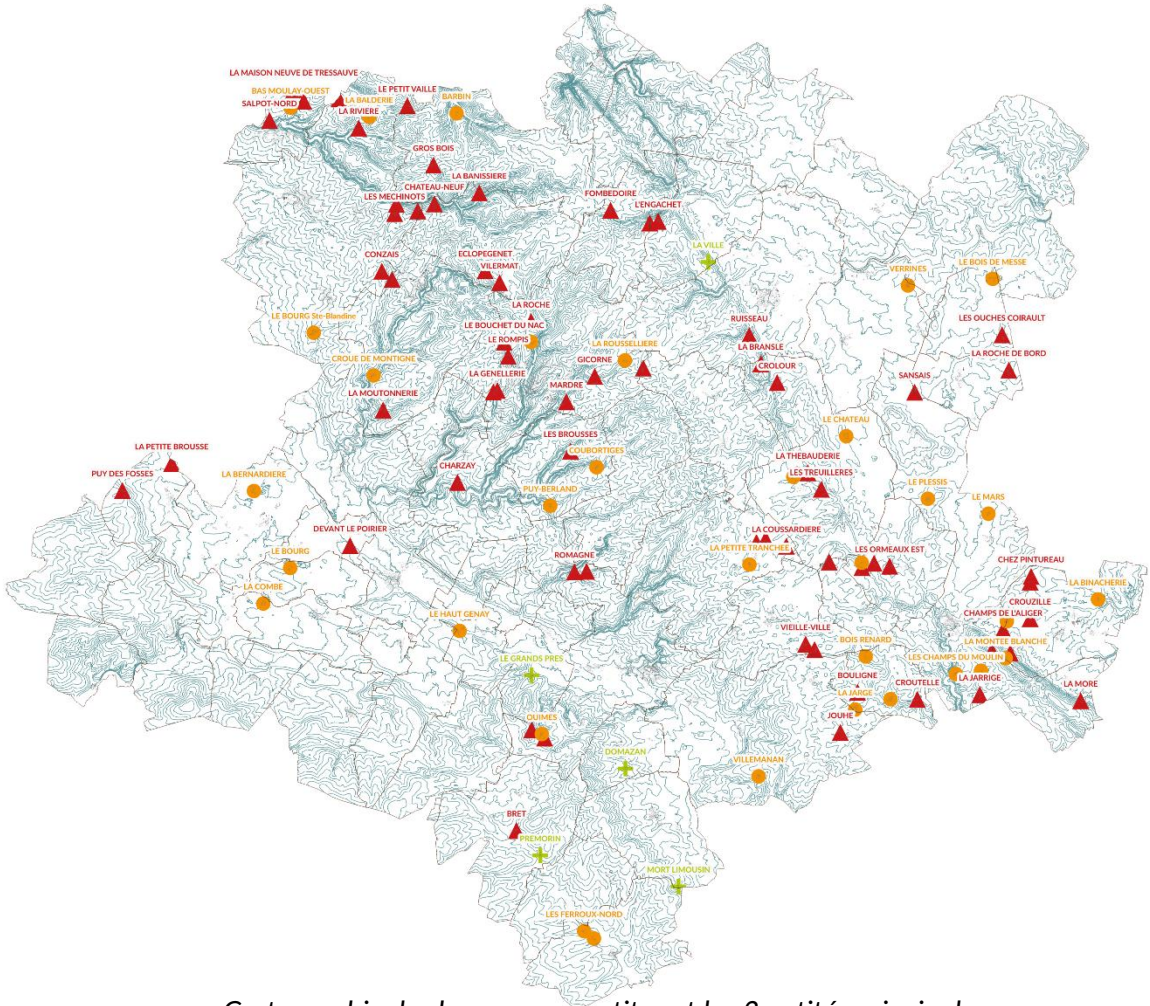
- ne pas impacter le rôle écologique des espaces à proximité

L'OAP s'adresse en premier lieu aux propriétaires de bâtiments existants qui envisagent des travaux de rénovation, d'extension ou de transformation de façades, ainsi qu'aux propriétaires de terrains souhaitant construire à proximité immédiate de constructions reconnues. Elle a pour objectif de guider ces propriétaires et de les aider dans la définition de leurs projets.

La protection s'applique à des éléments isolés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment), aux éléments de paysage liés (arbres, haies, jardins, trames végétales…), mais aussi à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, dont la taille peut varier.

Une implantation selon 3 entités principales

- Les sites bâtis linéaires
- Les sites bâtis dispersés
- Les sites bâtis agglomérés



Cartographie des hameaux constituant les 3 entités principales

5.3.2. Les règles d'aménagement et de constructibilité

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat permettent à la fois l'évolution des enveloppes urbaines existantes (évolution des constructions existantes, nouvelles constructions) et leur mutation (renouvellement urbain). Elles reconnaissent et permettent également la mixité des fonctions urbaines en autorisant l'habitat, les services, les commerces, etc.

Le tableau suivant s'attache à faire une présentation succincte des règles d'aménagement et de constructibilité qui encadrent chaque zone, justifiant d'une réponse à des perspectives d'évolution et des réalités contextuelles de chacune.

1_Les zones résidentielles

Zone UA	Justifications de la règle
Destination des constructions	Ces zones correspondent aux centres anciens historiques caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée. Les centres-villes et centres-bourgs possèdent historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs qu'économique. Ces entités doivent pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et de l'organisation du territoire. La définition de sous-secteurs (UAa, UAb et UAc) permet de prendre en compte les caractéristiques urbaines existantes et de conforter le rôle des centres-villes et des centres-bourgs.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	UAa	UAb	UAc
HABITATION			
Logement	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle.			
Hébergement	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle.			
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*
Cette sous-destination est autorisée sous condition car le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. Ainsi, en dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones et permettre, notamment la vie de proximité dans les communes.			
Restauration	V	V	V
L'offre en restauration concourt au dynamisme des faubourgs et à la vie de quartier ; la sous-destination "Restauration" y est donc autorisée.			
Commerce de gros	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones.			
Hôtels	V	V	V
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Mellois en Poitou comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hôtels est ouverte.			
Autre hébergement touristique	V	V	V
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Mellois en Poitou comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hébergements touristiques est ouverte.			
Cinéma	V	V	V
Il est laissé la possibilité d'implanter des cinémas, en lien avec leur proximité au centre-ville/centre-bourg et à la densité d'habitat qu'il contienne.			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à être implantée dans ces zones résidentielles.			
Entrepôts	V*	V*	V*
Les entrepôts sont possibles uniquement dans le cadre d'une extension de construction existante, pour tenir compte des activités aujourd'hui présentes dans ces zones.			
Bureau	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.			
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.			
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	V*	V*	V*
Pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans ces zones, le règlement prévoit l'évolution des exploitations agricoles.			
Exploitation forestière	X	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.			
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.			
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.			
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).			
Les carrières	X	X	X

En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.			
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.			

Zone UA	Justifications de la règle
Implantations : Hauteur	La hauteur est différenciée selon le zonage. En zone UAa, la hauteur ne peut excéder 12 mètres ou R+4 alors qu'en zone UAb et UAc, la hauteur ne peut dépasser 9 mètres ou R+1+C.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les noyaux historiques, sur la rue principalement. Caractérisés par des fronts bâtis, les centres-villes et centres-bourg constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.
Retrait par rapport aux limites séparatives	

Zone UB	Justifications de la règle
Destination des constructions	Ces zones correspondent aux secteurs à vocations résidentielles et à dominante pavillonnaire qui se sont parfois réalisés sous forme de lotissement. L'objectif est de permettre une densification douce du tissu pavillonnaire dans le respect du cadre de vie. Pour cela, les destinations et sous-destinations autorisées confortent la vocation résidentielle du secteur tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UB
HABITATION	
Logement	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle.	
Hébergement	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
Cette sous-destination est autorisée sous condition car le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. Ainsi, en dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.	
Restauration	V
L'offre en restauration concourt au dynamisme de ces zones et à la vie de quartier ; la sous-destination "Restauration" y est donc autorisée.	
Commerce de gros	V
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones.	
Hôtels	V
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Mellois en Poitou comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hôtels est ouverte.	
Autres hébergements touristiques	V
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Mellois en Poitou comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hôtels est ouverte.	
Cinéma	V

Il est laissé la possibilité d'implanter des cinémas, en lien avec leur proximité au centre-ville/centre-bourg et à la densité d'habitat qu'il contienne.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à être implantée dans ces zones résidentielles.	
Entrepôts	V*
Les entrepôts sont possibles uniquement dans le cadre d'une extension de construction existante, pour tenir compte des activités aujourd'hui présentes dans la zone.	
Bureau	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
Centre de congrès et d'exposition	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	V*
Pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans ces zones, le règlement prévoit l'évolution des exploitations agricoles.	
Exploitation forestière	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.	
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*

Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, liés au fonctionnement des services publics, etc.).	
Les carrières	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.	
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.	

Zone UB	Justifications de la règle
Implantations : Hauteur	Comme les sous-secteurs UAb et UAc, la hauteur ne peut excéder 9 mètres ou R+1+C afin d'avoir une cohérence architecturale avec le bâti existant.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	Les règles liées à l'implantation visent avant tout à conserver une praticité liée à une mixité des usages lorsqu'elle est existante dans un contexte urbain linéaire. L'objectif est également de permettre une optimisation bâtie du parcellaire.
Retrait par rapport aux limites séparatives	

Zones UH et UH2	Justifications de la règle
Destination des constructions	Le sous-secteur UH correspond aux hameaux constructibles du territoire. L'objectif est de permettre une densification douce des hameaux du territoire tout en garantissant la préservation des paysages, du patrimoine architectural et de la qualité du cadre de vie. Pour cela, les destinations et les sous-destinations confortent la vocation résidentielle du secteur tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations. Le sous-secteur UH2 correspond à un tiers lieu à vocation agricole et alimentaire au lieu-dit La Genellerie à Melle. L'objectif est de permettre la réutilisation d'anciens bâtiments agricoles existantes en y autorisant l'activité agricole sous certaines conditions.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UH	UH2
HABITATION		
Logement	V	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle.		
Hébergement	V	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle.		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
Cette sous-destination est autorisée sous condition car le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. Ainsi, en dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones et permettre, notamment la vie de proximité dans les communes.		
Restauration	V	V
L'offre en restauration concourt au dynamisme de ces zones et à la vie de quartier ; la sous-destination "Restauration" y est donc autorisée.		
Commerce de gros	V	V

Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones.		
Hôtels	V	V
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Mellois en Poitou comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hôtels est ouverte.		
Autres hébergements touristiques	V	V
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Mellois en Poitou comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hôtels est ouverte.		
Cinéma	V	V
Il est laissé la possibilité d'implanter des cinémas, en lien avec leur proximité au centre-ville/centre-bourg et à la densité d'habitat qu'il contienne.		
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.		
Entrepôts	V*	V*
Les entrepôts sont possibles uniquement dans le cadre d'une extension de construction existante, pour tenir compte des activités aujourd'hui présentes dans la zone.		
Bureau	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.		
Centre de congrès et d'exposition	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V*	V**

Pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans ces zones, le règlement prévoit l'évolution des exploitations agricoles.		
Exploitation forestière	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.		
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).		
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.		

Zones UH et UH2	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Comme pour le secteur UB, la hauteur ne peut excéder 9 mètres ou R+1+C afin d'avoir une cohérence architecturale avec le bâti existant.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation des constructions édictées au règlement écrit a pour objectif de respecter la trame urbaine existante et originelle. Le secteur UH est, le plus souvent, constitué d'un noyau historique dont la trame urbaine est dense et d'une évolution récente de l'urbanisation à la trame urbaine plus lâche. Les règles qualitatives proposées ont pour but de proposer des règles souples mais adaptées à l'environnement urbain immédiat.
Retrait par rapport aux limites séparatives	

Zone UHI	Justifications de la règle
Destination des constructions	Ces zones correspondent aux secteurs dédiés à de l'habitat léger réversible. Ainsi, dans les zones identifiées au PLUi-H, il est autorisé les installations et les constructions liées à l'habitat léger réversible. Ainsi, il n'est possible de créer que des logements, des locaux techniques et industriels pour les administrations publiques et assimilés, des équipements recevant du public autre que des équipements sportifs, des salles d'art et de spectacles, etc., des résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage. Cependant, des affouillements et des exhaussements de sol sont autorisés sous condition de répondre à l'un des critères édictés au règlement littéral.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	UHI
HABITATION	
Logement	V*
*Conditions : Sous réserve d'être lié à de l'habitat réversible	
Hébergement	V*
*Conditions : Sous réserve d'être lié à de l'habitat réversible	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
En lien avec la vocation de la zone, seules les sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « Autres équipements recevant du public » sont autorisées.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
En lien avec la vocation de la zone, cette destination est interdite.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
En lien avec la vocation de la zone, cette sous-destination est interdite.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	

Zone UHl	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Les règles liées à l'implantation et la volumétrie de la zone recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

Zone UF	Justifications de la règle
Destination des constructions	Le secteur UF correspond à deux sites de friches encadrées par une OAP situées à Melle et à Celles-sur-Belle. La création de ce secteur poursuit l'objectif de permettre la reconversion de friche en réhabilitant les bâtiments existants en lien avec l'OAP.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UF
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but d'y amener de la mixité fonctionnelle dans ces espaces.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Restauration	V
Commerce de gros	V
Hôtels	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but d'y amener de la mixité fonctionnelle dans ces espaces.	
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but d'y amener de la mixité fonctionnelle dans ces espaces.	
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	

Autres équipements recevant du public	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but d'y amener de la mixité fonctionnelle dans ces espaces.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but d'y amener de la mixité fonctionnelle dans ces espaces.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	

Zone UF	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	La règlementation est souple car il s'agit d'une réhabilitation de bâtiments déjà existants.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

2_Les zones spécifiques d'équipements

Zone UE	Justifications de la règle
Destination des constructions	Ces zones sont des zones urbaines déjà urbanisées et constructibles où préexistent déjà des équipements d'ordre collectif ou public. Il y a donc bel et bien une accroche urbaine pour pouvoir être considéré en zone urbaine. Ces secteurs ont des objectifs et des destinations ciblées afin de permettre la poursuite de ces destinations et l'accueil de nouvelles structures en ce sens.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UE
HABITATION	
Logement	V*
Cette sous-destination est autorisée uniquement à condition que le logement réalisé soit un logement de fonction ou d'une extension d'un logement existant.	
Hébergement	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
Cette sous-destination est autorisée à condition d'être associé à un équipement autorisé et ne représente qu'une activité annexe et complémentaire	
Restauration	V*
Cette sous-destination est autorisée uniquement à condition que le bâtiment soit existant.	
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Cinéma	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V

Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone. Seule la sous-destination « Industrie » est interdite	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	

Zone UE	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des équipements, recherchent avant tout une certaine malléabilité afin de répondre à des exigences particulières des équipements publics. Pour autant, les projets d'équipements conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

Zone UL	Justifications de la règle
Destination des constructions	Ces zones correspondent aux équipements dédiés aux loisirs. La création de ces zones poursuit l'objectif d'encadrer et pérenniser les équipements dédiés aux loisirs sur le territoire. C'est avant tout l'installation et la pérennisation des installations et constructions liées aux activités de loisirs qui sont recherchées.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	UL
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Restauration	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Commerce de gros	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Cinéma	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	

Lieux de culte	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Autres équipements recevant du public	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Entrepôts	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Bureau	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, ces sous-destinations sont interdites.	

Zone UL	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des installations et constructions liées aux activités de loisirs, recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets liés aux loisirs conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

Zone ULz	Justifications de la règle
Destination des constructions	Cette zone, sous-secteur de la zone UL, correspond au parc animalier de Zoodyssée à Villiers-en-Bois. La création de cette zone poursuit l'objectif d'encadrer et pérenniser le parc animalier. C'est avant tout l'installation et la pérennisation des installations et constructions liées aux activités de loisirs qui sont recherchées.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	ULz
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Restauration	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
Commerce de gros	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	V*
V*A condition d'être lié à l'activité du parc animalier.	
Lieux de culte	X

Autres équipements recevant du public	X
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	

Zone ULz	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Aucune règle n'est imposée afin de donner une souplesse sur la hauteur et le potentiel d'implantation. L'important réside dans les objectifs d'exigences en matière d'intégration paysagères et environnementales.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

3_Les zones spécifiques économiques

Zone UX	Justifications de la règle
Destination des constructions	Ces zones correspondent aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent situés en périphérie. Elle comprend les Zones d'Activités Economiques (ZAE) d'intérêt communautaire mais aussi d'autres secteurs dédiés à l'activité économique. L'objectif est de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation « économie » dans les espaces propices et adaptés que constituent la zone UX et ses sous-secteurs.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	UX	UXa	UXi	UXc
HABITATION				
Logement	V*	V*	V*	X
Cette sous-destination est autorisée uniquement à condition que le logement soit de fonction intégré à une construction principale et d'une superficie de 75 m² ou l'extension d'un logements.				
Hébergement	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	V*	X	X	V*
Cette sous-destination est autorisée sous condition dans les zones UX et Uxc car le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. Ainsi, en dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	X	V
Cette sous-destination est autorisée uniquement en zone UX à condition que la construction soit une extension.				
Restauration	X	V	V	V
Commerce de gros	V	V	V	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de ces zones.				
Hôtels	X	V	X	V
Cette sous-destination est interdite en zone UX et UXi au regard de la vocation des zones.				
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de ces zones.				

Cinéma	X	X	X	V
Ces sous-destinations sont interdites en zone UX, UXa et UXi au regard de la vocation des zones.				
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X	X	V
Ces sous-destinations sont interdites en zone UX, UXa et UXi au regard de la vocation des zones.				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de ces zones.				
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	V
Cette sous-destination est autorisée uniquement en zone UXc au regard de la vocation de ces zones.				
Equipements sportifs	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de ces zones.				
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	V	V	V	X
Cette sous-destination est interdite uniquement en zone UXc au regard de la vocation de ces zones.				
Entrepôts	V	V	V	V
Bureau	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de de ces zones.				
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	V
Cette sous-destination est interdite uniquement en zones UXa et UXi au regard de la vocation de la zone.				
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	X	V	V
Cette sous-destination est interdite uniquement en zone UXa au regard de la vocation de ces zones.				
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de ces zones.				
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL				
Les CUMA agréées et les entreprises agricoles	V	X	V	X
Cette sous-destination est interdite uniquement en zones UXa et UXc au regard de la vocation de ces zones.				
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X	X

Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de ces zones.				
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).				
Les carrières	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de ces zones.				
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	V*	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération sont possibles, sauf en zone UXc, sous conditions d'être liés à l'activité existante.				

Zone UX	Justifications de la règle
Implantations : Hauteur	Des règles sont imposées mais elles permettent de donner une souplesse pour les constructions. L'important réside dans l'objectif recherché de limiter l'impact des constructions sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

4_Les zones spécifiques liées à la requalification de friches

Zone UF	Justifications de la règle
Destination des constructions	Ces zones correspondent à deux sites de friches encadrées par une OAP situées à Melle et à Celles-sur-Belle.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	UF
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Restauration	V
Commerce de gros	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V*
*Sous conditions qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitations.	
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*

* Conditions :
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :
- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines…).
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).

- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Zone UF	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Des règles sont relativement souple pour mettre avant tout la réhabilitation du site.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

5.3.3. Cohérence avec les objectifs du PADD

La présente partie fait un bilan sommaire de chaque zone urbaine, en soulignant du même les choix et objectifs poursuivis par les mobilisations règlementaires en lien avec la structure du PADD.

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de structurer le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire et donc en renforçant les centralités mixtes.

1_Les zones urbaines à vocation principale d'habitat

L'objectif est de renforcer les centralités et d'autoriser, à leur échelle, des évolutions du tissu urbain (par mutation, évolution des constructions existantes, ou densification) pour des vocations résidentielles ou mixtes.

En second lieu, l'objectif est de reconnaître et de permettre un confortement des pôles principaux, des pôles intermédiaires et les pôles de proximité.

Orientations du PADD
Objectif 1.2 – S'appuyer sur l'armature territoriale (polarités) pour accueillir de nouveaux habitants ➢ Adapter la localisation de la construction neuve à l'armature urbaine du territoire tout en tenant compte de l'influence des pôles urbains voisins dans une logique de multipolarités *Objectif 1.3 – Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification* ➢ Privilégier une densification du tissu existant douce et respectueuse de la qualité du cadre de vie ➢ Accompagner la densification des hameaux lorsque cela est possible en respectant des critères techniques (présence de réseaux et de voirie adaptée) et des critères architecturaux et paysagers cohérents avec leurs particularités ➢ Éviter les extensions linéaires en cherchant la compacité des groupes bâtis *Objectif 3.4 – Conforter l'accueil des gens du voyage* ➢ Répondre aux obligations du schéma départemental ➢ Être en capacité de répondre au souhait d'installation temporaire ou de sédentarisation pérenne des voyageurs *Objectif 4.2 – Permettre et encadrer les projets innovants* ➢ Permettre l'installation d'habitat léger et/ou autonome en y consacrant des espaces dédiés ➢ Encourager les constructions à haute qualité environnementale ➢ Permettre la création ou la rénovation de logements d'architecture contemporaine en cohérence avec leur environnement urbain et paysager *Objectif 6.3 – Engager des actions en faveur de la réhabilitation du bâti et la reconversion de friches d'activités dans les bourgs et villages.* ➢ Préserver la forme et l'aspect du bâti originel tout en permettant les changements

de destination et l'installation de nouvelles activités

Objectif 9.1 – Accompagner la diversification des pratiques agricoles, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire

- Permettre les activités liées à la diversification agricole (transformation, vente directe, agritourisme…)

2_Les zones spécifiques d'équipements

Ces zones, identifiées au PLUi-H, traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de conforter et de valoriser l'offre en équipements du territoire, au-delà des frontières communales. Situées dans l'enveloppe urbaine, l'objectif est de permettre l'évolution et l'adaptation de ces sites.

Orientations du PADD
Objectif 7.1 – Maintenir un maillage d'équipements de proximité au niveau des polarités du territoire ➢ Accroître l'accessibilité des équipements et permettre leur itinérance pour favoriser l'accès aux services ➢ Permettre la réalisation des équipements et services indispensables au développement d'une offre de soins en particulier au sien des polarités ➢ Maintenir et renforcer les équipements structurants à l'échelle du territoire (santé, scolaires, culturels, sportifs et récréatifs dans les polarités)

3_Les zones spécifiques économiques

Ces zones marquent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de consolider et dynamiser le tissu d'entreprises locales sur l'ensemble du territoire en permettant le maintien et l'évolution des activités économiques et touristiques au sein des espaces économiques majeures et structurants.

Orientations du PADD
Objectif 8.1 – Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière en veillant à l'optimisation du maillage des zones d'activités existantes ➢ Encourager la mutualisation des espaces/du bâti dans les zones d'activités économiques ➢ Encourager la requalification des friches existantes pour le développement de l'activité économiques ➢ Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification ➢ Prévoir les aménagements et infrastructures adaptées à l'activité industrielle *Objectif 8.2 – S'appuyer sur le réseau de sites économiques existants pour conforter le maillage du territoire* ➢ Accompagner l'évolution des sites économiques dans leur périmètre existant ➢ Prévoir les aménagements et infrastructures adaptées aux petites entreprises et activités artisanales

5.3.4. Les incidences des zones urbaines sur l'environnement

Comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

INCIDENCES DE LA DÉLIMITATION DES ZONES U SUR L'ENVIRONNEMENT

La délimitation de certaines zones urbaines n'a que peu d'incidence sur les espaces agricoles, naturels et forestiers dans la mesure où il s'agit de la reconnaissance d'entités urbaines existantes.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES SOLS ET LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

La mixité fonctionnelle prévaut dans la majorité des zones urbaines. Le PLUi-H permet ainsi l'édification d'un territoire des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement. A noter cependant que les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » ont été davantage encadrées dans les centralités commerciales.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES DES CONSTRUCTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et plus particulièrement la distance de recul minimale en cas de retrait, assurent une épaisseur suffisante pour recevoir un traitement paysager et végétal qualitatif.

L'implantation sur une des limites séparatives autorisées, ou imposée d'un retrait, permet l'implantation en mitoyenneté, une compacité du bâti limitant les déperditions thermiques et favorisant la création d'espaces végétalisés d'un seul tenant.

Les hauteurs autorisées sont cohérentes avec le tissu bâti existant et la vocation des zones, évitant des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain et concourant à une bonne valorisation du foncier (et donc limitant la consommation d'espace).

5.3.5. Les autres règles applicables aux zones urbaines

1_L'aspect extérieur des constructions

Au travers ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification
- Autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

2_Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'ensemble des zones contiennent des dispositions réglementaires relatives aux espaces libres. Au travers de la règle, il est souhaité renforcer la végétalisation des espaces urbanisés, selon la superficie de l'unité foncière, tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.).

5.3.6. Les incidences des autres règles applicables aux zones urbaines sur l'environnement

INCIDENCES DES AUTRES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SUR L'ENVIRONNEMENT

> Concernant l'aspect extérieur

En s'inscrivant dans un tissu bâti déjà constitué, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement dans lequel il s'inscrit. Les dispositions du règlement écrit exposées précédemment exigent aux nouvelles constructions et aux interventions sur des bâtiments existants de prendre en compte les caractéristiques des quartiers, de la rue et des constructions voisines pour ne pas porter atteinte au paysage urbain. A travers les règles proposées, la collectivité souhaite une protection raisonnée du patrimoine en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux besoins et nécessités actuelles et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

> Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La qualité des plantations et la superficie plantée imposée pour les opérations résidentielles permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein de l'espace urbain, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols et réduisant le risque inondation et l'établissement d'un climat local agréable et sain.

5.4. Les dispositions applicables aux zones À Urbaniser

5.4.1. Définition et caractérisation des zones À Urbaniser

LES ZONES A URBANISER		
Libellé de la zone	**Description de la zone**	**Caractérisation**
Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat		
AUh	Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Ces zones sont destinées à accueillir les futures opérations d'habitat à court terme. Ces zones permettent de répondre aux besoins en matière de création de nouveaux logements, sur le territoire, d'ici 10 ans, en complément des objectifs de renouvellement urbain définis globalement et à l'échelle de chacun des ensembles des communes. Ces zones font l'objet d'une OAP.
AUhl	Zones à urbaniser à vocation d'habitat léger réversible	Ces zones sont destinées à accueillir les futures opérations d'habitat léger à court terme. Ces zones permettent de répondre aux besoins des nouveaux « modes d'habiter ». Ces zones font l'objet d'une OAP.
Les zones à urbaniser à vocation principale d'équipements		
AUe	Zones à urbaniser à vocation d'équipements	Ces zones sont destinées à accueillir les futures opérations d'équipements publics à l'échelle du territoire communautaire. Ces zones doivent permettre de répondre aux besoins en matière d'équipements afin de répondre aux besoins de la population sur le territoire d'ici 10 ans. Ces zones font l'objet d'OAP.
AUlz	Zone à urbaniser destinée à l'extension du parc animalier	Cette zone est destinée à accueillir les futures opérations de constructions pour le développement du parc animalier de Zoodyssée. Ce secteur fait l'objet d'une OAP.
Les zones à urbaniser à vocation touristique		
AUt	Zones à urbaniser à vocation principale touristique	Ces zones sont destinées à accueillir les futures opérations touristiques à l'échelle du territoire communautaire. Ces zones doivent permettre de répondre aux besoins en matière de développement touristique sur le territoire d'ici 10 ans.
Les zones à urbaniser à vocation économique		
AUx	Zones à urbaniser à vocation économique mixte	Ces zones sont destinées à accueillir les futures opérations économiques à l'échelle du territoire communautaire. Ces zones doivent permettre de répondre aux besoins en matière de développement économique, d'extensions d'activités et d'accueil d'entreprises sur le territoire d'ici 10 ans. Ces zones font l'objet d'une OAP.
AUxi	Zone à urbaniser à vocation économique industrielle	

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat léger réversible		
AUgdv	Zone à urbaniser à vocation d'habitat léger réversibile – Gens du voyage	Ces zones poursuivent l'objectif de permettre la sédentarisation des gens du voyage.
2AUh	Zones à vocation d'habitat à plus long terme	Les zones 2AU sont fermées à l'urbanisation et ne sont pas réglementées. Le règlement sera établi lors de leur ouverture à l'urbanisation.

5.4.2. Méthodologie de délimitation des zones A Urbaniser

Se référer à la partie concernée par les OAP du présent rapport dans la mesure où l'ensemble des zones à urbaniser ont fait l'objet d'OAP. La méthodologie de délimitation des zones à urbaniser y est expliquée.

5.4.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité

1_Les zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat

Zones AUh et AUhl	Justifications de la règle
Destination des constructions	Les zones AUh/AUhl sont constructibles et aménageables à court ou moyen termes. Elles sont à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat / à vocation d'habitat léger Les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AUh/AUhl. Chaque zone AUh/AUhl du territoire dispose d'une OAP, qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère… Ces orientations viennent compléter les règles prenant en compte les particularités. Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) ne sont autorisées que dans les zones AUhl.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	AUh
HABITATION	
Logement	V

Hébergement	V
Ces sous-destination sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
Cette sous-destination est autorisée sous condition car le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. Ainsi, en dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.	
Restauration	V
Commerce de gros	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	V
Ces sous-destination sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
Ces sous-destination sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Entrepôts	V*
Les entrepôts sont possibles uniquement dans le cadre d'une extension de construction existante, pour tenir compte des activités aujourd'hui présentes dans ces zones.	
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
Ces sous-destination sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*

Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	AUHI
HABITATION	
Logement	V*
Hébergement	V*
Ces sous-destinations sont autorisées du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle. Seules sont autorisées les constructions liées à l'habitat réversible.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
En lien avec la vocation de la zone, ces sous-destinations sont interdites.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
En lien avec la vocation de la zone, seules les sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « Autres équipements recevant du public » sont autorisées.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X

Exploitation forestière	X
En lien avec la vocation de la zone, ces sous-destinations sont interdites.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
En lien avec la vocation de la zone, ces sous-destinations sont interdites.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
En lien avec la vocation de la zone, ces sous-destinations sont interdites.	

Zones AUh et AUhl	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Les règles reprennent celles des zones urbaines correspondantes. Cela permet la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dont les formes urbaines peuvent être variés et surtout dans une recherche d'optimisation du foncier et de densification des espaces urbains. La totalité du cadre principal d'aménagement qui assure la cohérence du futur projet demeure dans les principes d'aménagement de l'OAP associée afin d'être le plus précis possible sur les attentes.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

2_Les zones A Urbaniser à vocation principale d'équipement

Zones AUe	Justifications de la règle
Destination des constructions	Les zones AUe sont constructibles et aménageables à court ou moyen termes. Elles sont à vocation d'équipements publics. Les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AUe. Chaque zone AUe du territoire dispose d'une OAP, qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère…

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	AUe
HABITATION	
Logement	V*
Cette sous-destination est autorisée uniquement à condition que le logement réalisé soit un logement de fonction ou d'une extension d'un logement existant.	
Hébergement	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
En lien avec la vocation de la zone, cette sous-destination est interdite.	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
Cette sous-destination est autorisée sous condition car le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. Ainsi, en dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.	
Restauration	V*
Cette sous-destination est autorisée uniquement à condition que le bâtiment soit existant.	
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
En lien avec la vocation de la zone, ces sous-destinations sont interdites.	
Cinéma	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone. Seule la sous-destination « Industrie » est interdite.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	

Zones AUe	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Les règles reprennent celles des zones urbaines correspondantes. Cela permet la mise en œuvre d'opération d'aménagement dont les formes urbaines peuvent être variées et surtout dans une recherche d'optimisation du foncer et de densification des espaces urbains. La totalité du cadre principal d'aménagement qui assure la cohérence du futur projet demeure dans les principes d'aménagement de l'OAP associée afin d'être le plus précis possible sur les attentes.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

Zones AUlz	Justifications de la règle
Destination des constructions	Le secteur AUlz est constructible et aménageables à court ou moyen termes. Elle permet de développer le parc animalier de Zoodyssée. C'est avant tout la pérennisation des installations et constructions liées aux activités de loisirs qui sont recherchées.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	AUlz
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Restauration	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
Commerce de gros	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Cette sous-destinations est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
Lieux de culte	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	

Autres équipements recevant du public	V
Cette sous-destinations est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	

Zones AUlz	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Les règles reprennent celles de la zone urbaine correspondante. Cela permet la mise en œuvre d'opération d'aménagement dont le zoo a besoin.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

3_Les zones A Urbaniser à vocation touristique

Zones AUt	Justifications de la règle
Destination des constructions	Les zones AUt sont constructibles et aménageables à court ou moyen termes. C'est avant tout l'installation et la pérennisation des installations et constructions liées aux équipements touristiques qui sont recherchées.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	AUt
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
Restauration	V
Cette sous-destinations est autorisée au regard de la vocation de la zone	
Commerce de gros	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone	
Cinéma	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Cette sous-destinations est autorisée au regard de la vocation de la zone	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone	
Lieux de culte	X

Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Autres équipements recevant du public	V
Cette sous-destinations est autorisée au regard de la vocation de la zone	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone sauf pour les entrepôts.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	V
Cette sous-destinations est autorisée au regard de la vocation de la zone	
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	

Zones AUt	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Les règles reprennent celles de la zone urbaine correspondante. Cela permet la mise en œuvre d'opérations à vocation touristique.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

4_Les zones A Urbaniser à vocation économique

Zones AUx	Justifications de la règle
Destination des constructions	Les zones AUx/Auxi sont constructibles et aménageables à court ou moyen termes. Les OAP et le règlement écrit définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Chaque zone fait l'objet d'une OAP, qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère. Elle a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation « économie » dans les espaces propices et adaptés que constituent la zone AUx et ses sous-secteurs.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	AUx	AUxi
HABITATION		
Logement	V*	V*
Cette sous-destination est autorisée uniquement à condition que le logement soit de fonction intégré à une construction principale et d'une superficie de 75 m² ou l'extension d'un logement.		
Hébergement	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
Cette sous-destination est autorisée sous condition en AUx car le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. Ainsi, en dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X
Cette sous-destination est autorisée uniquement en zone AUx à condition que la construction soit une extension.		
Restauration	X	V
Commerce de gros	V	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de ces zones.		
Hôtels	X	X
Autre hébergement touristique	X	X

Cinéma	X	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.		
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X
Cette sous-destination est autorisée en zone AUx et non en zone AUxi au regard de la vocation de la zone.		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	V	V
Entrepôts	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de la zone sauf pour la sous-destination « Centre de congrès et d'exposition » en zone AUxi.		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.		
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).		
Les carrières	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération sont possibles, sauf en zone UXc, sous conditions d'être liés à l'activité existante.		

Zones AUx	Justifications de la règle
Implantations : Hauteur	Les règles reprennent celles des zones urbaines correspondantes. Cela permet la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dont les formes urbaines peuvent être variées et surtout dans une recherche d'optimisation du foncier et de densification des espaces urbains. La totalité du cadre principal d'aménagement qui assure la cohérence du futur projet demeure dans les principes d'aménagement de l'OAP associée afin d'être le plus précis possible sur les attentes.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	

5_Les zones A Urbaniser à vocation d'habitat léger réversible – gens du voyage

Zones AUgdv	Justifications de la règle
Destination des constructions	Il s'agit d'autoriser les installations et constructions liées aux gens du voyage. Ainsi, les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage et les logements à condition de correspondre à des résidences destinées à l'accueil permanent de leurs utilisateurs sont acceptés.

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	AUgdv
HABITATION	
Logement	V*
* A condition de correspondre à des unités de vie destinées à l'accueil permanent de leurs utilisateurs.	
Hébergement	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Ces sous-destinations sont interdites regard de la vocation de la zone.	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
La plupart des sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone. Ainsi, seules les sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques	

et assimilés » et « Autres équipements recevant du public sont autorisés car elles sont liées aux installations et constructions liées aux gens du voyage.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	V
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	

Zones AUgdv	Justifications de la règle
Implantations : Hauteur	La hauteur est réglementée afin que les constructions prennent en compte l'environnement
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	La règle est souple afin de permettre la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dont les formes urbaines peuvent être variées et surtout dans une recherche d'optimisation du foncier
Retrait par rapport aux limites séparatives	

6_Les zones A Urbaniser à vocation d'habitat à plus long terme

Zones 2AUh	Justifications de la règle
Destination des constructions	L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou une révision du PLUiH, réalisée, le cas échéant, suite à l'extension des réseaux en coordination ou à l'augmentation de la capacité des réseaux.

	Les zones 2AU sont fermées à l'urbanisation et ne sont pas réglementées. Le règlement sera établi lors de leur ouverture à l'urbanisation.

5.4.4. Cohérence avec les objectifs poursuivis par le PADD

1_Les zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de structurer le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire et sur les potentiels à disposition. L'objectif est de renforcer les centralités et de définir des secteurs cohérents quant au territoire et quant à l'objectif de maîtrise de consommation d'espace. Limiter l'urbanisation et cibler les secteurs en dehors des risques et proches des réseaux sont les principaux enjeux recherchés et définis.

Orientations du PADD
Objectif 1.1 – Développer une offre de logements permettant l'accueil de nouveaux habitants ➢ 1 200 habitants supplémentaires attendus entre 2026 et 2036 soit 720 habitants sur 6 ans. ➢ Permettre l'accroissement de la population par une production de l'ordre de 100 logements neufs par an et 19 logements issus du potentiel bâti existant (sortie de vacance et renouvellement urbain) *Objectif 1.2 – S'appuyer sur l'armature territoriale (polarités) pour accueillir de nouveaux habitants* ➢ Adapter la localisation de la construction neuve à l'armature urbaine du territoire tout en tenant compte de l'influence des pôles urbains voisins dans une logique de multipolarités ➢ 40% des logements neufs sont à produire au sein des enveloppes urbaines existantes ➢ Respecter une moyenne de 13 logements/hectare à l'échelle du territoire pour la production de logement neuf ➢ Développer l'offre en logements à proximité des commerces, des services et en priorité dans les secteurs desservis par les réseaux *Objectif 6.4 – Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement* ➢ Encadrer l'aspect des nouvelles constructions pour assurer leur intégration paysagère et porter attention aux formes urbaines pour préserver les paysages ➢ Veiller à l'intégration paysagère des constructions et des installations nouvelles, en particulier des infrastructures énergétiques et des constructions à usage économique et agricoles ➢ Requalifier et améliorer l'intégration paysagères des zones d'activités en encourageant l'aménagement paysager des espaces non-bâtis ➢ Entretenir l'image accueillante des villages en évitant la banalisation paysagère dans les nouveaux secteurs à urbaniser (extension et densification), en soignant les franges urbaines et en favorisant la requalification des entrées de bourg.

2_Les zones A Urbaniser à vocation principale d'équipement

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de structurer le développement des équipements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire et sur les potentiels à disposition. L'objectif est de renforcer les pôles d'équipements et de définir des secteurs cohérents quant au territoire et quant à l'objectif de maîtrise de consommation d'espace.

Orientations du PADD
Objectif 6.4 – Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement ➢ Encadrer l'aspect des nouvelles constructions pour assurer leur intégration paysagère et porter attention aux formes urbaines pour préserver les paysages ➢ Veiller à l'intégration paysagère des constructions et des installations nouvelles, en particulier des infrastructures énergétiques et des constructions à usage économique et agricoles ➢ Requalifier et améliorer l'intégration paysagères des zones d'activités en encourageant l'aménagement paysager des espaces non-bâtis ➢ Entretenir l'image accueillante des villages en évitant la banalisation paysagère dans les nouveaux secteurs à urbaniser (extension et densification), en soignant les franges urbaines et en favorisant la requalification des entrées de bourg. *Objectif 7.1 – Maintenir un maillage d'équipements de proximité au niveau des polarités du territoire* ➢ Accroître l'accessibilité des équipements et permettre leur itinérance pour favoriser l'accès aux services ➢ Permettre la réalisation des équipements et services indispensables au développement d'une offre de soins en particulier au sien des polarités ➢ Maintenir et renforcer les équipements structurants à l'échelle du territoire (santé, scolaires, culturels, sportifs et récréatifs dans les polarités)

3_Les zones A Urbaniser à vocation touristique

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de structurer le développement touristique en s'appuyant sur les patrimoines bâtis et naturels du territoire. L'objectif est de renforcer l'attractivité touristique du territoire tout en maîtrisant la consommation d'espace.

Orientations du PADD
Objectif 10.2 – Conforter l'offre d'hébergements touristiques du territoire ➢ Accompagner la diversification de l'offre d'accueil touristique à destination des groupes comme des particuliers ➢ Permettre l'installation d'une offre d'hébergements insolites ➢ Accompagner la diversification de l'activité agricole par l'accueil touristique à la ferme *Objectif 10.3 – Permettre l'évolution des sites touristiques* ➢ Permettre le développement d'un maillage doux entre les sites touristiques du territoire ➢ Identifier, préserver et valoriser le patrimoine historique en soignant les abords de ces sites par la qualité des aménagements et des constructions avoisinantes ➢ Mettre en valeur les bourgs à travers la présentation du patrimoine urbain et bâti, leur réappropriation et la mise en valeur de leur environnement

4_Les zones A Urbaniser à vocation économique

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de structurer le développement de type industriel en s'appuyant sur l'armature du territoire et sur les potentiels à disposition. L'objectif est de renforcer les pôles industriels et de définir des secteurs cohérents quant au territoire et quant à l'objectif de maîtrise de consommation d'espace.

Orientations du PADD
Objectif 8.1 – Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière en veillant à l'optimisation du maillage des zones d'activités existantes ➢ Encourager la mutualisation des espaces/du bâti dans les zones d'activités économiques ➢ Encourager la requalification des friches existantes pour le développement de l'activité économiques ➢ Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification ➢ Prévoir les aménagements et infrastructures adaptées à l'activité industrielle *Objectif 8.2 – S'appuyer sur le réseau de sites économiques existants pour conforter le maillage du territoire* ➢ Accompagner l'évolution des sites économiques dans leur périmètre existant Prévoir les aménagements et infrastructures adaptées aux petites entreprises et activités artisanales

5_Les zones A Urbaniser pour les gens du voyage

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de conforter l'accueil des gens du voyage en s'appuyant sur l'armature du territoire et sur les potentiels à disposition. L'objectif est de définir des secteurs cohérents quant au territoire et quant à l'objectif de maîtrise de consommation d'espace.

Orientations du PADD
Objectif 3.4 – Conforter l'accueil des gens du voyage ➢ Répondre aux obligations du schéma départemental ➢ Être en capacité de répondre au souhait d'installation temporaire ou de sédentarisation pérenne des voyageurs

5.4.5. Les incidences des zones à urbaniser sur l'environnement

Se référer à la partie concernée par les OAP du présent rapport dans la mesure où l'ensemble des zones à urbaniser ont fait l'objet d'OAP.

5.4.6. Les autres règles applicables aux zones à urbaniser à vocation principale résidentielle

1_L'aspect extérieur des constructions

Les règles permettent d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage résidentiel.

2_Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles permettent d'accentuer l'effort de végétalisation et de mise en valeur des éléments naturels aux entrées de villes/bourgs.

5.4.7. Les incidences des autres règles applicables aux zones à urbaniser sur l'environnement

INCIDENCES DES AUTRES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER SUR L'ENVIRONNEMENT

> Concernant l'aspect extérieur

En s'inscrivant dans un tissu bâti déjà constitué, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement dans lequel il s'inscrit. Les dispositions du règlement écrit exposées précédemment exigent aux nouvelles constructions et aux interventions sur des bâtiments existants de prendre en compte les caractéristiques des

quartiers, de la rue et des constructions voisines pour ne pas porter atteinte au paysage urbain. A travers les règles proposées, la collectivité souhaite une protection raisonnée du patrimoine en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux besoins et nécessités actuelles et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

> Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La qualité des plantations et la superficie plantée imposée pour les opérations résidentielles permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein de l'espace urbain, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols et réduisant le risque inondation et l'établissement d'un climat local agréable et sain.

ZOOM SUR LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU : alimentation en eau potable et assainissement

Données issues du RPQS 2023 et du Schéma département de l'eau potable. Ces données ne valent que pour l'exemple ; elles sont susceptibles de varier d'une année sur l'autre. Plus d'informations Carnet 3 du diagnostic à partir de la 121 jusqu'à la page 153 et l'annexe sanitaire.

Contexte : une pression actuelle sur la ressource

- ***Alimentation en eau potable***

Dans le Schéma départemental de l'eau potable du 1 Avril 2021 du département des Deux-Sèvres, ce dernier n'est pas un territoire autosuffisant en eau potable. Des apports ont lieu depuis le Maine-et-Loire et la Vendée pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

De plus, des tensions fortes ont pu être ressenties sur la quantité d'eau disponible lors d'aléas climatiques (hivers secs 2005 et 2017). Ces difficultés risquent d'être aggravées par le changement climatique et pourraient augmenter le risque de conflits d'usages à l'avenir et provoquer une accélération du fonctionnement du petit cycle de l'eau. Ces épisodes nécessitent des mesures de restriction temporaires des usages de l'eau en fonction de 4 niveaux d'alerte (Vigilance, Alerte, Alerte renforcée, Crise). Par exemple, depuis le mercredi 20 août 2025, un arrêté préfectoral passé en niveau d'alerte renforcée les prélèvements sur les réseaux d'eau potable du département (en accord avec les syndicats d'eau SEN, SECO et SMAEP4B).

D'un autre côté, la qualité de la ressource en eau potable est fragilisée par des pollutions diffuses (nitrates, pesticides et produits phytosanitaires). Globalement, les concentrations en nitrates et pesticides ont tendance à se stabiliser sur les 10 dernières années, mais la reconquête d'une eau de qualité n'est pas assurée. Au contraire, les conditions climatiques récentes (succession de sécheresses et de fortes pluies) montrent que la ressource reste très vulnérable aux pollutions avec la présence de pics de concentration de polluants. Sur le territoire, pour tous ces secteurs de distribution, la conformité est confirmée par l'ARS pour : la bactériologie, les nitrates, les phytosanitaires et leurs métabolites, le fluor et la turbidité.

Enfin, La consommation moyenne en eau potable à l'échelle des syndicats, tous usages confondus, est pour le syndicat SMAEP 4B, une moyenne de 53,9m³/habitant/an ; pour le syndicat SERTAD, une moyenne de 52,3 m³/habitant/an ; et pour l'ex-SIEAP Lezay, une moyenne de 71,8 m³/habitant/an. La moyenne du département des Deux-Sèvres est de 52,5

m³/habitant/an en 2023. L'état des réseaux et des infrastructures est satisfaisant sur tous les syndicats. Selon les syndicats, des efforts sont à mener sur l'économie de l'eau.

- ***Le traitement des eaux usées***

Le service d'assainissement collectif dessert 23 733 habitants sur 30 communes avec 11 078 abonnés soit 48,75% de la population. Le tableau présent dans le diagnostic et l'annexe sanitaire démontre le fonctionnement organique et hydraulique des stations d'épuration sur la période 2022-2024, ainsi que l'état d'avancement des schémas directeurs. Il permet de démontrer à partir des données chiffrées issues du PLUi-H que l'ensemble des stations d'épuration du territoire est en capacité d'accepter les charges organiques futures, à l'exception de la station de Fontenille Saint Martin d'Entraigues, qui présente une surcharge organique.

Les 36 autres stations disposent d'une marge résiduelle organique suffisante pour assurer le traitement de raccordements supplémentaires éventuels.

Les surcharges organique et hydraulique observées sur le système d'assainissement de Fontenille Saint Martin d'Entraigues sont liées aux rejets d'effluents non domestiques issus de la fromagerie. Une convention de rejet a été signée le 23 avril 2025, et des échanges sont en cours avec l'industriel afin de mettre en place un traitement des effluents en amont de leur rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

Les performances mesurées en 2024 sur le système de traitement sont conformes aux normes de rejet définies par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015.

Certaines stations (8 au total) présentent un fonctionnement non satisfaisant uniquement sur le plan hydraulique, notamment :

- **Système d'assainissement de Chef-Boutonne** : ce système est sujet à des entrées d'eaux claires parasites à mener sur le territoire, après celle de Brioux-sur-Boutonne prévue en 2027 ;
- **Système d'assainissement de la Mothe-Saint-Héray** : un dossier de régularisation a été déposé auprès de la DDT en juin 2025 et l'arrêté préfectoral d'autorisation est en cours d'instruction. La station présente un fonctionnement organique satisfaisant mais peut connaître ponctuellement des surcharges hydrauliques. Des travaux de renouvellement de réseaux ont été réalisés en 2025 (190 ml- chemin de Bouscul). D'autres travaux sont programmés en 2026, comprenant la réhabilitation de 190 ml (chemin de Fontaine) et de 420 ml (rue des Ouches / place Jallet), afin de limiter les entrées d'eaux claires parasites.
- **Système d'assainissement de Lezay** : la collectivité a engagé des travaux de réhabilitation du réseau, conformément au programme d'actions issu de l'audit de 2017, permettant de réduire les surcharges hydrauliques du système (réhabilitation de 724 ml).
- **Système d'assainissement de Sauzé-Vaussais** : les performances mesurées lors des bilans d'autosurveillance 2024 respectent les normes de rejet fixées par l'arrêté préfectoral du 16 juin 2016. La station est déclarée conforme en performance.
- **Système d'assainissement de Brioux-sur-Boutonne** : celui-ci est soumis à d'importants à-coups hydrauliques perturbant le bon fonctionnement de la station d'épuration. Une étude diagnostique et un schéma directeur ont été lancés en 2025 pour une durée de deux ans. Cette étude, subventionnée par l'Agence de l'Eau Adou-Garonne, permettra d'établir un programme pluriannuel et hiérarchisé d'investissements sur dix ans, portant à la fois sur les réseaux, les postes et la station d'épuration. Les travaux identifiés seront eux-mêmes éligibles aux aides de l'Agence de l'Eau et permettront de réduire les rejets polluants ainsi que les infiltrations d'eaux parasites.
- **Système d'assainissement de Rom** : mis en service le 23 novembre 2021, compte à ce

jour 95 branchements raccordés, correspondant à 76 équivalents-habitants. La station dispose d'une capacité nominale de 325 EH et peut donc accueillir de nouveaux raccordements.

- Système d'assainissement de Mairé-l'Evescault : possède une capacité nominale de 350 EH. A ce jour, 112 branchements sont raccordés, soit 90 EH. La station n'est ni en surcharge hydraulique ni en surcharge organique et peut accueillir de nouveaux raccordements.
- La base de loisirs du Lambon est équipée d'un système d'assainissement d'une capacité de 450 EH. Une étude de réhabilitation de la station a été engagée par la collectivité en 2025.
- Le système d'assainissement d'Aubigné, d'une capacité de 130 EH, compte 45 branchements raccordés (36 EH). Cette station ne présente ni surcharge hydraulique ni surcharge organique.
- Seule la STEP de Fontenille Saint-Martin d'Entraigues ne dispose pas d'un fonctionnement satisfaisant, en surcharge hydraulique et organique. Une convention avec la fromagerie est actuellement en cours.

Le SPANC dessert 27 949 habitants sur les 48 682 résidents du territoire ce qui correspond à 51,24% de la population en 2023. En 2023, le SPANC a été sollicité 375 fois dans le cadre d'un contrôle de bon fonctionnement de vente. Les installations non conformes sont en baisse. Néanmoins, en 2023, 65% des installations sont non conformes et demandent obligatoirement des travaux.

Choix de la communauté de communes de Mellois en Poitou

Face à ce constat, dès le PADD, la communauté de communes de Mellois en Poitou a choisi de contenir l'urbanisation dans les zones urbanisées afin de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'être au plus près des services et des équipements dont les réseaux d'eau potable et d'assainissement font partie (Axe 4 – objectif 11).

Toutefois, plusieurs orientations du PADD conduisent immanquablement à augmenter la consommation en eau potable et le traitement des eaux usées du territoire, du fait de la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et nouvelles activités/services/commerces.

Lors de la phase de traduction réglementaire, la collectivité de Mellois en Poitou a limité le développement des zones à urbaniser dans des zones desservies uniquement par les systèmes d'assainissement non-collectif. Les zones à urbaniser sont en priorité à proximité des bourgs et des réseaux existants. Le dimensionnement des zones AU dépend de la desserte en réseau d'assainissement et d'eau potable de la zone.

Au regard des travaux engagés et de la situation de chacune des STEP, seules les zones AUh situées sur la commune de Fontenille Saint Martin d'Entraigues et desservies en assainissement collectif ont été reclassées en zone 2AUh. Deux zones AUh ont été maintenues car elles sont desservies en assainissement non collectif.

Les tableaux ci-après précisent l'état des STEP à ce jour et l'état projeté sur l'ensemble du territoire.

Station d'épuration	Milieu récepteur	Type de traitement Filière EAU	Date de mise en service	Capacité de la STEP (EH)	Capacité hydraulique (m3/j)	Charge organique (EH)			Prévisions PLUi (2035)	Prévisionnel charge STEP 2024+PLUi	Taux de charge organique (%)			Prévisions PLUi (2035)	Prévisionnel charge STEP 2024+PLUi	Charge hydraulique (m3/j)			Prévisions PLUi (2035)	Prévisionnel charge STEP 2024+PLUi	Taux de charge hydraulique (%)			Prévisions PLUi (2035)	Prévisionnel charge STEP 2024+PLUi	Etat d'avancement SDA	Remarques sur la base des éléments fournis
						2022	2023	2024			2022	2023	2024			2022	2023	2024			2022	2023	2024				
Argendigné	Irrigation	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/10/2005	3300	495	1875	1765	1596	+139	1735	57	53	48	+5	53	284	313	305	+21	326,00	57	63	61	5	66	2021	Les taux de charge organiques et hydrauliques sont d'environ 55 à 60 %. Le fonctionnement de la station est satisfaisant.
Aubigné	Infiltration	Filtre à sable	10/02/2005	130	19,5	_	_	_	+2	_	_	_	_	-	-	6	18	17	+1	18,00	31	92	86	8	93		Absence de données concernant la charge organique.
Beaussais-Vitré	Le Formbelle	Filtre planté de roseaux	10/11/2011	110	16	_	_	_	+0	_	_	_	_	-	-	5	7	6	+0	6,00	31	44	37	1	38	2020	Absence de données concernant la charge organique.
Brioux sur Boutonne	La Boutonne	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/06/1998	1500	225	1425	967	900	+53	953	95	64	60	+4	64	284	359	410	+8	418	126	160	182	4	186	2026	En surcharge hydraulique, La CCMP a lancé un SDA en 2025.
Celles sur Belle	La Belle	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/01/1975	2500	500	1274	1631	1121	+147	1268	51	65	45	+6	51	211	255	236	+22	258,00	42	51	47	5	52	2019	Fonctionnement satisfaisant
Chef Boutonne - bourg	La Boutonne	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/04/1994	2200	330	1407	1063	1251	+36	1287	64	48	57	+2	59	369	550	572	+6	578	112	167	173	3	176	2012	En surcharge hydraulique, La CCMP prévoit le lancement d'un SDA en 2027
Chef Boutonne - Tillou	Infiltration	Filtre à sable	13/05/2002	25	3,75	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	0	_	_	_	_		0		Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
Chenay	La Sèvre Niortaise	Filtre planté de roseaux	01/09/2010	350	53	_	142	_	0	_	_	41	_	+0	-	26	31	29	+0	29,00	49	58	54	1	55	Audit en 2017	Fonctionnement satisfaisant
Chey	Infiltration	Filtre planté de roseaux	23/04/2013	250	38	78	330	51	0	51	31	132	21	+0	21	9	14	14	+0	14,00	24	37	37	0	37	Audit en 2017	Le taux de charge organique en 2023 est élevé. Cela s'explique par le fait que le service réalise une analyse ponctuelle à un instant t et non sur 24h,
Chizé	Fossé - La Boutonne	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/01/2000	1200	165	_	394	_	+24	_	_	33	_	+2	-	34	116	109	+4	113,00	21	70	66	3	69		Fonctionnement satisfaisant
Couture d'Argenson	La Couture	Lagunage naturel et filtre planté de roseaux	01/02/1998	400	48	331	_	_	0	_	83	_	_	+0	-	39	65	60	+0	60	81	135	125	0	125		En surcharge hydraulique en 2023 et 2024. Réseau d'assainissement passe dans la rivière donc infiltration d'eaux de rivière.
Exoudun	Infiltration	Filtre planté de roseaux et filtre à sables	04/07/2003	500	75	_	158	107	0	107	_	32	21	+1	22	28	38	35	+0	35,00	37	51	46	1	47	Audit en 2017	Fonctionnement satisfaisant
Fontenille Saint Martin d'Entraigues	Fossé	Lagunage naturel	01/04/2006	900	135	1150	1514	1320	+6	1326	128	168	146	+2	148	157	333	367	+1	368	116	247	271	2	273	2017	Fonctionnement non satisfaisant. En surcharge hydraulique et organique. Convention avec la fromagerie en cours.
Fressines	Infiltration	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	25/03/2015	1200	150	490	574	495	+139	634	41	48	41	+12	53	83	128	108	+21	129,00	55	85	72	14	86	2021	Fonctionnement satisfaisant
La Mothe St Héray - La Villedé	Fossé	Lit bactérien	01/01/1993	40	6	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	0	_	_	_	_		0	Audit en 2017	Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
La Mothe St Héray - Le Chabanais	La Sèvre Niortaise	Lit bactérien	01/11/1987	2250	500	975	965	1391	+33	1424	43	43	73	+3	76	153	297	278	+5	283,00	31	59	55	2	57	2016 + audit en 2017	Fonctionnement satisfaisant
Lezay	La Dive	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/08/1996	2000	350	1301	707	1450	0	1450	65	35	72	+1	73	234	498	541	+0	541	67	142	154	1	155	2010 + audit en 2017	Fonctionnement non satisfaisant. En surcharge hydraulique. Travaux sur le réseau réalisé en 2024 afin de limiter l'apport d'ECCP.
Limalonges	Infiltration	Boue activée_aération prolongée	01/10/1997	600	90	212	330	87	0	87	35	55	14	+1	15	32	40	37	+0	37,00	35	44	41	1	42		Fonctionnement satisfaisant
Loubillé	Infiltration	Filtre planté de roseaux	01/10/2004	350	52,5	164	_	156	+73	229	47	_	44	+22	66	22	39	35	+11	46,00	42	74	66	22	88		Fonctionnement satisfaisant
Mairé l'Evescault	Infiltration	Filtre planté de roseaux	01/08/2014	350	45	58	_	91	+21	112	17	_	26	+6	32	18	22	21	+4	25,00	40	49	46	10	56		Fonctionnement satisfaisant

Melle	La Béronne	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/02/1994	**8100**	1350	4250	3917	4165	+130	4295	52	48	51	+3	54	656	817	830	+20	850,00	49	61	61	2	63	2019	Fonctionnement satisfaisant
Montalembert	La Péruse	Filtre planté de roseaux	15/06/2016	**30**	4,5	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	0	_	_	_	_		0		Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
Périgné	La Belle	Boue activée_aération prolongée	01/10/1996	**400**	60	_	_	_	+33	_	_	_	_	-	-	57	11	109	+5	114	95	20	181	9	100		Absence de données concernant la charge organique, en surcharge hydraulique en 2024 (année pluvieuse).
Prailles - La Couarde	Infiltration	Filtre planté de roseaux	06/09/2010	**330**	50	100	_	109	+16	125	30	_	33	+5	38	15	15	15	+3	18,00	30	30	30	6	36	2021	Fonctionnement satisfaisant
Rom	Infiltration	Filtre planté de roseaux	01/01/2022	**325**	48,75	_	_	60	+8	68	_	_	18	+3	21	_	_	12	+2	14,00	_	_	25	4	29	Audit en 2017	Fonctionnement satisfaisant
Sainte Soline	Infiltration	Filtre planté de roseaux	14/05/2014	**200**	30	44	_	_	+7	_	22	_	_	+4	-	9	11	10	+1	11,00	30	37	33	4	37	Audit en 2017	Fonctionnement satisfaisant
Sauzé-Vaussais	La Péruse	Boue activée_aération prolongée_déphosphatation chimique	01/07/1992	**1800**	300	666	594	975	+43	1019	37	33	54	+3	57	144	227	237	+7	244,00	48	76	79	3	82	2021	Fonctionnement satisfaisant
Secondigné sur Belle	Infiltration	Filtre à sable	04/02/2002	**150**	14	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	+0	_	_	_	_		0		Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
Sepvret - EcoHameau	Infiltration	Filtre planté de roseaux	27/09/2012	**110**	16,2	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	0	_	_	_	_		0	Audit en 2017	Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
Sepvret - Le Coudray	Fossé	Lagunage naturel	01/02/2000	**150**	24,5	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	0	_	_	_	_		0	Audit en 2017	Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
St Léger de la Martinière - Le Mareuil	La Béronne	Lagunage naturel	01/06/1981	**60**	9	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	0	_	_	_	_		0	2019	Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
St Romans les Melle Le Mougnon	La Béronne	Filtre planté de roseaux	01/08/2007	**185**	27,75	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	9	34	15	0	15,00	32	123	53	2	55	2020	Absence de données concernant la charge organique, en surcharge hydraulique en 2023 liée à la pluviométrie élevée cette année là.
St Romans les Melle Les Vallées	La Béronne	Filtre à sable	01/08/2007	**25**	4	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	_	_	_	0	_	_	_	_		0	2020	Absence de données concernant les charges organique et hydraulique.
Valdelaume - Hanc - La Fontaine	Infiltration	Filtre à sable	03/06/2000	**50**	8	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	4	17	_	0	_	50	213	_		213		En surcharge hydraulique en hiver liée à l'emplacement de la stationqui est proche du cours d'eau.
Valdelaume - Hanc - Mairie	Infiltration	Filtre à sable	03/06/2000	**50**	8	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	6	16	12	0	12,00	75	200	150	0	150		Fonctionnement non satisfaisant car surcharge hydraulique.
Valdelaume - Poussay	Infiltration	Filtre à sable	15/11/2006	**140**	21	_	_	_	0	_	_	_	_	-	-	7	11	10	0	10,00	33	52	47	1	48		Absence de données concernant la charge organique.
Vernoux sur Boutonne	La Béronne	Filtre à sable	16/05/2008	**270**	40,5	36	_	145	+8	153	13	_	54	+3	57	17	41	44	+2	46,00	41	100	107	7	114		Fonctionnement satisfaisant en organique et charge hydraulique élevée en 2023 et 2024. Réseau proche du cours d'eau.

Analyses des incidences du projet de PLUi-H sur l'assainissement collectif

Il est à constater que l'ensemble des stations exceptée celle de Fontenille Saint Martin d'Entraigues ont une marge résiduelle organique pouvant assurer le traitement de raccordements potentiels supplémentaires de nouveaux usagers.

Il est important de noter qu'un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration et sera annexé au PLUi-H lors de l'approbation de ces derniers.

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place le Schéma Départemental de l'Assainissement (SDA), qui a pour grands enjeux de protéger la qualité de l'eau des milieux aquatiques en Deux-Sèvres et d'organiser la filière la mieux adaptée à chaque situation, assainissement collectif ou assainissement non collectif. Il a aussi pour rôle d'accompagner les élus et les exploitants en assainissement collectif.

D'autre part, des travaux sont à prévoir jusqu'en 2028. En effet, la vigilance est portée sur certaine station au niveau de la charge hydraulique car le réseau n'est pas étanche. Ainsi, un plan d'action à l'échelle du Mellois en Poitou cible essentiellement les travaux de renouvellement de réseaux pour diminuer la charge hydraulique à traiter (par exemple à Lezay et à la Mothe-Saint-Héray).

En 2024, des travaux de réhabilitation sur le réseau d'eaux usées ont été réalisés. Ces travaux ont eu pour objectif de diminuer l'arrivée d'eaux claires parasites dans les systèmes d'assainissement.

La réalisation du PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) a tenu compte des attentes des organismes de contrôle (DDT Police de l'Eau) et celles des financeurs (Agences de l'Eau Adour Garonne et Loire Bretagne). Les schémas directeurs ou audits patrimoniaux réalisés sur la période 2016 -2021 ont permis de déterminer une liste de chantiers potentiels :

Commune	Rue	2024	2025	2026	2027	2028	Objectif
LEZAY	Rue du Tapis Vert	X					Réduction des apports d'ECPP
	Place du Champ de Foire	X					Réduction des apports d'ECPP
	Rue du Grand Pré	X					Réduction des apports d'ECPP
	Rue du Marais					X	Réduction des apports d'ECPP
	Rue du Breuil					X	Réduction des apports d'ECPP
	Route de Melle					X	Réduction des apports d'ECPP
CELLES SUR BELLE	Rochereau	X					Réduction des apports d'ECPP
	Route de Vitré				X		Réduction des apports d'ECPP
LA MOTHE ST HERAY	Chemin des Fontaines		X				Réduction des infiltrations d'eaux claires parasites
	Chemin Bouscul		X				Réduction des infiltrations d'eaux claires parasites
	Rue du Maréchal Foch					X	Réduction des infiltrations d'eaux

Commune	Rue	2024	2025	2026	2027	2028	Objectif
							claires parasites
	Rue des Ouches – Place Jallet			X			Réduction des infiltrations d'eaux claires parasites
MELLE	Lotissement Champ Persé					X	Réduction des apports d'ECPP
	Rue des Jonchères					X	Réduction des apports d'ECPP
	Impasse du Bois Morat			X			Réduction des apports d'ECPP
	Vallée du Pinier				X		Réduction des apports d'ECPP

Analyses des incidences du projet de PLUi-H sur l'AEP

Plusieurs actions sont menées à plusieurs échelles, afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau et la disponibilité de l'eau potable face au changement climatique.

Dans le cadre du Schéma départemental, le département des Deux-Sèvres a établi un tableau synthétique regroupant les risques pour l'alimentation en eau potable par rapport aux changements climatiques. Ce bilan montre avec les risques concernant la qualité et la quantité de l'eau à horizon 2040 sur les différents captages.

Le schéma départemental a également réalisé des modèles prospectifs afin de des scénarii d'arrêt de la production, au niveau d'un seul syndicat ou à l'échelle de plusieurs syndicats simultanément ont été testés. Ils ont conclu que **la sécurisation de la ressource est assurée dans quasi 100 % des situations, en mettant en œuvre les travaux proposés**. Seul le scénario 4 « Arrêts des usines du SPAEP de la région de St Maixent et du SERTAD » parait ne pas avoir de solution complète de secours. Il est à noter que ce scénario supposant l'arrêt de deux des trois productions majeures du sud du département est particulièrement extrême.

Globalement sur l'ensemble du département, les besoins en eau potable restent inférieurs à la capacité autorisée des ressources et à la capacité d'achats d'eau auprès des départements voisins. La garantie des besoins en eau s'accompagne d'une redistribution des volumes d'eau entre syndicats. Celle-ci sera assurée si les aménagements, prévus dans ce schéma, sont réalisés. De fait, le risque sur la quantité d'eau à 2040 apparaît limité. Les syndicats les plus sensibles, tel que le syndicat de Lezay, dispose de la possibilité de mettre en service un nouveau captage (Teillé).

En revanche sur le volet qualité, il en ressort que certaines ressources stratégiques apparaissent fortement vulnérables, notamment aux nitrates et cyanobactéries. Il indique des risques forts de dégradation de la ressource en eau, sur le territoire du Mellois en Poitou, conduisant à une eau impropre à la consommation. A l'échelle départementale, certaines ressources pourraient devenir inutilisables plusieurs semaines, ou plusieurs mois par an (ex : les captages Grand Bois Battu, Coupeaume 2, Scierie Jurassique sur le SMAEP 4B), voire fermés définitivement. Le SERTAD sera également impacté par des problèmes de qualité au niveau de la prise d'eau du barrage. A noter que cette ressource est prévue comme secours pour d'autres collectivités sur l'aspect quantitatif et devra faire l'objet d'une attention particulière sur l'aspect qualitatif pour pouvoir assumer ce rôle à l'avenir.

SYNTHESE DES RISQUES D'INDISPONIBILITE	Risque quantité 2040 (déficit en m3/j)				Risque qualité 2040 en nitrates/pesticides/cyanobactéries (captages concernés)
	Hypothèse haute		Hypothèse réaliste		
	Jour moyenne	Jour de pointe	Jour moyenne	Jour de pointe	
SYN 1- VIVIER	Faible	Faible	Faible	Faible	Moyen
SYN 2- SECO	Faible	Moyen (-199m3/j)	Faible	Moyen (-243m3/j)	Fort (F24, F28, F14)
SYN 3- SERTAD	Faible	Faible	Faible	Faible	Fort (barrage de la Touche-Poupard)
SYN 4- STMAIXENT	Faible	Moyen (-3257m3/j)	Faible	Moyen (-2447m3/j)	Très Fort (prise d'eau de la Corbelière)
SYN 5- COURANCE	Faible	Moyen (-617m3/j)	Faible	Moyen (-198m3/j)	Moyen
SYN 6- LEZAY	Faible	Moyen (-510m3/j)	Faible	Moyen (-223m3/j)	Moyen
SYN 7- SVL	Faible	Faible	Faible	Faible	Fort (Ligaine 1 et 2)
SYN 8- SEVT	Faible	Faible	Faible	Faible	Fort (Pas de Jeu F3, F5, F2, Lutineaux F1, F3, F4)
SYN 9- SMAEP 4B	Faible	Faible	Faible	Faible	Fort (Grand Bois Battu, Coupeaume 2,Scierie Jur.)
SYN 10- SMEG	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible ou absence de données
LA FOYE-MONJAULT	Pas de ressources propres				
MAUZE-SUR-LE-MIGNON					
BEAUVOIR-SUR-NIORT					
CHEF-BOUTONNE					
SIAEP DE LOUBILLE LOUBIGNE VILLEMAIN					
ST VINCENT LA CHATRE	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible ou absence de données
SPL CEBRON	/	/	/	/	Fort (barrage de la Touche-Poupard)

Face à ce constat, le Schéma départemental a décliné ses actions stratégiques à mettre en place à horizon 2025 avec 4 objectifs déclinés en 3 thèmes :

- **Objectif 1 - Reconquérir et préserver la qualité des eaux** en intensifiant les actions favorisant la protection des ressources en eau potable ;
- **Objectif 2 - Garantir en priorité la santé publique et pérenniser les usages** en achevant la sécurisation de l'alimentation en eau potable face aux crises accidentelles, en anticipant la sécurisation de l'alimentation en eau potable face au réchauffement climatique, en maintenant une bonne qualité de l'eau produite et distribuée et en améliorant le niveau de préparation de chaque territoire sur les principaux risque.
- **Objectif 3 - Assurer l'équilibre entre les besoins en eau et les ressources naturelles et assurer la satisfaction des besoins en eau à long terme en économisant la ressource**, en partageant la ressource en eau pour éviter les conflits d'usage, en anticipant la satisfaction des besoins face au changement climatique, et en optimisant la gestion du service public.
- **Objectif 4 - Concertation et partage des orientations et priorités d'intervention** en partageant et diffusant les données et indicateurs, et en suivant la réalisation des actions.

Le programme Re-sources, démarche multipartenariale est mis en place pour la préservation de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable. Il a pour but de répondre aux problématiques de pollution par les nitrates et les pesticides. L'objectif est d'accompagner et de favoriser le changement des pratiques et des systèmes de production à l'origine des pollutions sur les bassins d'alimentation de captages.

Les actions phares du programme sont :

- La réalisation d'un diagnostic individuel d'exploitation agricole ;
- Des Mesures Agro-Environnementales territorialisées ;

- Des échanges avec et entre les agriculteurs ;
- Le développement de l'agriculture biologique.

La Cellule Animation Qualité Eau Brute du SERTAD a en charge les démarches pour la qualité de l'eau à l'échelle des aires d'alimentation des captages de la Touche Poupard, de la Corbelière (bassin versant de la Sèvre Niortaise amont – délégation de la Régie des Eaux de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre) et de La Chancelée. Des stratégies 202-2025 ont été mise en œuvre avec des objectifs à horizon 2025.

De même, au vu de la qualité de la ressource en eau et de l'enjeu stratégique pour la production d'eau potable au SMAEP 4B, les AAC ont été priorisées lors du deuxième contrat Re-Sources en 3 niveaux (le niveau 1 étant le plus prioritaire) :

PRIORITÉ DE L'AAC	AAC CONCERNÉES
Niveau 1 = FORT	Coupeaume 2, Marcillé, La Scierie Supra et la Scierie Infra, Grand Bois Battu
Niveau 2 = MOYEN	Pont de Gatérat Supra, Pont de Gatérat Infra, Pré de la Rivière P1 et F1, Les Outres, Les Inchauds
Niveau 3 = FAIBLE	La Somptueuse

Ces trois niveaux d'enjeu fort, moyen et faible sont conservés pour le troisième contrat.

<u>Conclusion sur la capacité en eau potable et épuratoire du territoire à répondre aux besoins du projet de PLUi-H de Mellois en Poitou :</u>

Au regard des données transmises et des actions entreprises à l'échelle du département, des syndicats et de Mellois en Poitou, le territoire a la capacité de répondre aux besoins des populations actuelles et futures prévues par le projet de PLUi-H de la communauté de communes de Mellois en Poitou.

5.5. Les dispositions applicables aux zones Agricoles

5.5.1. Définition et caractérisation des zones Agricoles

LES ZONES AGRICOLES		
Libellé de la zone	**Description de la zone**	**Caractérisation**
A	Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique	Les zones A correspondent principalement aux terres agricoles et/ou aux terres mises en valeur par l'agriculture à l'exception des espaces naturels. Ces terres cultivées ou cultivables englobent les sites d'exploitations agricoles et les bâtiments et installations servant d'outils de production toujours en activité. Les zones A comportent également des bâtiments à usage d'habitation. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations.
Ap	Espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire	La zone Ap décline les secteurs spécifiques où s'exerce un enjeu paysager ou écologique. Cet outil de la zone Ap consiste donc à préserver les sols au maximum. Les zones Ap sont utilisées de manière très sélective puisqu'il s'agit bien de souligner la particularité à travers un outil restrictif et non d'en faire un zonage ouvert qui serait inapproprié pour la pérennité de l'agriculture.

5.5.2. Méthodologie de délimitation des zones Agricoles

1_La zone Agricole

La zone Agricole (A) du PLUi-H correspond principalement :

- Aux terres agricoles et/ou mises en valeur par l'agriculture
- Aux sites d'exploitations agricoles en activité et pérennes comprenant les bâtiments et les installations servant d'outils de production

La délimitation des zones A s'appuie sur plusieurs sources :

- Le diagnostic agricole
- L'occupation des sols (recensement parcellaire graphique)

La délimitation suit les grands principes suivants :

- La quasi-totalité des terres ayant un usage agricole a été classée en zone A.
- La quasi-totalité des bâtis agricoles en activité ainsi que des projets des exploitants recensés dans le cadre du diagnostic agricole ont été classés en zone A.

- La zone A (comme le secteur Ap – cf. ci-après) intègre par ailleurs des espaces non agricoles mais inscrits dans des zones à vocation dominante agricole. Ainsi peuvent être inscrit en zone A et secteur Ap des bâtiments autres que des constructions agricoles (notamment des bâtiments d'habitation inclus dans des écarts ou des hameaux non significatifs pour un classement en zone U).

2_La zone Ap

Le secteur Ap a été défini pour délimiter des espaces agricoles intégrés dans la trame verte et bleue. Il ne s'agit pas nécessairement de secteurs non construits ou inconstructibles (la trame verte et bleue ne signifiant pas l'absence de construction ou de constructibilité) mais des secteurs qui jouent un rôle dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle du Mellois-en-Poitou. Des bâtiments et activités existants (agricoles ou non) peuvent être situés dans ces espaces. Le règlement écrit prévoit des possibilités de création de nouveaux bâtiments agricoles plus réduites dans ce secteur que dans la zone A, pour intégrer leur rôle dans la trame verte et bleue.

5.5.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité

Zones A et Ap	Justifications de la règle
Destination des constructions	Les destinations des constructions a pour objectif de limiter les conflits d'usage en restreignant les destinations et usages du sol non compatibles avec la vocation agricole de la zone ainsi réglementée. La sous-destination "exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ainsi que des dispositions concernant l'agrivoltaïsme. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. Dans la zone A, le PLUi-H autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sous conditions. Les hébergements sont autorisés sous condition d'entrer dans le cadre d'un changement de destination.
	Dans la zone Ap, le PLUi-H vise à réduire les possibilités d'évolution et de constructibilité afin de préserver strictement la qualité des terres et les perspectives qu'elles offrent sur le paysage.

A l'inverse de la logique qui prévaut en zones U et AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans l'ensemble de la zone A. Seules sont autorisées ou autorisées sous conditions celles marquées par un V ou V*.

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.

L'installation de méthaniseur doivent respecter une distance minimale de 200 mètres par rapport aux habitations existantes et aux zones urbaines.

	A	Ap
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V*	V**

** Conditions pour la zone Ap:

Sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions liées à des exploitations existantes et bâtiments agricoles sous réserve :

- de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.

- être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,
- être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments existants dans une limite maximum de 100m à la date d'approbation du PLUiH, sauf :
> dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,
> si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.
- de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.

* Conditions pour la zone A :

*Lorsqu'il s'agit de **l'implantation d'installation(s) de production d'électricité à partir de l'énergie solaire** et que le terrain sur lequel le projet s'implante à un usage agricole à la date d'approbation du PLUi-H, les conditions suivantes s'appliquent :*
Avant tout projet agrivoltaïque, il doit être démontré l'impossibilité de toute nouvelle implantation sur les bâtiments existants.
Les installations agrivoltaïques doivent permettre de :
- Coupler une production photovoltaïque, secondaire, à une production agricole existante, principale
- Démontrer une utilité et une synergie de fonctionnement adaptées à la production existante
Le projet doit justifier :
- Du caractère agrivoltaïque : conciliation des productions agricoles et énergétiques, absence de réduction conséquente de la production et de la surface agricole (la réduction conséquente est ici définie à plus de 10% de l'existant), bénéfice apporté pour la production agricole, pérennité de la production agricole…
- D'une intégration paysagère traitant de la co-visibilité pour préciser les mesures mises en oeuvre (plantation de haies, d'arbres…)
Les installations agrivoltaïques doivent rentrer dans le cadre d'un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole principale. Cette production agricole est uniquement pour des activités de maraichage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à noyaux ou pépins, élevage.
- de ne pas s'implanter à moins de 100m d'une habitation existante
- La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 40% de superficie globale du projet.

Les constructions et installations agrivoltaiques sont interdites en zones Ap.

*Lorsqu'il s'agit de **l'implantation d'installation(s) de production d'électricité à partir d'éoliennes**, et que le terrain sur lequel le projet s'implante à un usage agricole à la date d'approbation du PLUi-H, la hauteur maximale du mât autorisée est de 50 mètres.*

En A et Ap : Conditions :

Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'une CUMA existante à la date d'approbation du PLUi-H et qu'elle répond aux conditions suivantes :
> Les extensions des CUMA doivent être nécessaires au fonctionnement de l'activité.

	A	Ap
> Toute nouvelle construction doit : *- être nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole,* *- être implantée dans la continuité immédiate de bâtiments existants du site existant, sauf dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée.* *- être implantée de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site,* *- s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.*		
Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)	V*	V*
En lien avec les orientations du PADD, cette sous-destination est autorisée sous conditions : *- sont complémentaires mais restent accessoire à l'activité agricole* *- constituent le prolongement de l'acte de production,* *- ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,* *- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *- sont implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :* *> dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,* *> si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.*		
Exploitation forestière	V	X
Certaines exploitations forestières sont en zone A. Ainsi, cette sous-destination est autorisée seulement en zone A.		
HABITATION		
Les logements	V*	V*
> S'il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente (l'activité agricole doit être existante sur le site). > S'il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : > S'il ne pas créer un logement supplémentaire > Si il a une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles extensions cumulées hors piscines), > S'il représente moins de 50% de l'emprise au sol de la construction existante > Dans le cadre d'un changement de destination		
Les annexes à l'habitation	V*	V*
> Si elles sont situées intégralement dans un rayon de 30 mètres de la construction principale, > Si elles ont une emprise au sol de moins de 50 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines).		
Hébergement	V*	X
Cette sous-destination est autorisée en zone A, uniquement dans le cadre d'un changement de destination.		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES		

	A	Ap
Artisanat et commerce de détail Commerce de gros	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
Restauration	V*	X
Cette sous-destination est autorisée uniquement dans le cadre d'un changement de destination.		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V*	X
Cette sous-destination est autorisée en zone A, uniquement dans le cadre d'un changement de destination.		
Hôtel	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
Autres hébergements touristiques	V*	X
Cette sous-destination est autorisée en zone A, uniquement dans le cadre d'un changement de destination.		
Cinéma	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
Equipements sportifs	V*	X
* Conditions : Cette sous-destination est autorisée sous conditions si elle est compatible avec l'activité agricole ne générant pas de nouvelle surface imperméabilisée et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.		
Salle d'art et de spectacles	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES		
Industrie	V*	X
Cette sous-destination est autorisée en zone A, uniquement dans le cadre d'un changement de destination vers de l'activité artisanale.		
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Les CUMA agréées	V*	X
Cette sous-destination est autorisée sous conditions en zone A s'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension. Néanmoins, pour encadrer au mieux les CUMA, cette nouvelle construction ou extension doit répondre à plusieurs critères.		
Les carrières	V	X
Cette sous-destination est autorisée en zone A car une carrières y est installée.		

	A	Ap
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
Les affouillements et exhaussements du sol sont possibles uniquement si elles répondent à une des conditions prévues au règlement écrit (travaux de construction, aménagement paysager, etc.).		
Les réseaux (canalisations, bassins…), les ouvrages techniques liés au transport, au stockage et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers…) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires…)	V	V
Ces sous-destinations sont autorisées au regard de la vocation de ces zones.		

Zones A et Ap	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur Retrait par rapport aux voies et emprises publiques Retrait par rapport aux limites séparatives	Les règles édictées dans le règlement écrit sont relativement souples au regard de l'implantation, des hauteurs … dans la mesure où ces constructions répondent souvent à des contraintes techniques et réglementaires.
Qualité architecturale et paysagère	L'intercommunalité poursuit les objectifs suivants : - Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification, - Autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant Des dispositions sont inscrites dans le règlement écrit pour les bâtiments d'exploitation agricole afin d'assurer leur bonne intégration dans des espaces agricoles, parfois ouverts. Il ne s'agit pas, pour les constructions agricoles, d'apporter des contraintes qui empêcheraient la bonne fonctionnalité de l'activité mais de rappeler des principes clefs : couleur neutre par exemple.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles édictées permettent de préserver les éléments et espaces végétaux.

5.5.4. Cohérence avec les objectifs poursuivis par le PADD

La zone Agricole marque la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, d'identifier des espaces majeurs de production à préserver du développement urbain et d'assurer les conditions du maintien et du développement des exploitations agricoles, quelles que soient leurs productions, ainsi que les activités économiques en lien avec l'agriculture. Permettre à ce territoire de pérenniser l'agriculture et de valoriser le paysage sont les principaux objectifs de la zone A.

Concernant la zone Ap, la volonté des élus est d'identifier des espaces majeurs de biodiversité à préserver du développement urbain et d'assurer les conditions du maintien du bon état de fonctionnement écologique des zones. Permettre à ce territoire de valoriser le paysage est le principal objectif de la zone.

Orientations du PADD
Objectif 9.1 – Accompagner la diversification des pratiques agricoles, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire ➢ Permettre les activités liées à la diversification agricoles abandonnées ayant une valeur patrimoniale (type « corps de ferme ») ➢ Encourager le réemploi ou la renaturation des bâtiments agricoles ayant perdu leur usage *Objectif 9.2 – Permettre la construction de nouveaux bâtiments pour pérenniser les activités, accueillir de nouveaux exploitants et mieux partager le foncier* ➢ Anticiper les impacts des projets d'extension et d'infrastructures sur la fonctionnalité des exploitations ➢ Permettre la création de logements en zone A quand l'activité agricole l'exige *Objectif 9.3 – rendre possible la cohabitation harmonieuse de l'activité agricole avec son environnement* ➢ Pour tout projet de création ou d'extension de bâti, prévoir un traitement paysager ➢ Veiller à préserver, lorsque cela est possible, des espaces tampons entre l'activité agricole et les secteurs d'habitat afin de minimiser le risque de conflits d'usages ➢ Encourager le maintien des activités d'élevage garantes de la préservation du bocage et de ses paysages tout en veillant à l'intégration paysagère des outils de production

5.5.5 Les incidences des zones agricoles sur l'environnement

Comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

INCIDENCES DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE A SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLUi-H a une plus-value notable sur le maintien des terres agricoles par un reclassement en zone agricole de nombreux terrains classés en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme actuels.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES SOLS ET DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le règlement de la zone A préserve les terres agricoles de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols.

Les sous-destinations autorisées via des changements de destination permettent une réappropriation et une valorisation du patrimoine bâti isolé au sein de la zone A.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux. La hauteur des exploitations est réglementée pour assurer leur bonne intégration dans le paysage.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION SUR L'ENVIRONNEMENT

Au sein d'un espace agricole, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions agricoles. En effet, les règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté des élus de réfléchit chaque projet au regard de ce qui l'entoure.

5.6. Les dispositions applicables aux zones Naturelles

5.6.1. Définition et caractérisation des zones Naturelles

LES ZONES NATURELLES		
Libellé de la zone	**Description de la zone**	**Caractérisation**
N	Secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt	Les zones N déclinent, à l'échelle intercommunale, des espaces constitutifs de la TVB et que l'on peut retrouver notamment dans les éléments pointés par l'État Initial de l'Environnement. A noter que les éléments linéaires, surfaciques et ponctuels, constitutifs de la TVB, comme les cours d'eau, les Espaces Boisés Classés (EBC), les arbres remarquables … ont aussi été préservés par d'autres outils réglementaires en plus ou indépendamment de la zone N qui, elle, n'est pas considérée comme étant une préservation en soi. Comme en zone Agricole, les zones N comportent des bâtiments à usage d'habitat. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espaces urbanisées au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations. Il s'agit également de permettre, tout en prenant en compte l'intérêt écologique ou paysager de chaque site l'activité agricole et d'autres activités compatibles avec chaque site.
Np	Secteurs recouvrant les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire	La zone Np décline les secteurs spécifiques où s'exerce un enjeu paysager ou écologique. Cet outil de la zone Np consiste donc à préserver les sols au maximum. Les zones Np sont utilisées de manière très sélective puisqu'il s'agit bien de souligner la particularité à travers un outil restrictif et non d'en faire un zonage ouvert qui serait inapproprié pour la pérennité de l'agriculture.
Np2	Secteurs ayant pour objectif de recréer ou maintenir des habitats favorables aux espèces pour augmenter les populations	Les zones Np2 sont utilisées de manière très sélective puisqu'il s'agit bien de préserver des sites protégés.
NP3		

5.6.2. Méthodologie de délimitation des zones Naturelles

La délimitation de la zone N et du secteur Np s'est principalement appuyée sur le caractère naturel du sol. Ainsi, sont classés en N ou Np :

- Les zones Natura 2000 et leurs abords, lorsqu'il s'agit de milieux similaires (classement en Np au titre des espaces majeurs de la TVB).
- Les milieux naturels des ZNIEFF de type I et leurs abords lorsqu'ils s'agit de milieux similaires (classement en Np au titre des espaces majeurs de la TVB). A noter que certaines parties des ZNIEFF I ne sont pas classées en Np mais en Ap lorsqu'il s'agit de milieux agricoles.
- Les espaces naturels situés dans une continuité écologique identifiée dans le cadre du diagnostic du PLUi-H, les milieux à dominante naturelle.
- Les mosaïques paysagères et naturelles, correspondant pour l'essentiel à des boisements non protégés ou identifiés par une zone Natura 2000 ou une ZNIEFF de type I.
- Des espaces naturels ou verts insérés dans la trame urbaine ou à ses pourtours.
- Des secteurs non naturels mais situés au sein d'espaces à dominante naturelle. Ainsi, comme pour la zone A, la zone N et le secteur Np peuvent intégrer des bâtiments (spécialement des bâtiments d'habitation correspondant à des écarts et des hameaux non significatifs pour un classement en zone U).

5.6.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité

Zones N, Np NP2 et NP3	Justifications de la règle
Destination des constructions	Les zones N sont destinées à être protégée, dans la mesure où elle identifie les entités naturelles et paysagères structurant le territoire du Mellois en Poitou. Les zones N restent agricoles et cultivables. Le principe est l'inconstructibilité sauf pour les évolutions et notamment pour les exploitations agricoles et forestières. Pour les exploitations agricoles, les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que des dispositions concernant l'agrivoltaïsme peuvent être autorisés sous conditions. Pour les exploitations forestières, seuls les changements de destination sont possibles.

	N	Np	Np2/NP3
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	V*	V*	X
* Conditions : Sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions liées à des exploitations existantes et des bâtiments agricoles sous réserve : *- de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.* * Conditions : Sont autorisées les nouvelles constructions : *- être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,* *- être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments existants dans une limite maximum de 100m,* *- de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.* *Les constructions et installations agrivoltaiques sont interdites en zones N, Np et Np2.*			
Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)	V*	V*	X
Lorsque ces activités : *- sont complémentaires mais restent accessoire à l'activité agricole* *- constituent le prolongement de l'acte de production,* *- ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,* *- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *- sont implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :* *> dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,* *> si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.*			
Exploitation forestière	V	V	X
HABITATION			
Les logements	V*	V**	V*
V* Conditions en N Ils doivent répondre à l'une des conditions suivantes : - Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente (l'activité agricole doit être existante sur le site). V* V** Conditions en N et Np - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : - il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes : > ne pas créer un logement supplémentaire > avoir une emprise au sol de 50 m² maximum			

	N	Np	Np2/NP3
> avoir une extension de l'habitation de maximum + 50% de surface de plancher dans la limite de 50 m², et une seule fois). Est autorisé le changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.			
Les annexes à l'habitation	V*	V*	V*
Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : *> être situées intégralement dans un rayon de 30 mètres de la construction principale,* *> avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines).* *Les extensions des annexes sont également autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol de celle existante.* *Les piscines doivent être situées dans un rayon de 30 mètres de la construction principale.*			
Hébergement	V*	X	X
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.			
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail Commerce de gros	X	X	X
Restauration	V*	V*	X
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.			
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V*	X	X
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.			
Hôtels	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	X	X
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales ou de camping à la ferme			
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	X
*Conditions : Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés mise à part les constructions industrielles concourant à la production d'énergie et les unités de méthanisation.			
Equipements sportifs	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			

	N	Np	Np2/NP3
Les carrières	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
Les affouillements et exhaussements du sol s'ils répondent à l'une des conditions citées au règlement graphique.			
Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au sol (hors installations agrivoltaïques)	V*	X	X
Cf. dispositions générales (panneaux au sol pour l'autoconsommation des particuliers)			
Installations agrivoltaïques	X	X	X
Les réseaux (canalisations, bassins…), les ouvrages techniques liés au transport, au stockage et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	X
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers…) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires…)	V*	V*	V*
Le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière existant sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages			

Zones N et Np	**Justifications de la règle**
Implantations : Hauteur	Il s'agit de possibilités limitées et encadrées en termes de surface, d'implantation ou encore de hauteur.
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Retrait par rapport aux limites séparatives	
Qualité architecturale et paysagère	Des dispositions sont inscrites dans le règlement pour les logements afin d'assurer leur bonne intégration dans des espaces naturels, marqués dans certains cas par des qualités paysagères. les dispositions visent à s'inspirer des codes traditionnels des constructions existantes sans empêcher le recours à une architecture plus moderne.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Le règlement contient des dispositions visant à encourager les éléments et espaces végétaux les plus remarquables.

5.6.4. Cohérence avec les objectifs poursuivis par le PADD

La zone N marque la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de préserver et de conforter la TVB du territoire intercommunal, en identifiant en zone N les milieux et espaces

supports ayant soit une fonction de réservoir biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit une ressource paysagère.

Les zones Np sont plus restrictives en matière d'autorisation de destination des constructions que la zone N afin de préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Orientations du PADD

Objectif 5.1 – Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi que les secteurs de protections environnementales (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, etc.)

Objectif 5.2 – protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau

- Protéger les cours d'eau et leurs espaces naturels associés : vallées, zones humides, mares, ripisylves, prairies, trame bocagère
- Valoriser la fonction écologique et paysagère de l'arbre et en assurer sa protection : arbres remarquables, haies, boisements, forêts…
- Préserver les massifs forestiers et les boisements, notamment sur la frange sud-ouest du territoire avec les boisements relictuels de la Sylve d'Argenson
- Protéger les milieux calcicoles (pelouses sèches calcaires), qui constituent des milieux d'intérêt patrimonial fort du fait de leur caractère relictuel et des petites surfaces qu'ils occupent

Objectif 5.3 – Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le déplacement des espèces

- Éviter le phénomène de mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préserver les espaces agricoles très ouverts de plaine, qui présentent un intérêt fort pour de nombreuses espèces d'oiseaux
- Porter une attention particulière aux composantes naturelles (haies, mares, prairies, murets, fossés, bosquets…), supports de déplacement de la faune
- Restaurer les continuités terrestres, aquatiques, et humides fragmentées
- Favoriser les espaces favorables à la nature en ville

Objectif 5.4 – (A)ménager les espaces naturels pour les mettre en valeur

- Permettre les aménagements légers et réversibles dans les espaces naturels à des fins de mise en valeur pédagogique et touristique de ces milieux
- Empêcher toute construction de nature à détériorer les qualités environnementales et paysagères des espaces naturels
- Favoriser les itinéraires doux pour la découverte des milieux naturels

Objectif 6.1 – Cultiver la richesse des paysages agricoles et naturels

- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers du développement diffus du bâti
- Préserver les éléments patrimoniaux qui contribuent à la qualité des paysages : haies bocagères, boisements, arbres remarquables, petit patrimoine bâti

vernaculaire, etc.

5.1.5 Les incidences des zones naturelles sur l'environnement

Comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone naturelle (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

INCIDENCES DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE N SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi-H assure la préservation du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone N de l'ensemble des milieux naturels du territoire, identifiés comme ayant un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage et pour le cadre de vie dans le diagnostic territorial. Le classement en zone N de ces espaces concoure :

- Au maintien de la biodiversité sur l'ensemble du territoire ; au-delà de classer en zone N, les espaces naturels reconnus, le PLUi-H s'est également attaché à identifier des milieux naturels au sein des espaces urbanisés ou sur leurs franges participant à leur végétalisation et au cadre de vie rural.
- A l'amélioration de la qualité de l'air ; le maintien d'espaces naturels végétalisés et la préservation de la ressource en eau participe à la fixation des polluants
- A la réduction de l'aléa du risque inondation ; le classement de terrains anthropisés en bords de cours d'eau en zone N limite strictement l'imperméabilisation des sols
- A la santé humaine ; l'augmentation de la surface d'espaces naturels participe à la création d'un paysage agréable et à la qualité du cadre de vie.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES SOLS ET DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

A travers les sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination, les dispositions incitent à une réappropriation du patrimoine bâti (et donc à sa préservation et mise en valeur) en faveur de lieux collectifs concourant au cadre de vie.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

La hauteur des exploitations forestières est réglementée pour assurer leur bonne intégration dans le paysage.

INCIDENCES DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION SUR L'ENVIRONNEMENT

Au sein d'un espace naturel, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions agricoles. En effet, les règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté des élus de réfléchir chaque projet au regard de ce qui l'entoure.

5.7. Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

Le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité, dans les zones A et N, de définir des STECAL, permettant l'évolution d'activités ou de constructions existantes isolées (hors habitat, réglementé dans le règlement écrit) dans l'espace rural ou la réalisation de nouveaux projets.

Lien avec le PADD

Objectif 10 : Poursuivre et accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs

Au travers le projet de PLUi-H, la communauté de communes du Mellois-en-Poitou a du intégrer à la réflexion sur son projet de développement une des caractéristiques majeures de son territoire : la dispersion du bâti et des activités isolées. Plusieurs orientations ont été inscrites dans le PADD pour prendre en compte cet aspect et permettre sauf contraintes particulières, la réutilisation du bâti existant isolé et son confortement (extension et annexes) de manière mesurée et avec pour chacun des cas une évaluation (avant permission) des projets et de la situation.

En effet, l'absence d'impact en premier lieu, puis la réduction des impacts en tout dernier lieu est la base méthodologique pour retenir des cas exceptionnels de constructibilité isolé en zone A et N.

Ainsi, huit types de STECAL ont été délimités au sein de la zone A et 13 types de STECAL en zone N.

210 sites sont concernés par un zonage STECAL.

Libellé	NOMENCLATURE	NOMBRE DE SITES
Aeol STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux parcs éoliens	19 soit 2444 ha
Ae STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux équipements publics	20 soit 14 ha
Aed STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux déchetteries	3 soit 2 ha
Al STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs	2 soit 0,4 ha
Aeq STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux centres équestres	4 soit 4 ha
Alm STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs motorisés	2 soit 6 ha
Ax STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution d'activités économiques isolées.	53 soit 66 ha
At STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées	16 soit 21 ha

	permettant l'évolution d'activités touristiques	
Nl STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs	15 soit 38 ha
Nla STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs dont seuls des aménagements légers non impactant pour le site et des extensions mesurées sont autorisées.	1 soit 2 ha
Ncnrs STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné au Centre d'Etudes Biologiques de Chizé	1 soit 6 ha
Ngv STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des aires des gens du voyage	3 soit 2 ha
Nep STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné d'équipements d'intérêt collectif de type station d'épuration	14 soit 14 ha
Nx STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées	12 soit 11 ha
Npv STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dédié à la production photovoltaïque au sol	15 soit 76 ha
Nlm STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux activités de loisirs motorisés	1 soit 5 ha
Ne STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics	11 soit 13 ha
Nt STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution des activités touristiques.	11 soit 18 ha
Ned STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux déchetteries	3 soit 6 ha
Nhl STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés à l'habitat réversible	2 soit 1 ha
Neq STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux centres équestres	2 soit 4 ha

5.1.1 Les STECAL en zones agricoles

Libellé	DESTINATIONS ET USAGES DU SOL AUTORISEES
Aeol STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ». Sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole du terrain, les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour les travaux relatifs aux constructions autorisées, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. La remise en état en fin d'exploitation pour une restitution à l'agriculture doit être prévue. Les travaux et aménagements nécessaires au « repowering » des parcs existants.
Ae STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics sauf les installations liées à la production d'énergie renouvelable ».
Aed STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
Al STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs.
Aeq STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités équestres et agricoles
Alm STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs motorisés.
Ax STECAL	- la sous-destination « Bureaux », sauf les bureaux d'entrepôts. - la sous-destination « Exploitation agricole » à condition d'être une reprise agricole de ces sites. - la sous-destination « Industrie », - la sous-destination « Commerces de gros » , - la sous-destination « Entrepôt », - les activités de soutien aux cultures et prestations de services agricoles ou de paysagistes
At STECAL	Sont autorisés les aménagements et installations liés au fonctionnement d'une activité de tourisme. La pratique du camping, les HLL (Habitations Légères de Loisirs) et RML (Résidences Mobiles de Loisirs) sont également autorisés sur les terrains aménagés à cet effet. Sont autorisées les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et « restauration ».

Libellé	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR
Aeol STECAL	Non réglementé	La hauteur maximale est limitée à 180 m en haut de pale.
Ae STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% dans une limite maximum de 400 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Aed STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% dans une limite maximum de 400 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Al STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Aeq STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Concernant les manèges, l'emprise au sol est limitée à 1 000 m² et à 1 unité par site. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m².	**Pour les constructions à usage d'habitation :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 au faitage ou à l'acrotère. La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère. **Pour les autres constructions :**

		La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m au faitage ou à l'acrotère.
Alm STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 20% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 100 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 100 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Ax STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 500 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.	La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 9m.
At STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

5.1.2 Les STECAL en zones naturelles

Libellé	DESTINATIONS ET USAGES DU SOL AUTORISEES
Nl STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs
Nlm STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs motorisés.
Nla STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs
Ncnrs STECAL	- la sous-destination « Logements et hébergements », - la sous-destination « Bureaux », - la sous-destination « Industrie », - la sous-destination « Entrepôt », - la sous-destination « Restauration » uniquement si elle est liée à une activité existante (qui peut être d'une autre destination) sous la forme de construction nouvelle ou d'extensions/annexes.
Ngv STECAL	Les logements, les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage et les autres équipements recevant du public.
Ne STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sauf les installations liées à la production d'énergie renouvelable.
Ned STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
Nep STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
Nx STECAL	- la sous-destination « Bureaux », sauf les bureaux d'entrepôts. - la sous-destination « Exploitation agricole » à condition d'être une reprise agricole de ces sites. - la sous-destination « Industrie », - la sous-destination « Commerces de gros » , - la sous-destination « Entrepôt », - les activités de soutien aux cultures et prestations de services agricoles ou de paysagistes

Npv STECAL	Toutes les installations liées et nécessaires à la production d'énergie dans le respect des règles édictées dans le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production et l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque. Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
Nt STECAL	Sont autorisés les aménagements et installations liés au fonctionnement d'une activité de tourisme. La pratique du camping, les HLL (Habitations Légères de Loisir » et RML (Résidences Mobiles de Loisir) sont également autorisés sur les terrains aménagés à cet effet. Sont autorisées les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et « restauration ».
Nhl STECAL	La sous-destination « Logements », dans la limite d'une extension de l'habitation de maximum + 50% de surface de plancher dans la limite de 50 m², et une seule fois. Concernant les annexes, elles doivent avoir une emprise au sol de 50 m² maximum (50 m² maximum pour les piscines).
Neq STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités équestres.

Libellé	EMRPISE AU SOL	HAUTEUR
Nl	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Nla	N'est autorisé que l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi-H.	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère

		par rapport au terrain naturel.
Ncnrs	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 800 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Ngv	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 30%. Cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 5 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Nep	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Nx	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 500 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.	La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 9m.
Npv	Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas limités.	La hauteur des panneaux photovoltaïques devra être de 2,50 m au point le plus haut (calcul fait depuis le terrain naturel). Les constructions annexes ne devront pas excéder 9 m au point le plus haut (locaux

		techniques…).
Nlm	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 20% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 100 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 7 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Ne	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Nt	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Ned	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m².	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Nhl	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².	La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 5m. La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
Neq	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m².	**Pour les constructions à usage d'habitation :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 au faitage ou à l'acrotère. La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère. ***Pour les autres constructions :*** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m au faitage ou à l'acrotère.

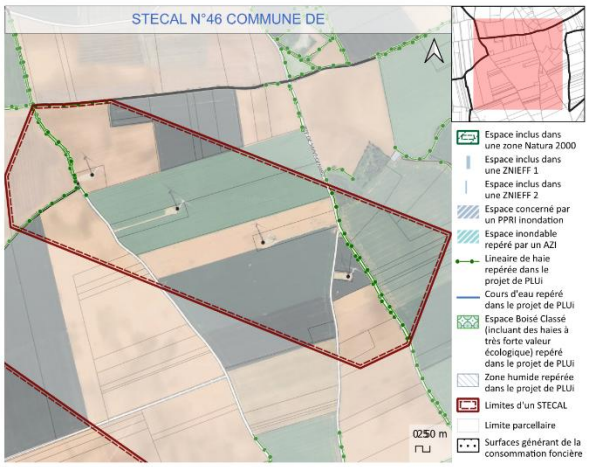
5.1.3 Les STECAL relatifs à la reconnaissance de l'existant

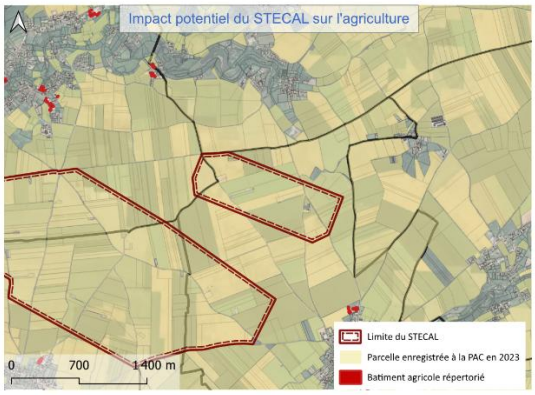
Le classement des STECAL correspondant à la reconnaissance de l'existant est basé uniquement sur l'emprise concernée par l'activité ou l'équipement en place. Ces STECAL ne consomment pas d'espaces naturels agricoles ou forestiers. Il s'agit uniquement de permettre l'évolution des activités/équipements actuels isolés des centralités principales.

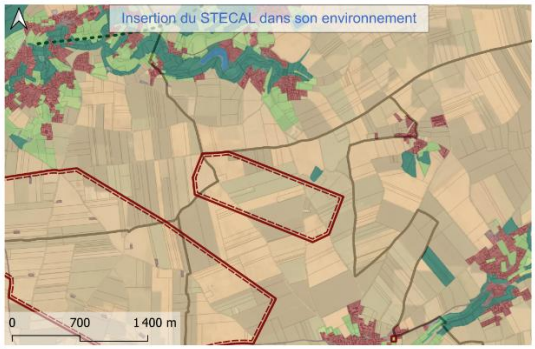
184 STECAL correspondent uniquement à une reconnaissance d'une activité existante. Aucune nouvelle consommation de l'espace n'est engendrée car l'emprise du zonage correspond à la réalité de l'usage aujourd'hui.

Ces 184 STECAL sont intégrés en annexe du rapport de présentation.

Exemple de STECAL « reconnaissance de l'existant » de type Aeol:

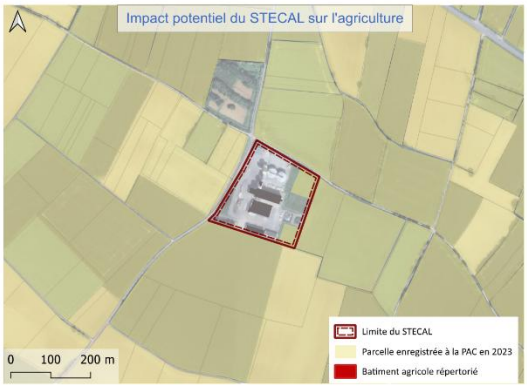


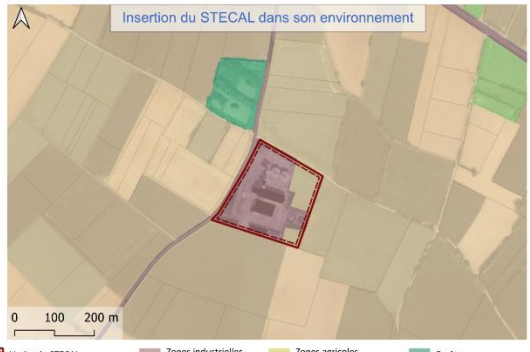




Localisation du STECAL	**Commune de Chef-Boutonne** **Lieu-dit Les Chateliers**
Zonage	Aeol : Zone agricole dédiée aux parcs éoliens
Surface	805 081,94 m²
Destination du STECAL	parc éolien
Type de STECAL	STECAL en reconnaissance de l'existant
Espace de consommation foncière	Non
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non

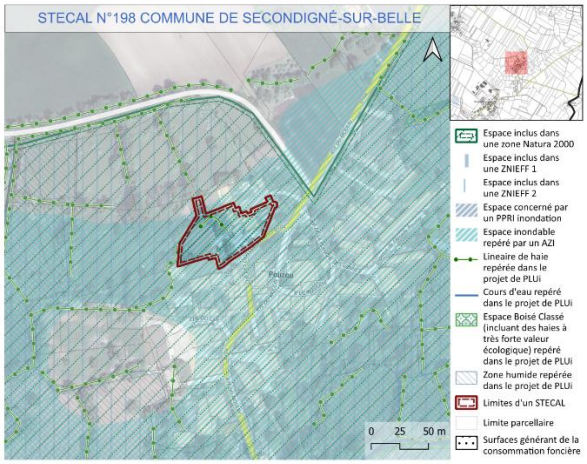
Exemple de STECAL « reconnaissance de l'existant » de type Ax:



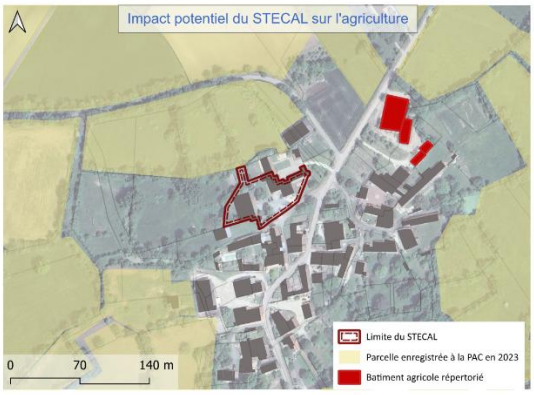


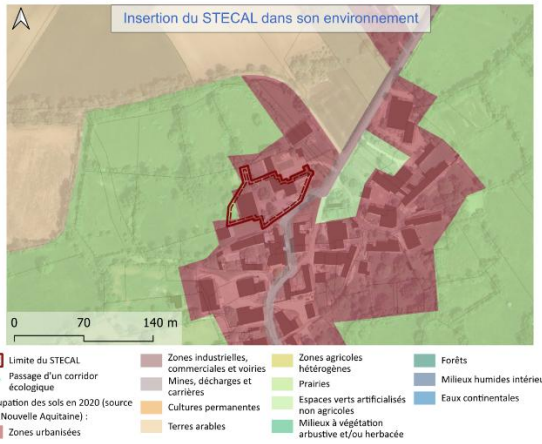
Localisation du STECAL	**Commune de Aigondigné** **Lieu-dit Plaine Des Gascougnolles**
Zonage	Ax : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Surface	42 120,01 m²
Destination du STECAL	COOP SEVRE ET BELLE
Type de STECAL	STECAL en reconnaissance de l'existant
Espace de consommation foncière	Non
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,00ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non

Exemple de STECAL « reconnaissance de l'existant » de type Nx:

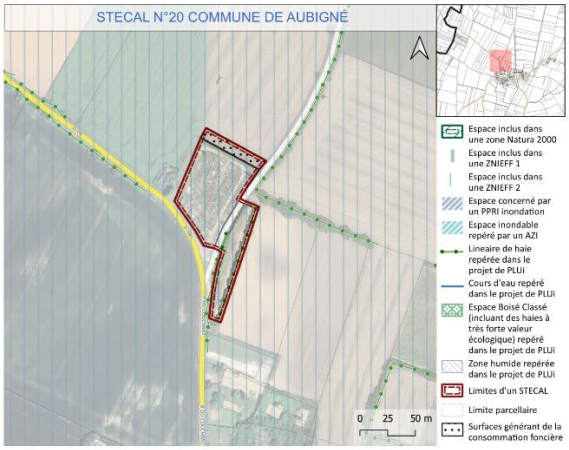


Localisation du STECAL	**Commune de Secondigné-sur-Belle** **Lieu-dit Pouzou**
Zonage	Nx : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Surface	3 179,20 m²
Destination du STECAL	Entreprise Area - paysagiste
Type de STECAL	STECAL en reconnaissance de l'existant
Espace de consommation foncière	Non
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Oui (3 086 m², soit 97,1% concerné)
STECAL concernant une zone Natura 2000	Oui (3 179 m², soit 100,0% concerné)

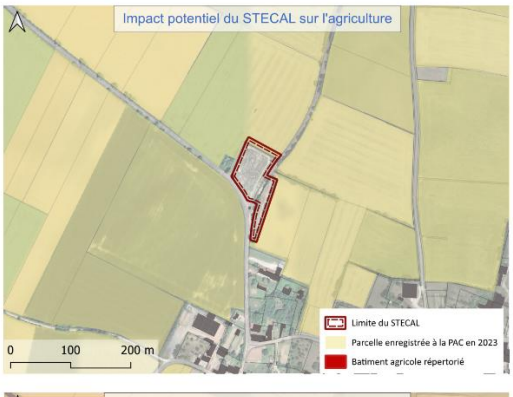


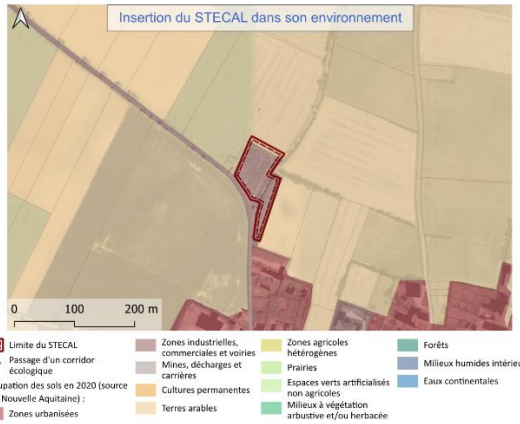


Exemple de STECAL « reconnaissance de l'existant » de type Ne:



Localisation du STECAL	**Commune de Aubigné** **Lieu-dit La Treille**
Zonage	Ne : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Surface	6 771,77 m²
Destination du STECAL	Cimetiere et parking existant + extension du cimetière
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,06ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non



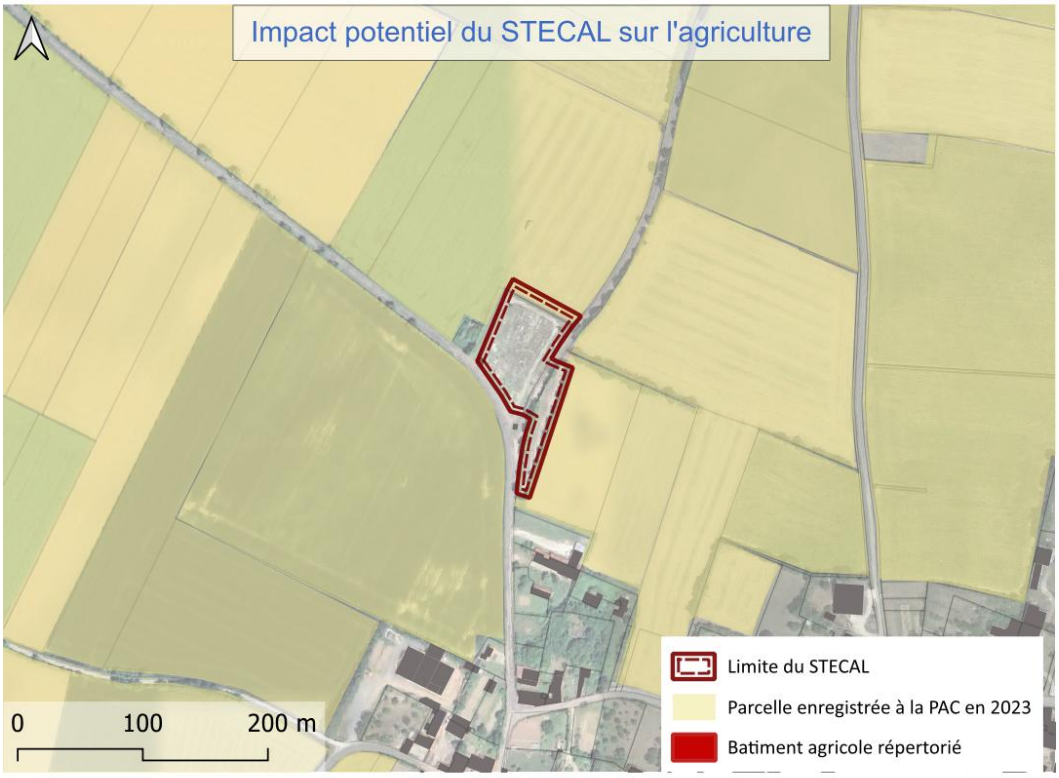


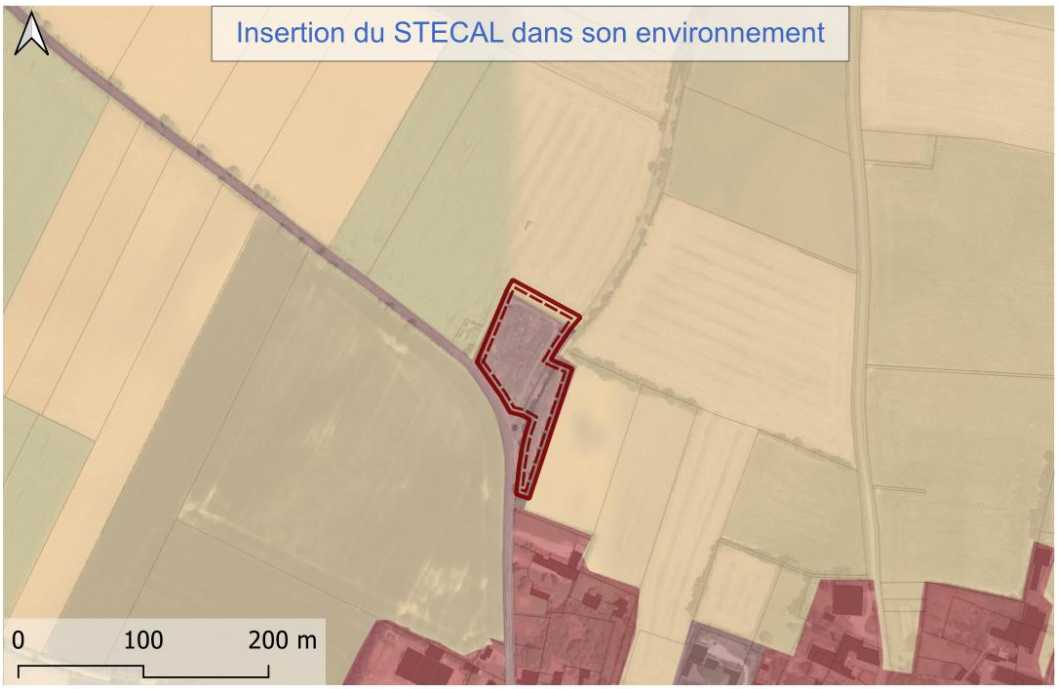
5.1.4 Les STECAL relatifs à de nouveaux projets

26 STECAL entraînent une consommation des espaces agricoles ou naturels d'environ 16,8 hectares qui sont comptabilisés comme tels dans le bilan de la consommation.

1. Aubigné

Localisation du STECAL	**Commune de Aubigné** **Lieu-dit La Treille**
Zonage	Ne : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Surface	6 771,77 m²
Destination du STECAL	Cimetiere et parking existant + extension du cimetière
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,06ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

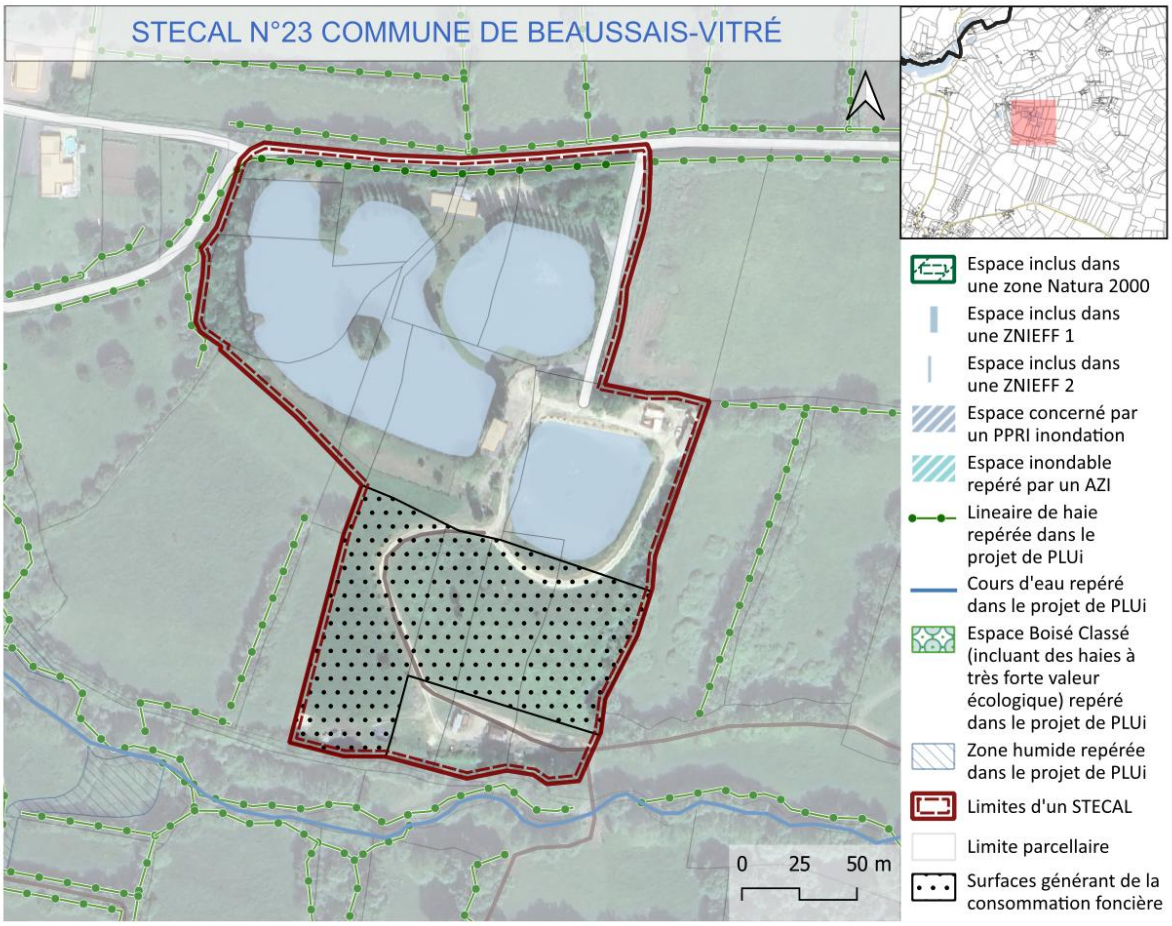
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

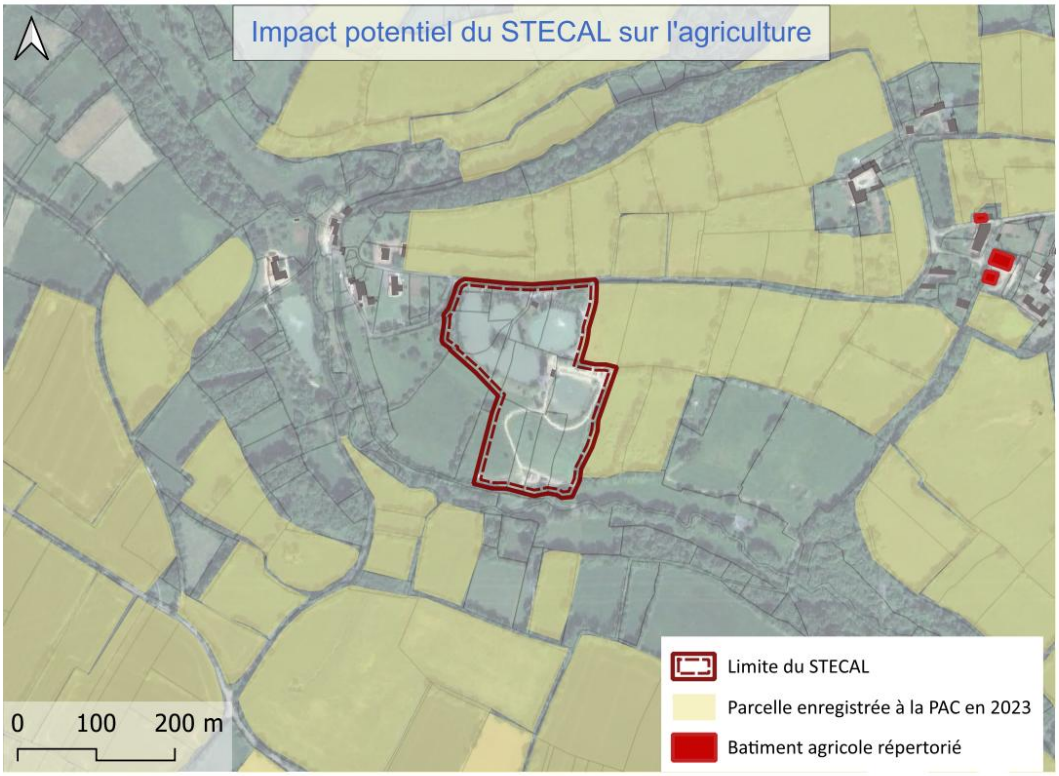
Milieux humides intérieurs

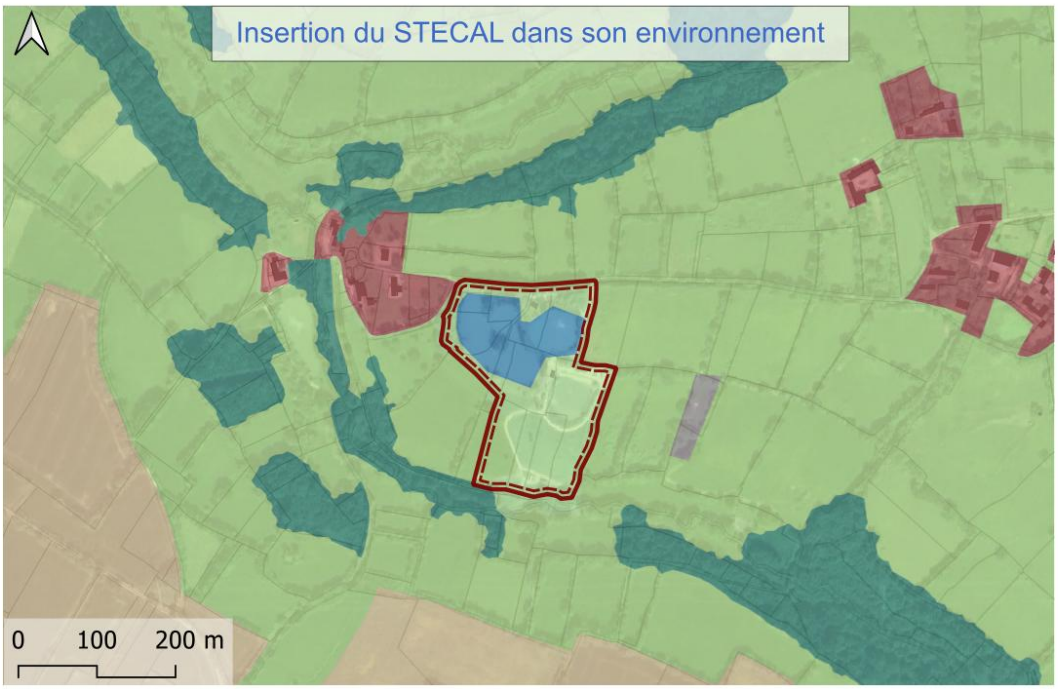
Eaux continentales

2. Beaussais-Vitré



Localisation du STECAL	**Commune de Beaussais-Vitré** **Lieu-dit Champs Moreau**
Zonage	Nl : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs
Surface	42 169,99 m²
Destination du STECAL	Site touristique (pêche et location du site le week end (existant))
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (1,08ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

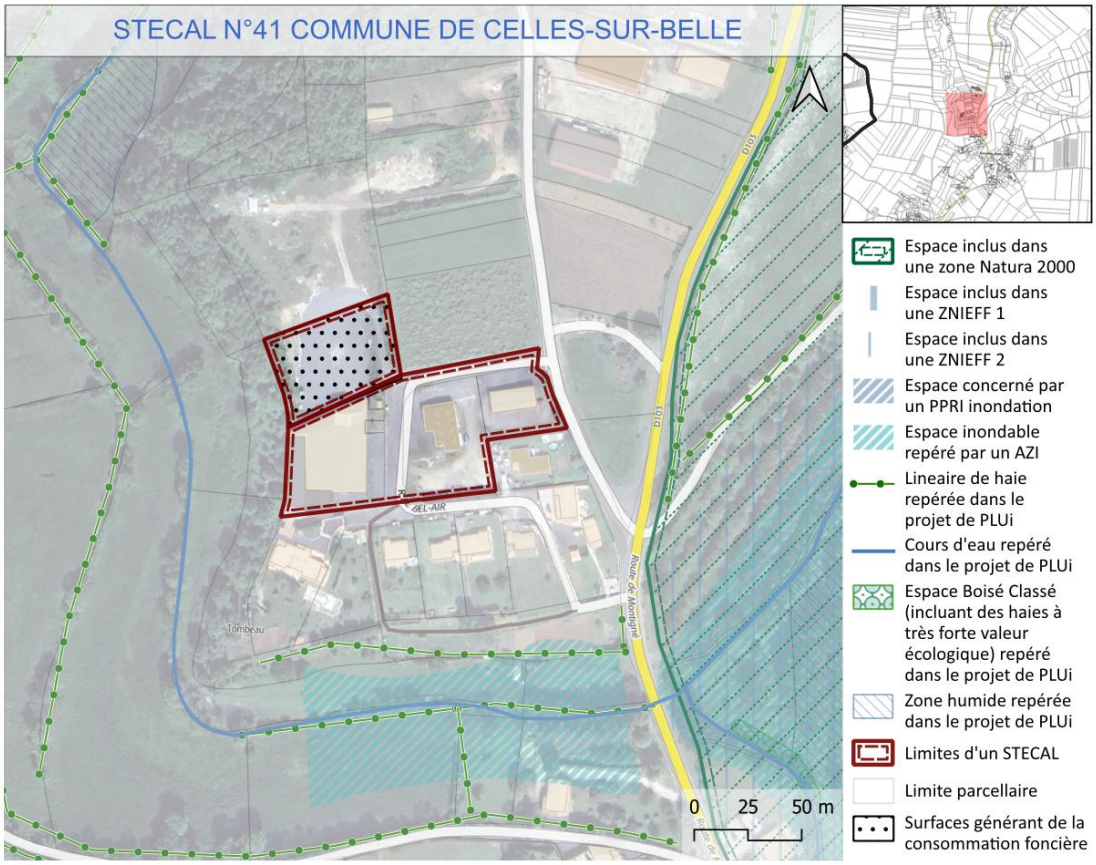
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

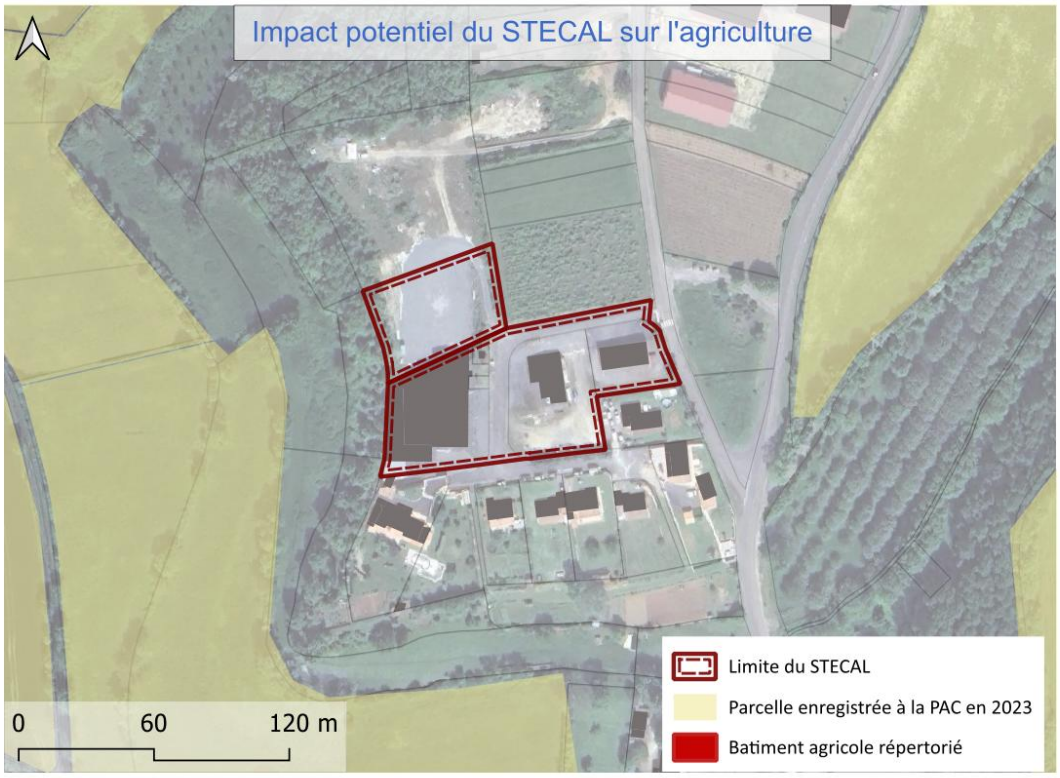
Milieux humides intérieurs

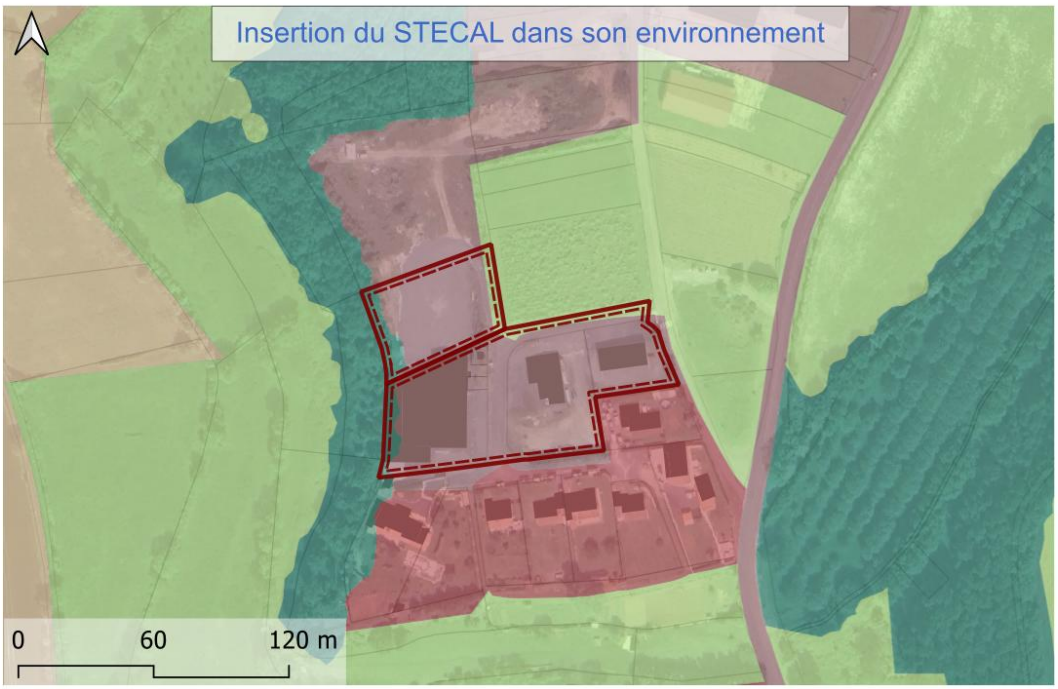
Eaux continentales

3. Celles-sur-Belle



Localisation du STECAL	**Commune de Celles-sur-Belle** **Lieu-dit Bel-air**
Zonage	Nx : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Surface	6 286,70 m²
Destination du STECAL	Maçon et carreleur avec projet d'extension
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,23ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

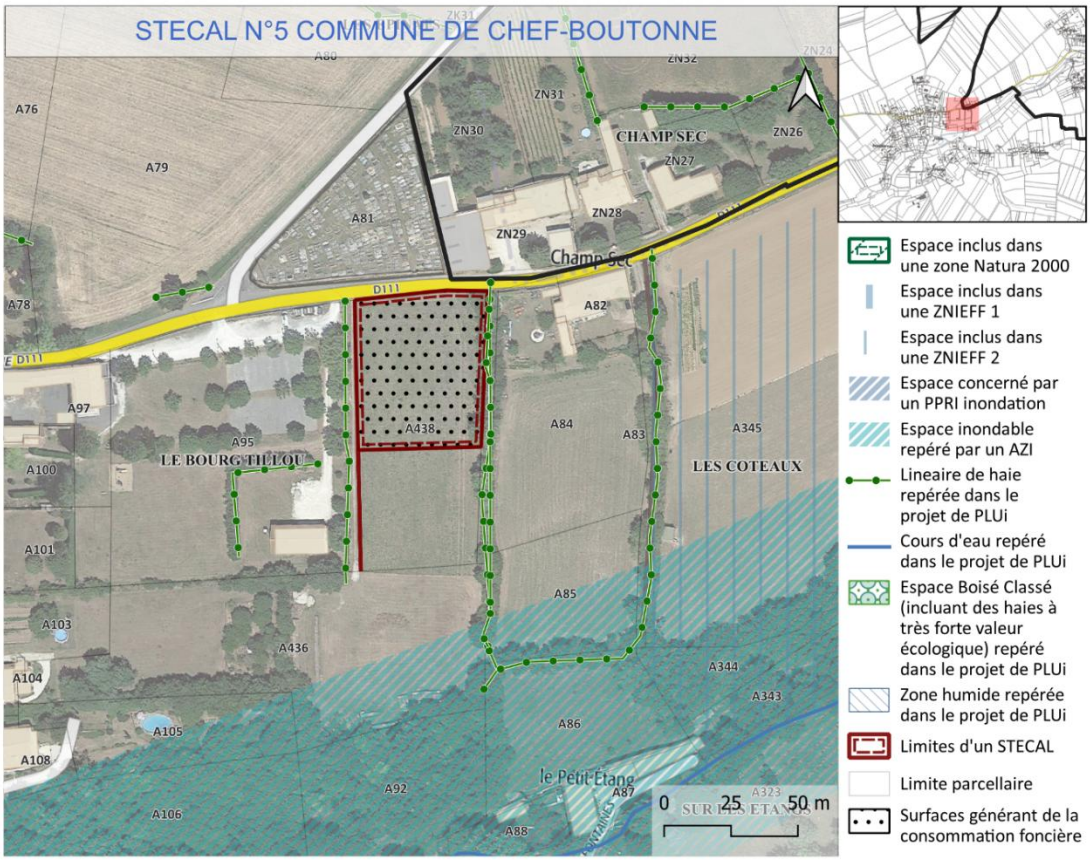
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

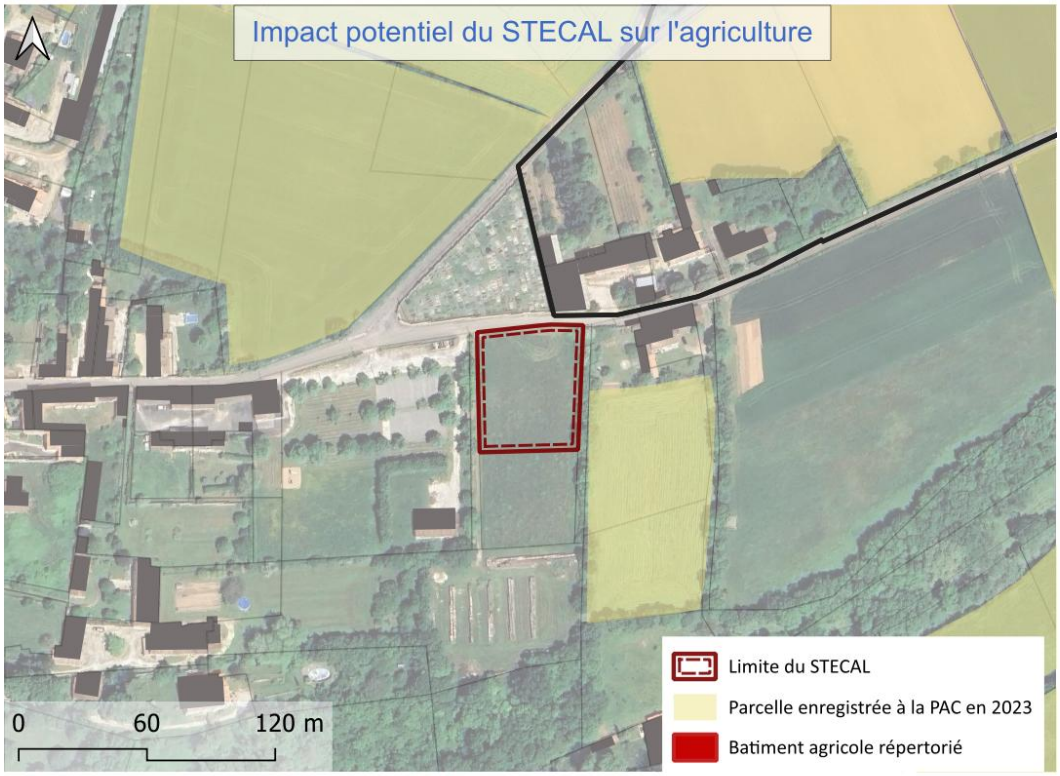
Milieux humides intérieurs

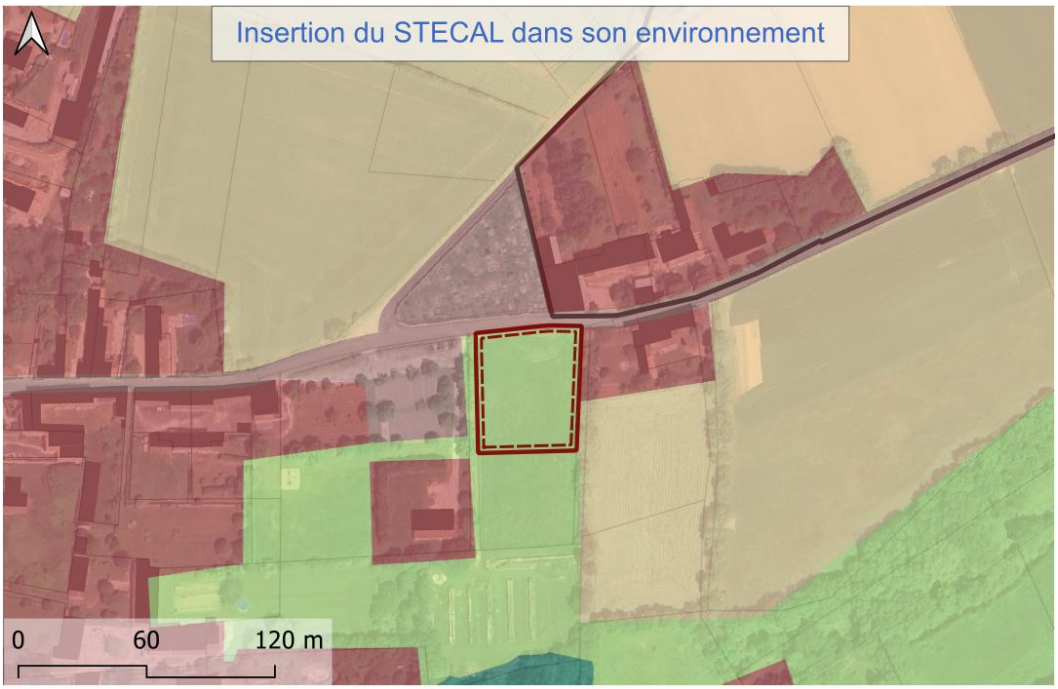
Eaux continentales

4. Chef-Boutonne



Localisation du STECAL	**Commune de Chef-Boutonne** **Lieu-dit Le Bourg Tillou**
Zonage	Ae : STECAL dédié aux équipements publics en zone agricole
Surface	2 773,61 m²
Destination du STECAL	Extension du cimetiere
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,28ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non

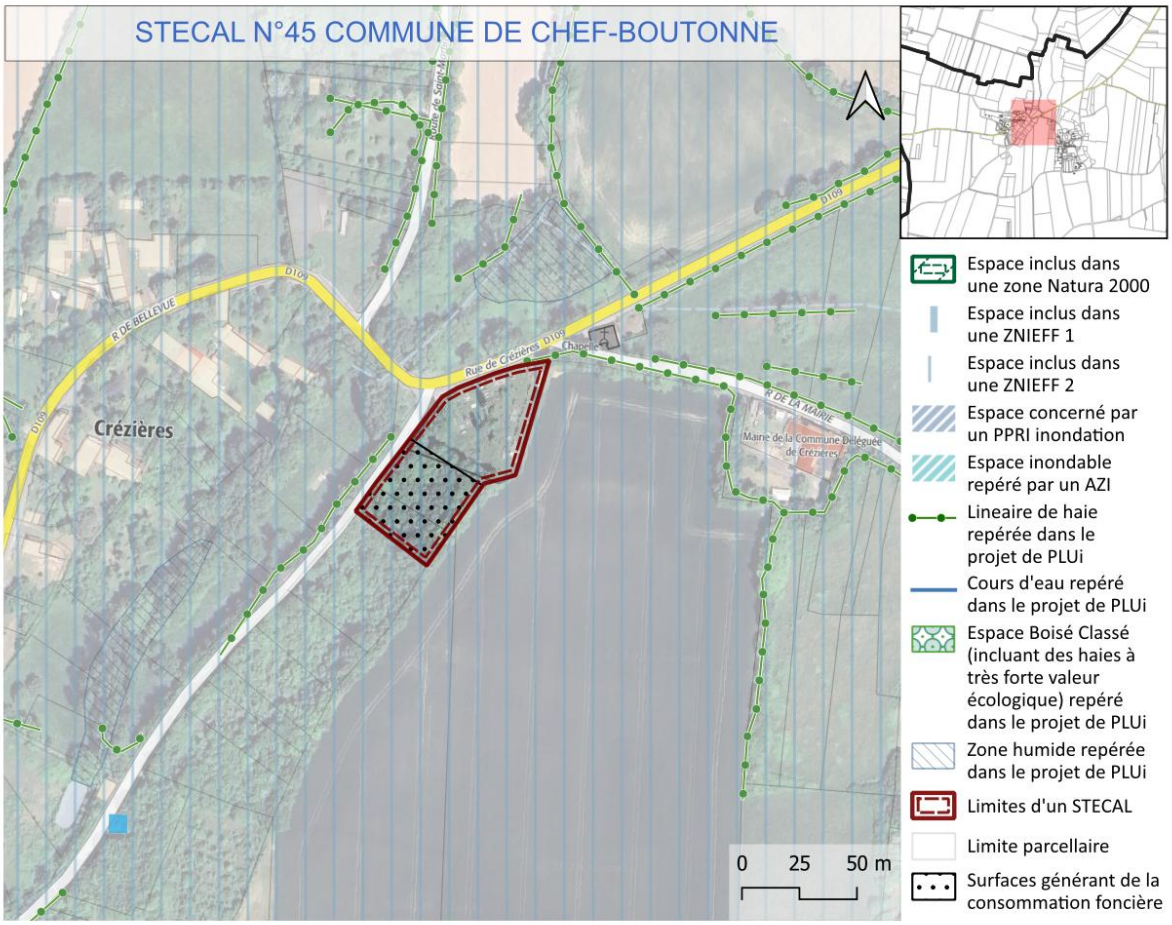




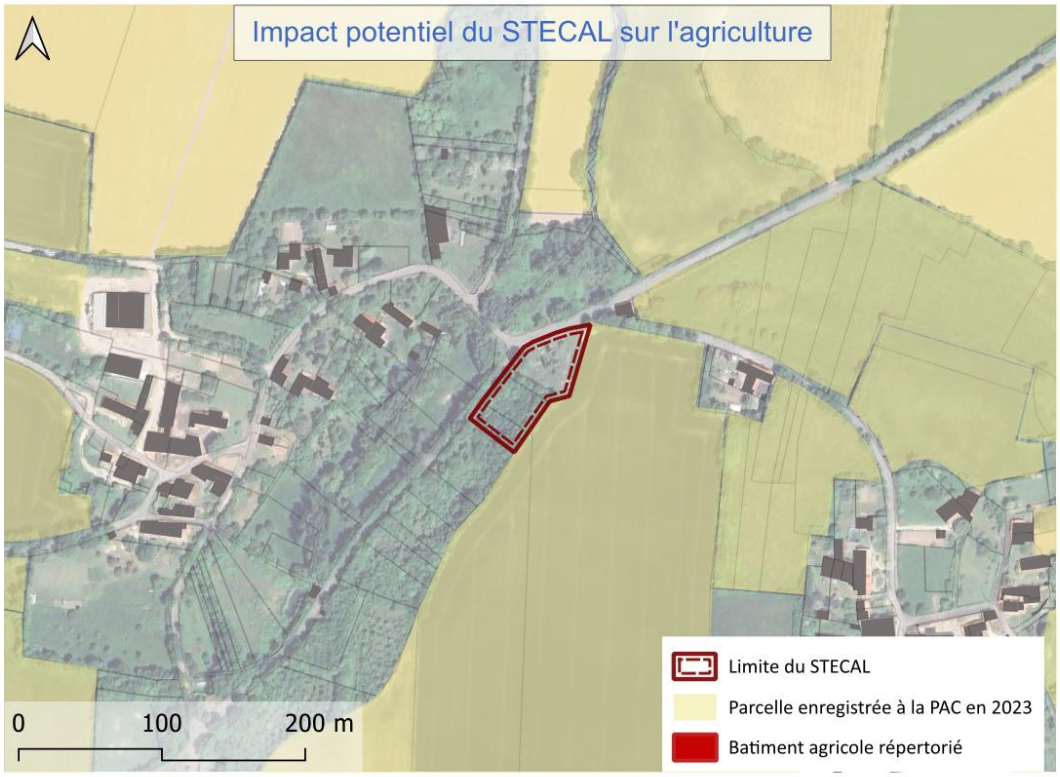
Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique

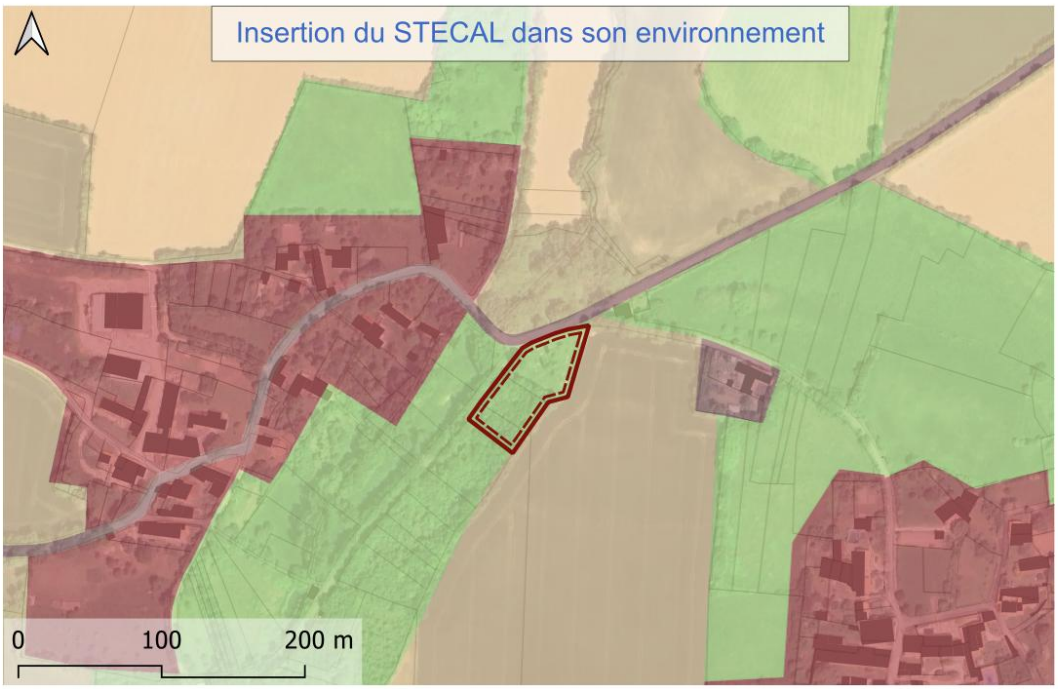
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales

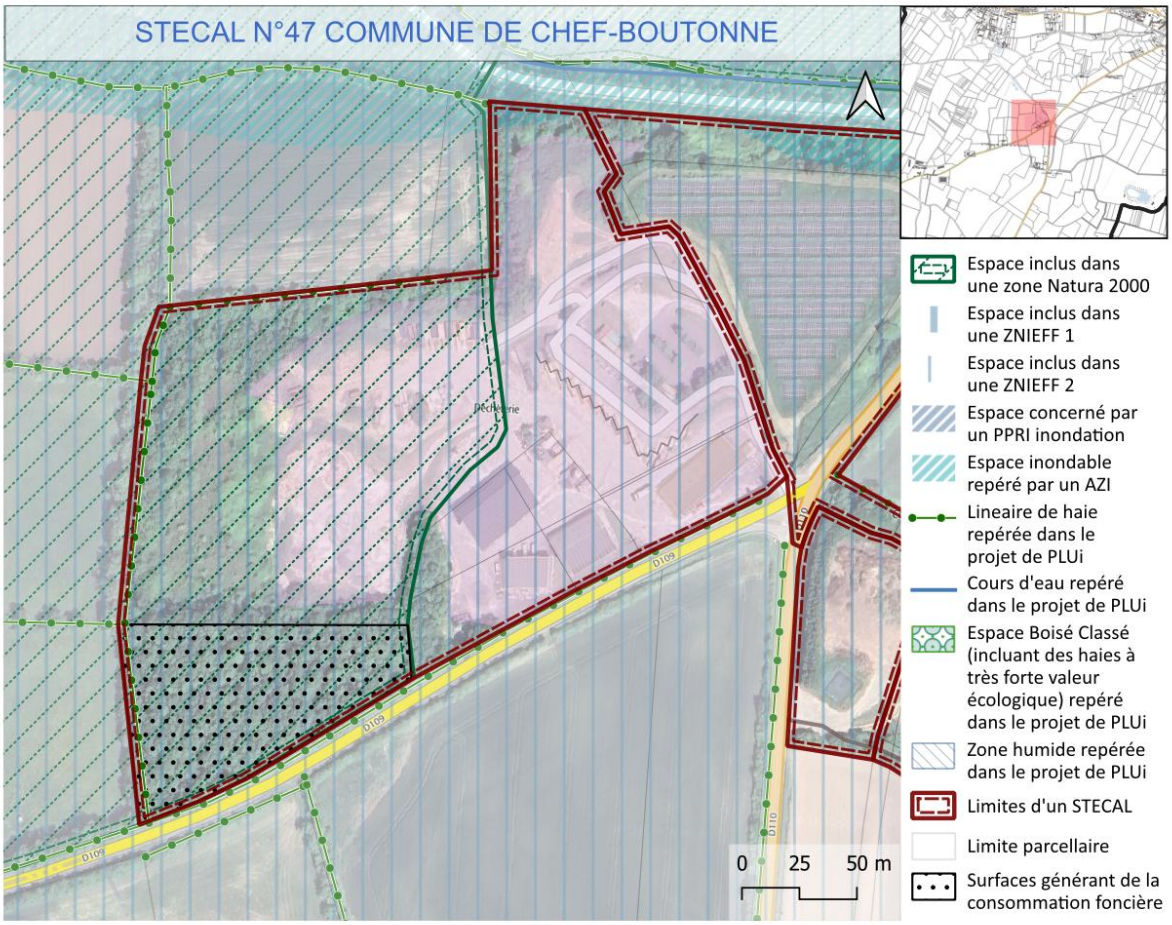


Localisation du STECAL	**Commune de Chef-Boutonne** **Lieu-dit Le Pre Des Antes**
Zonage	Ae : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Surface	3 435,46 m²
Destination du STECAL	Cimetière et extension du cimetière
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,16ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non

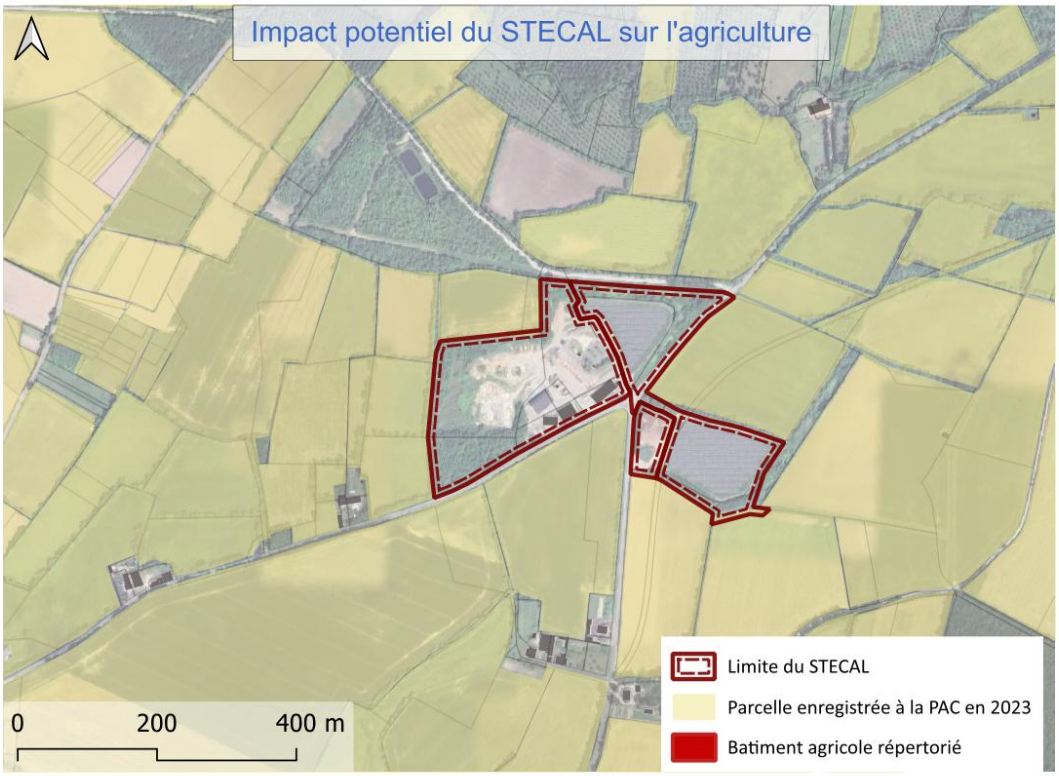


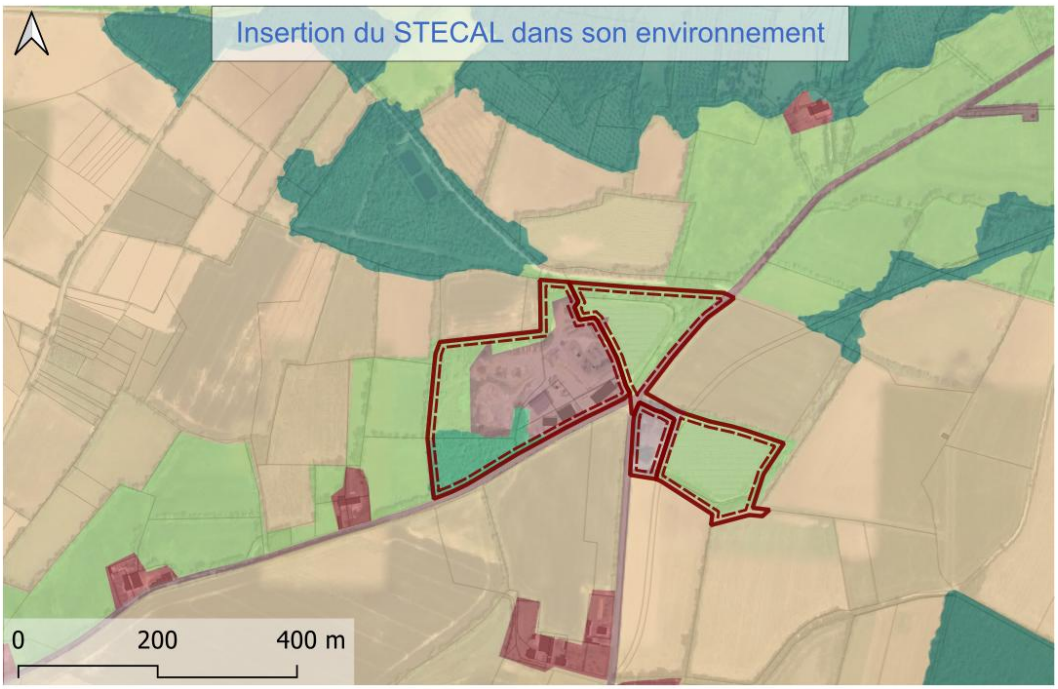


Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :
Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Chef-Boutonne** **Lieu-dit Fontaine De Chaille**
Zonage	Ned : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux déchetteries
Surface	49 035,52 m²
Destination du STECAL	Déchetterie avec agrandissement en cours d'instruction
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,72ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Oui (306 m², soit 0,6% concerné)
STECAL concernant une zone Natura 2000	Oui (28 145 m², soit 57,4% concerné)



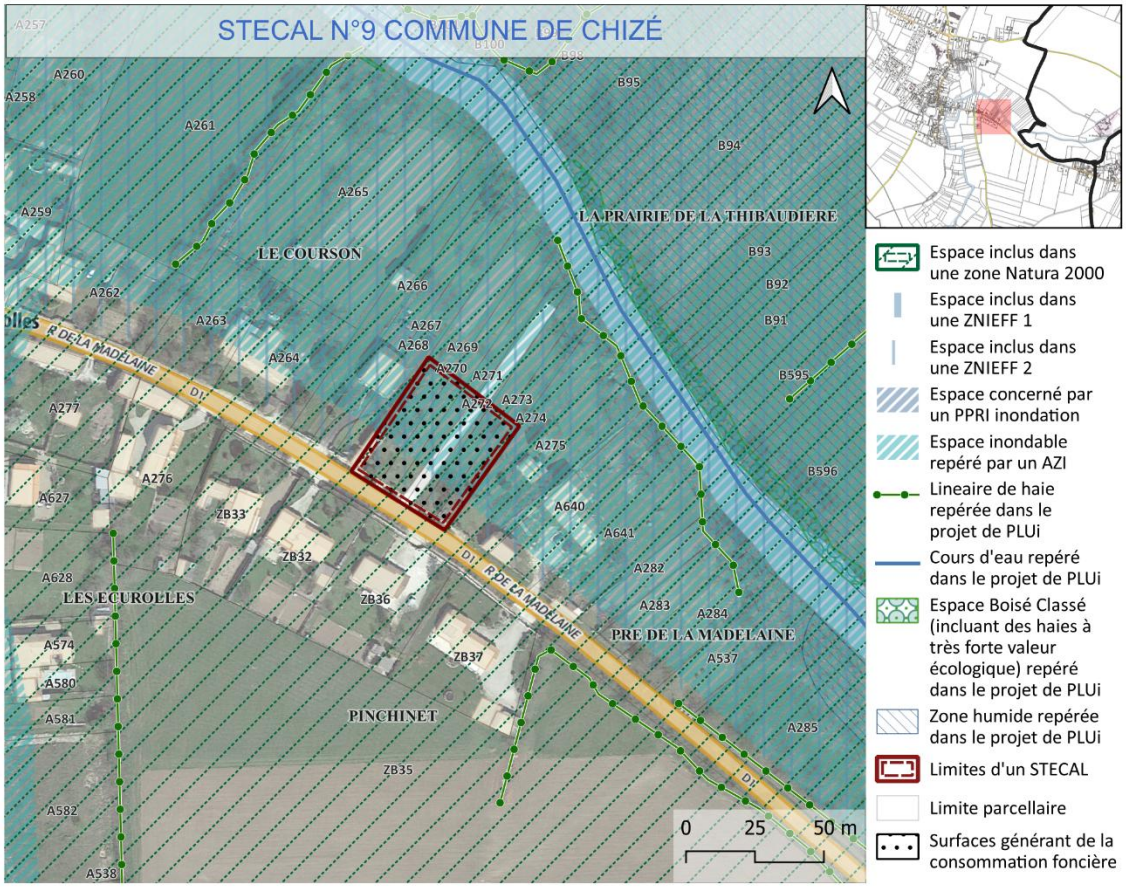


Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique

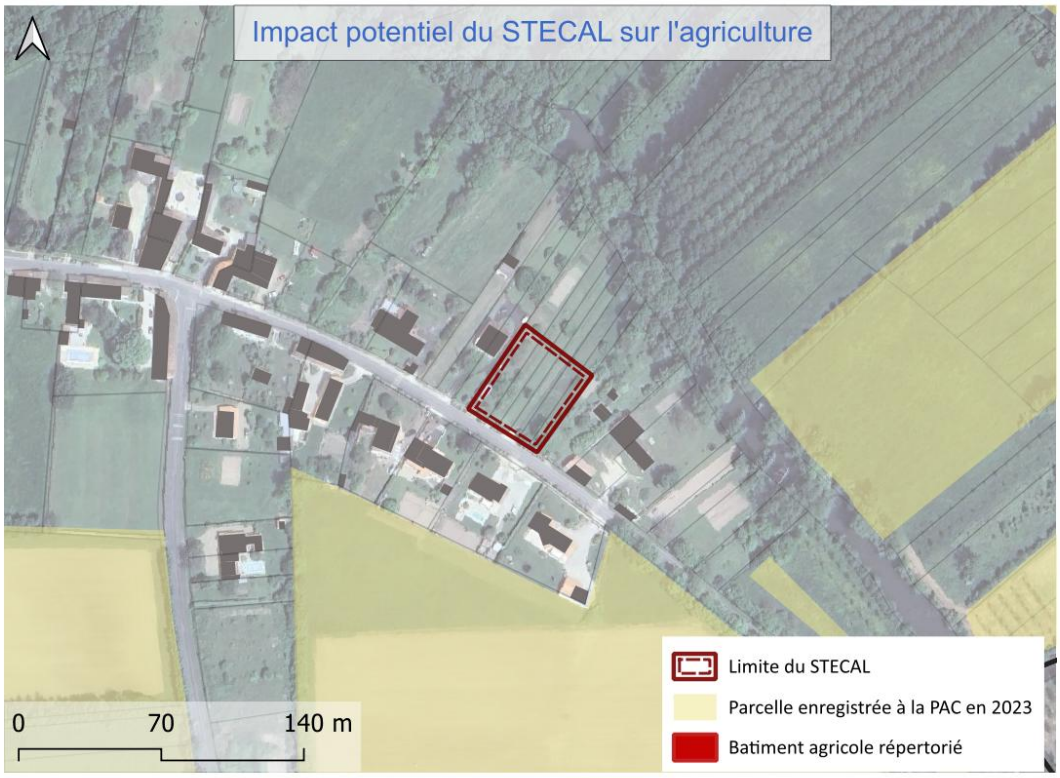
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

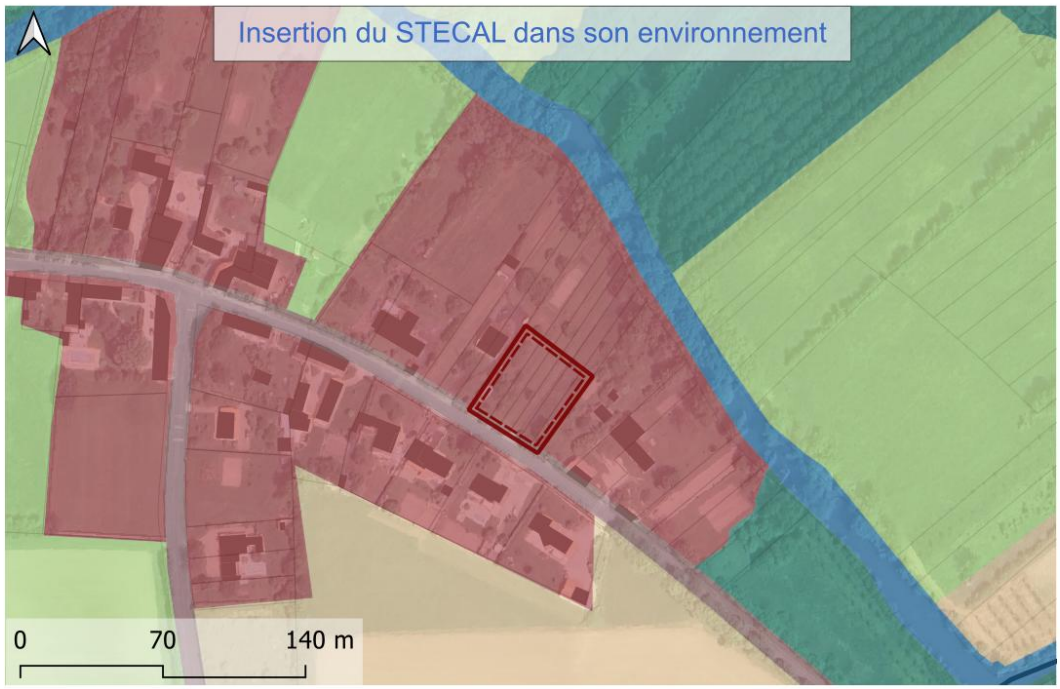
Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales

5. Chizé



Localisation du STECAL	**Commune de Chizé** **Lieu-dit Le Courson**
Zonage	Nhl : STECAL dédié à l'habitat léger réversible en zone naturelle
Surface	1 962,41 m²
Destination du STECAL	Habitat léger
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,20ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Oui (1 340 m², soit 68,3% concerné)
STECAL concernant une zone Natura 2000	Oui (1 962 m², soit 100,0% concerné)

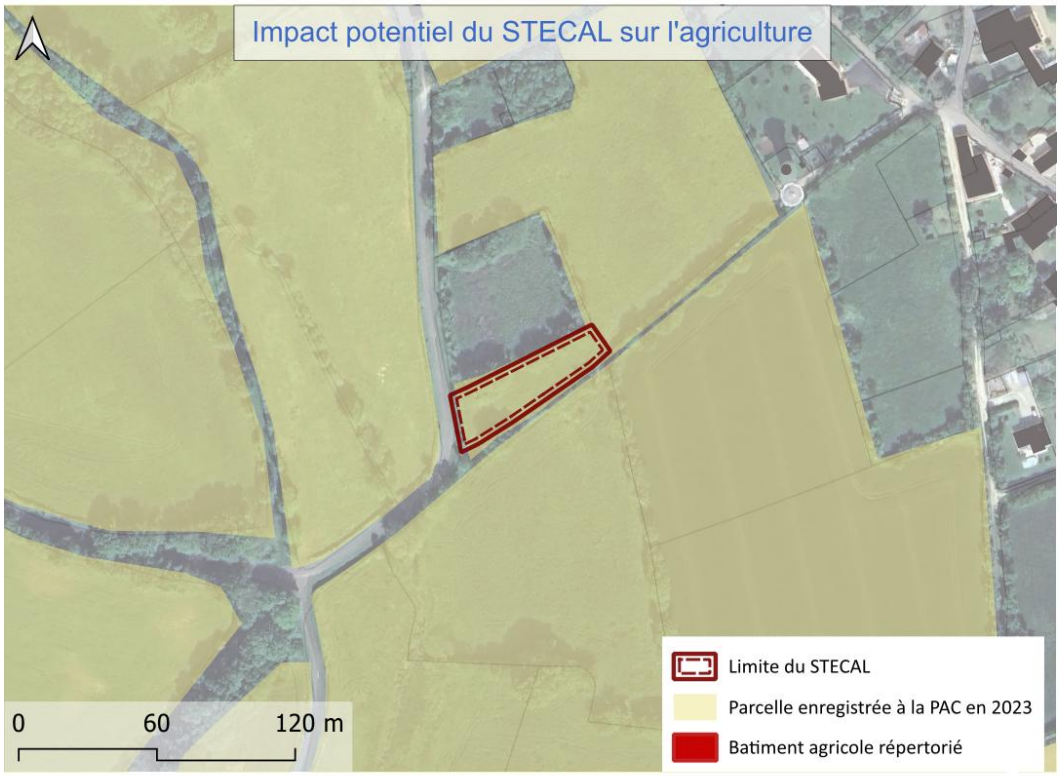


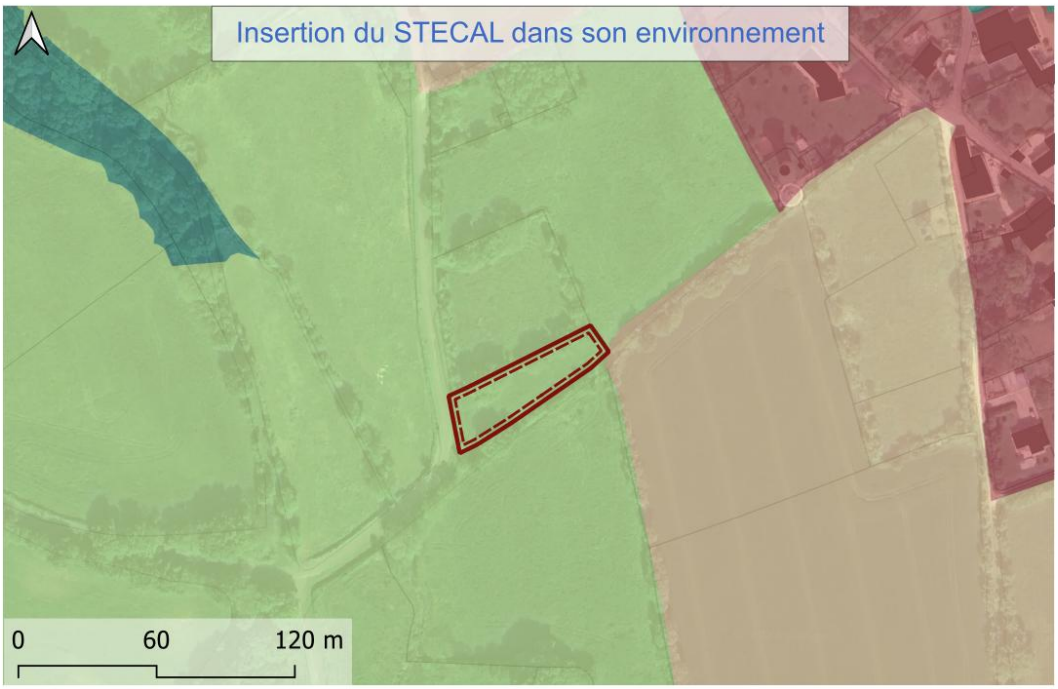


Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :
Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales

6. La Mothe-Saint-Héray

Localisation du STECAL	**Commune de La Mothe-Saint-Héray** **Lieu-dit Barbecane**
Zonage	Nep : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux équipements d'intérêt collectif de type station d'épuration
Surface	1 481,16 m²
Destination du STECAL	Projet de station d'épuration
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,15ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,14ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

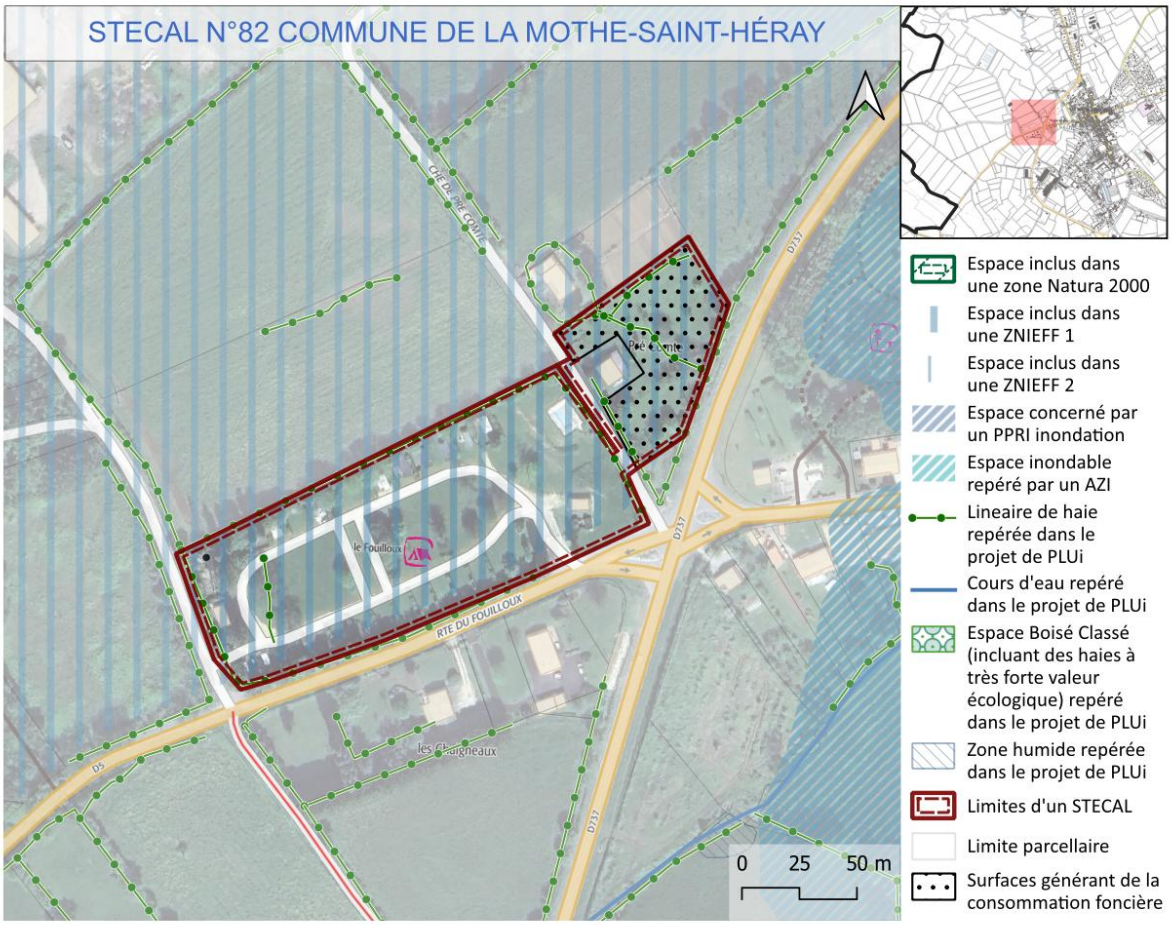
Espaces verts artificialisés non agricoles

Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

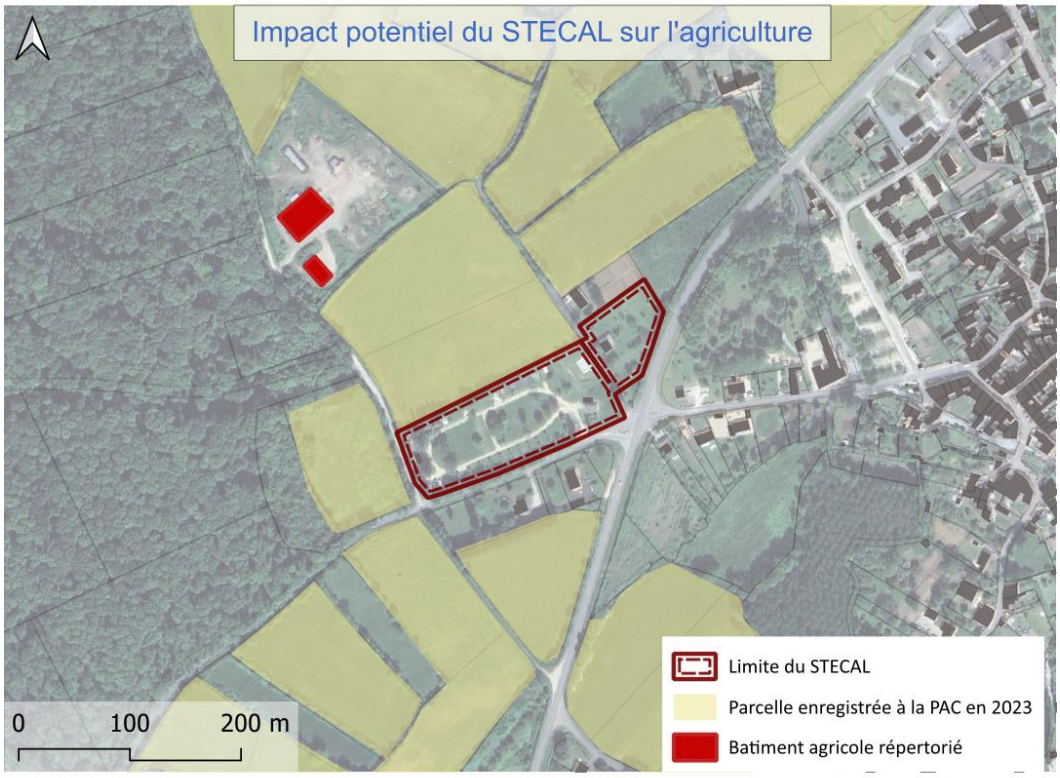
Forêts

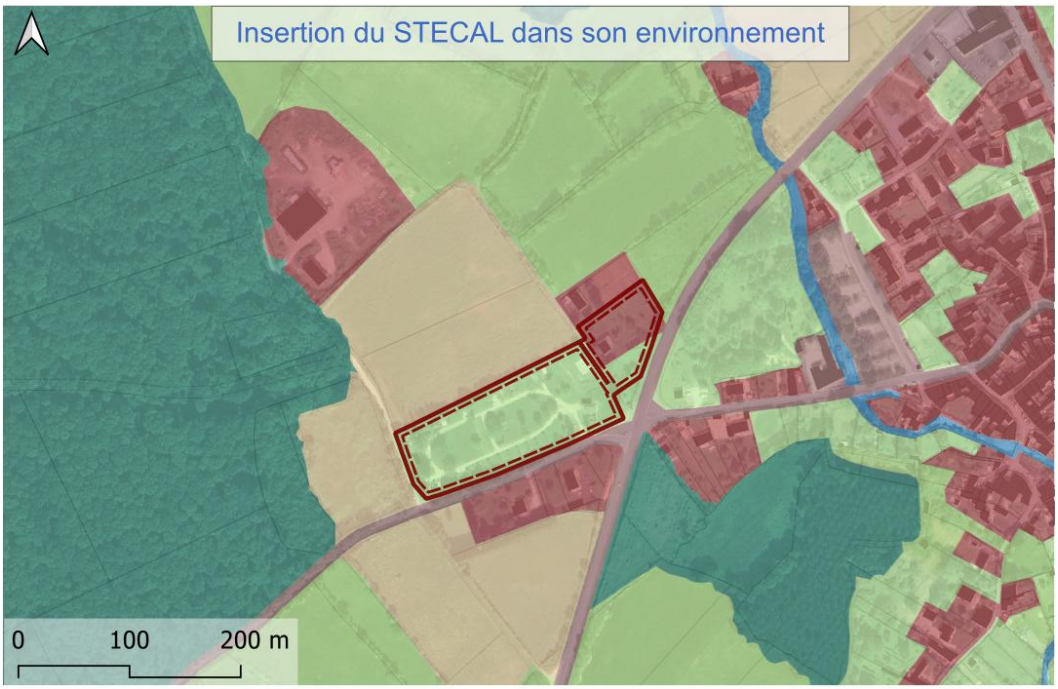
Milieux humides intérieurs

Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de La Mothe-Saint-Héray** **Lieu-dit Les Chabanais**
Zonage	Nt : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	18 771,18 m²
Destination du STECAL	Agrandissement camping
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,36ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

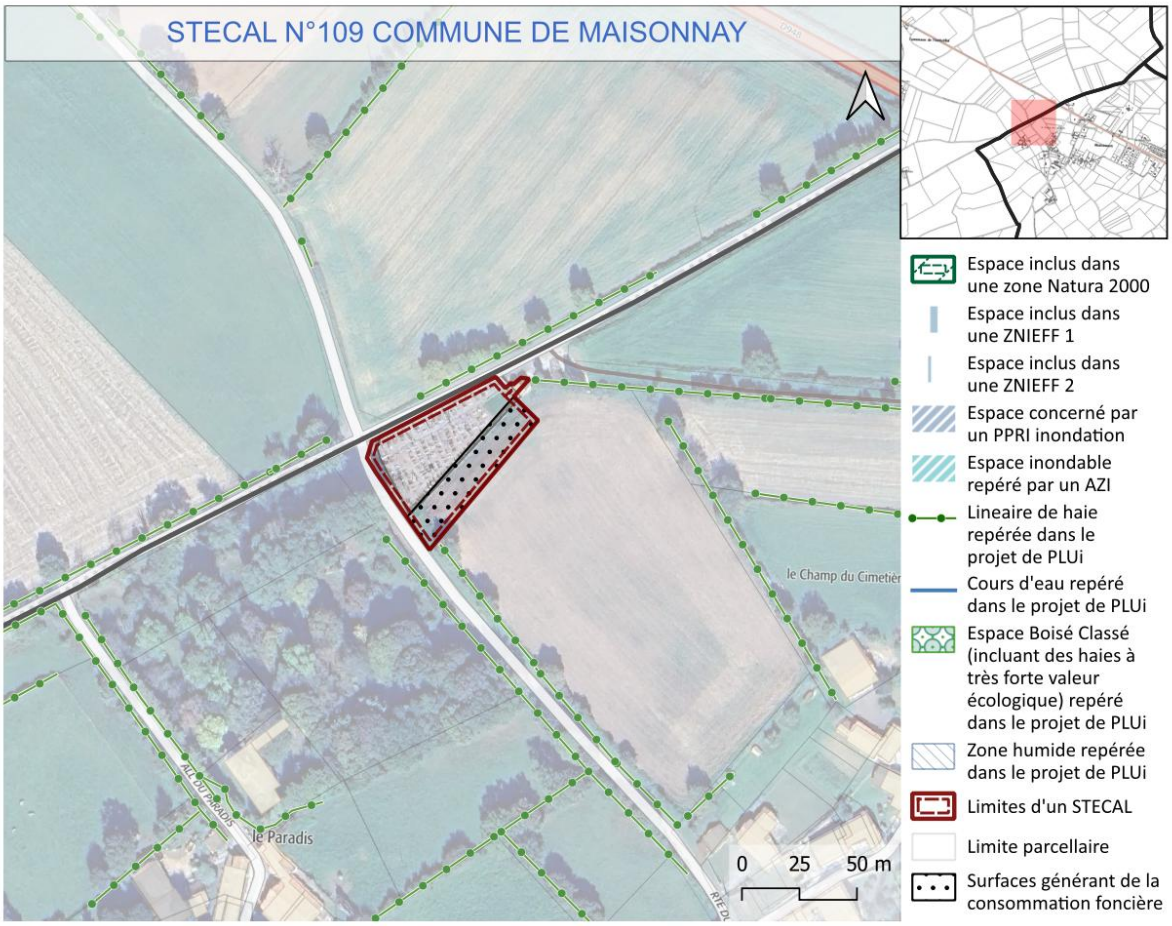
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

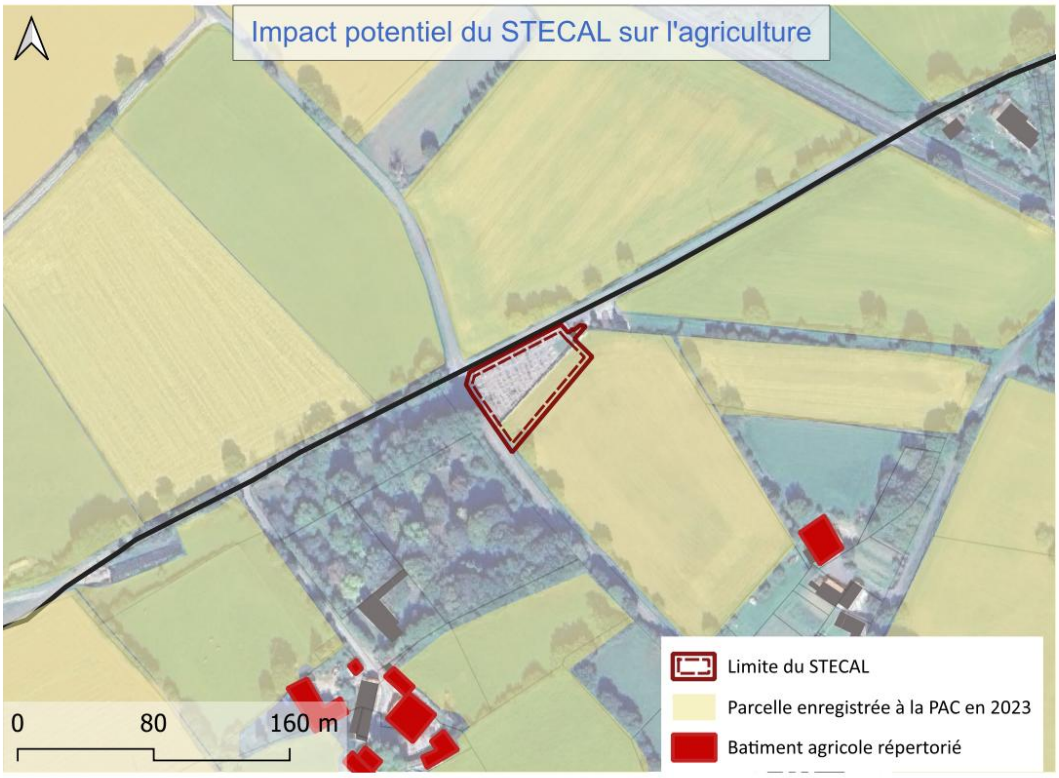
Milieux humides intérieurs

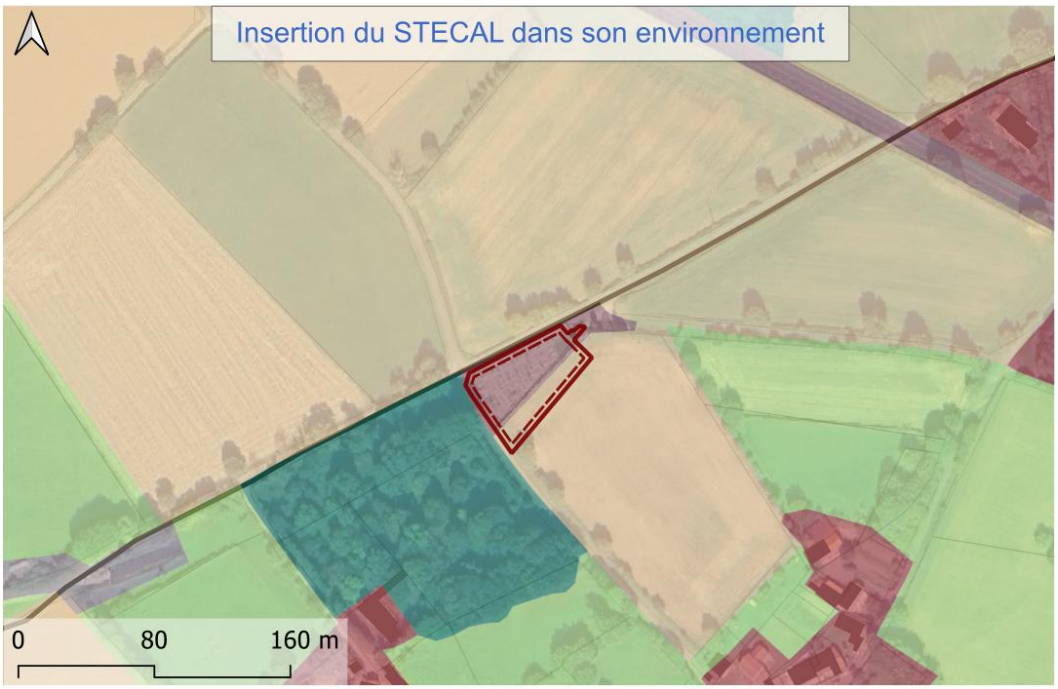
Eaux continentales

7. Maisonnay



Localisation du STECAL	**Commune de Maisonnay** **Lieu-dit Le Champ Du Cimetiere**
Zonage	Ae : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Surface	2 766,20 m²
Destination du STECAL	Cimetière et extension
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,11ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,10ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

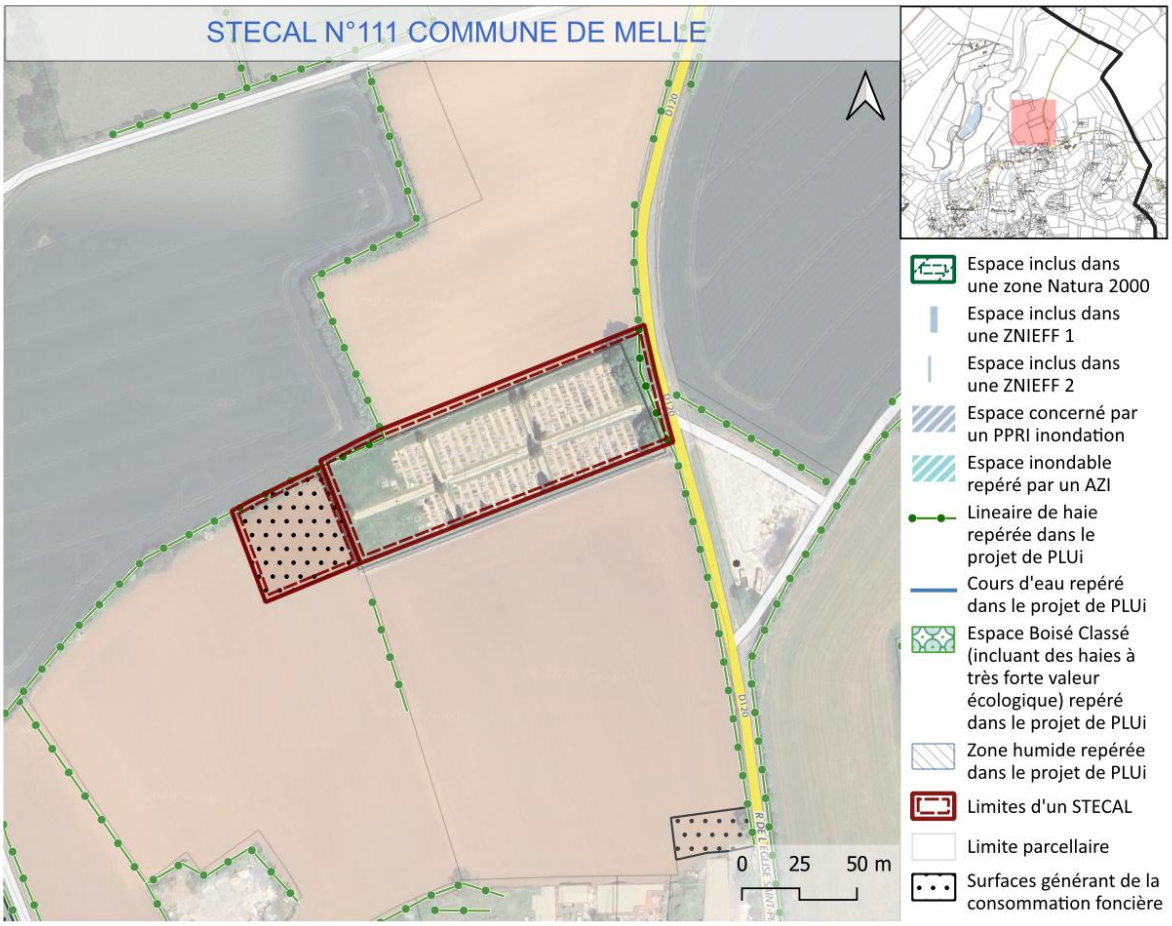
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

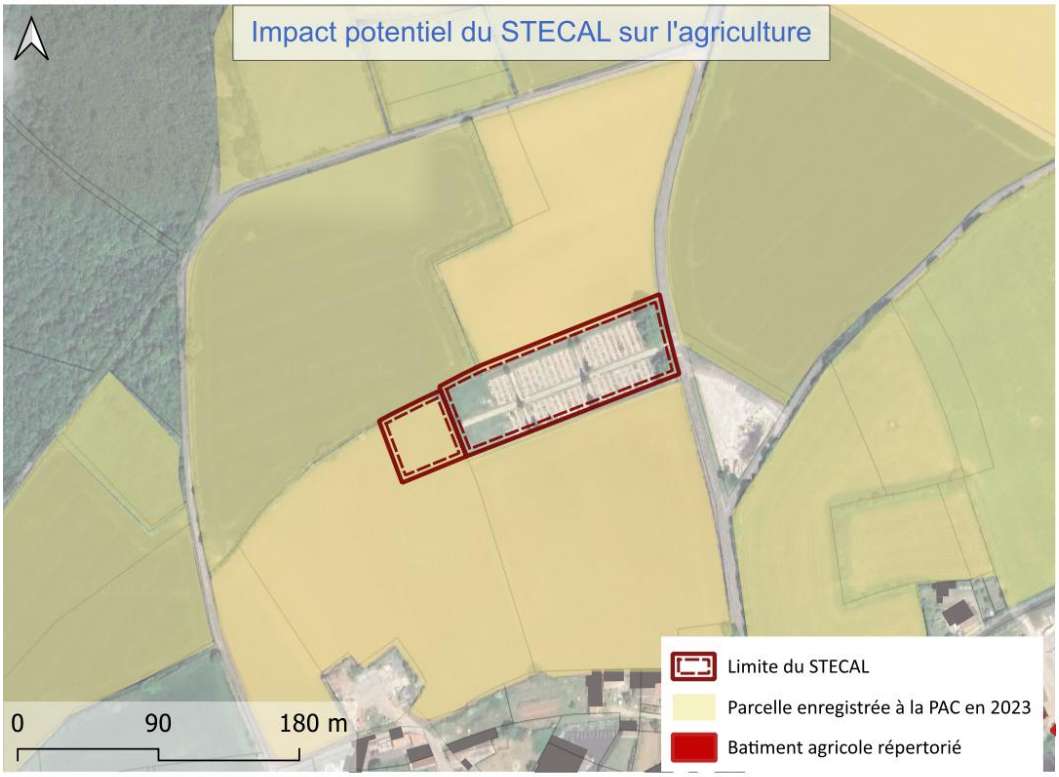
Milieux humides intérieurs

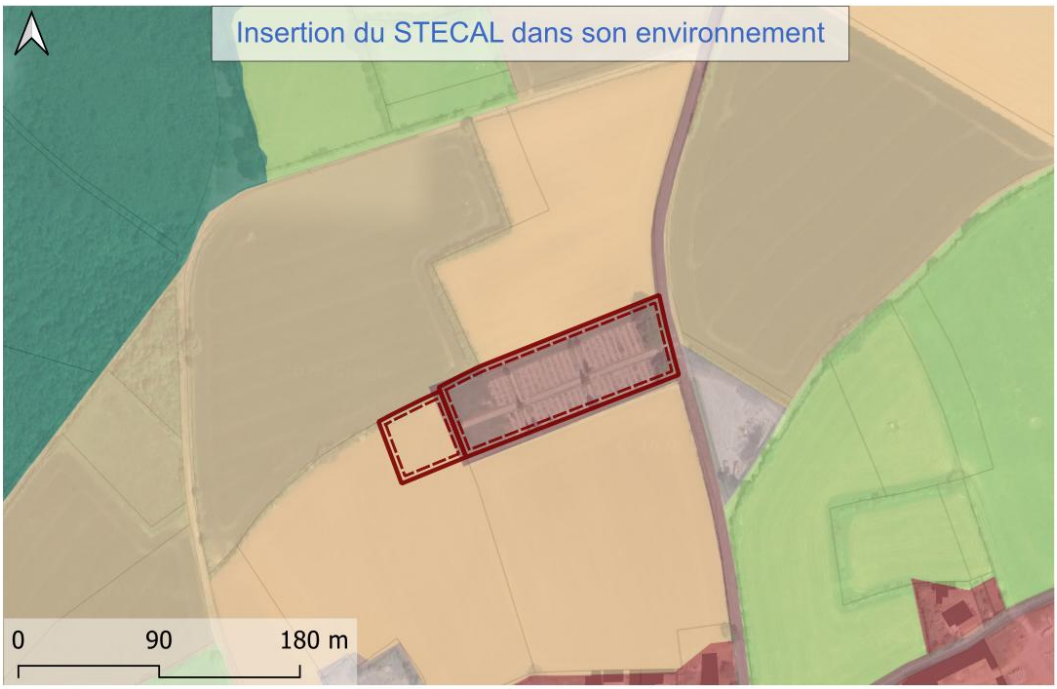
Eaux continentales

8. Melle



Localisation du STECAL	**Commune de Melle** **Lieu-dit Chateau Gaillard**
Zonage	Ae : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Surface	9 574,37 m²
Destination du STECAL	Cimetière et extension du cimetière
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,20ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,23ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

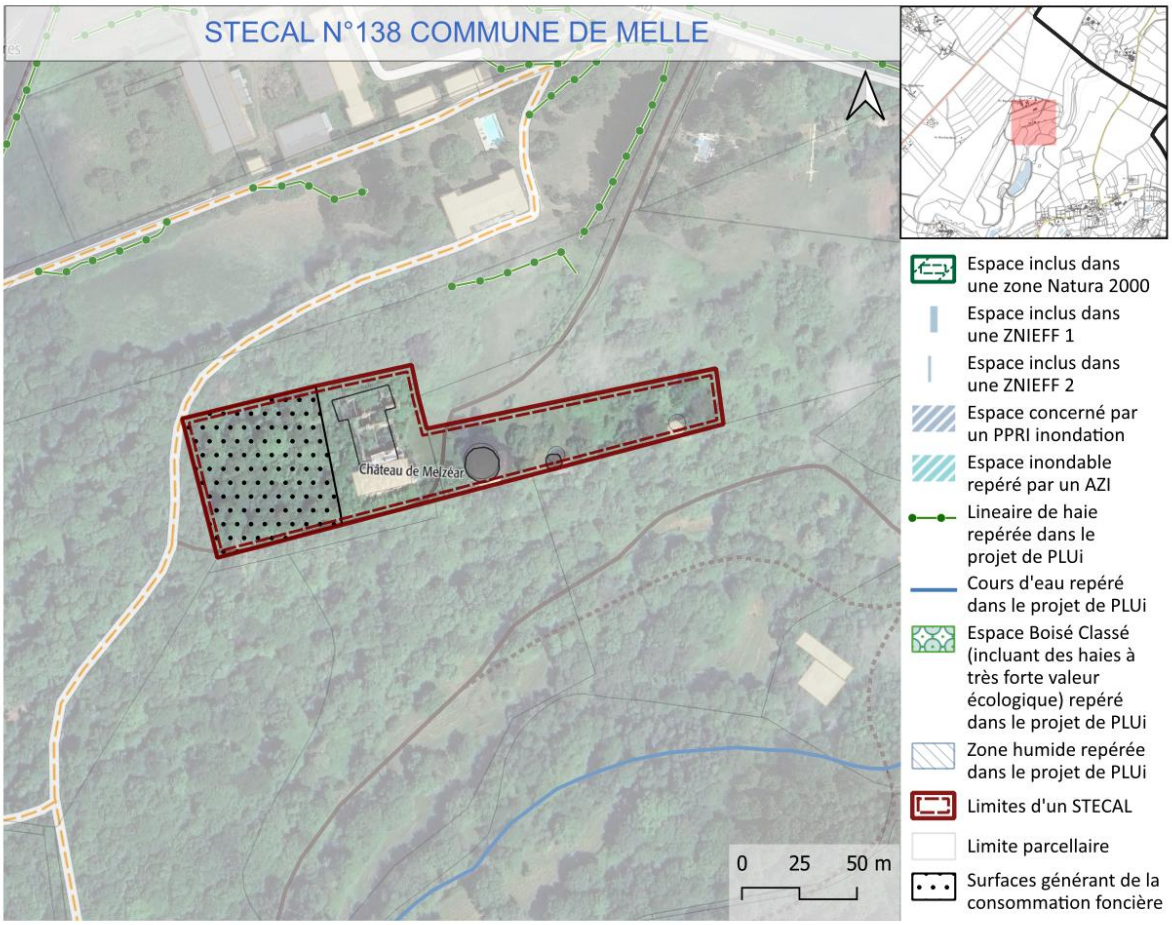
Espaces verts artificialisés non agricoles

Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

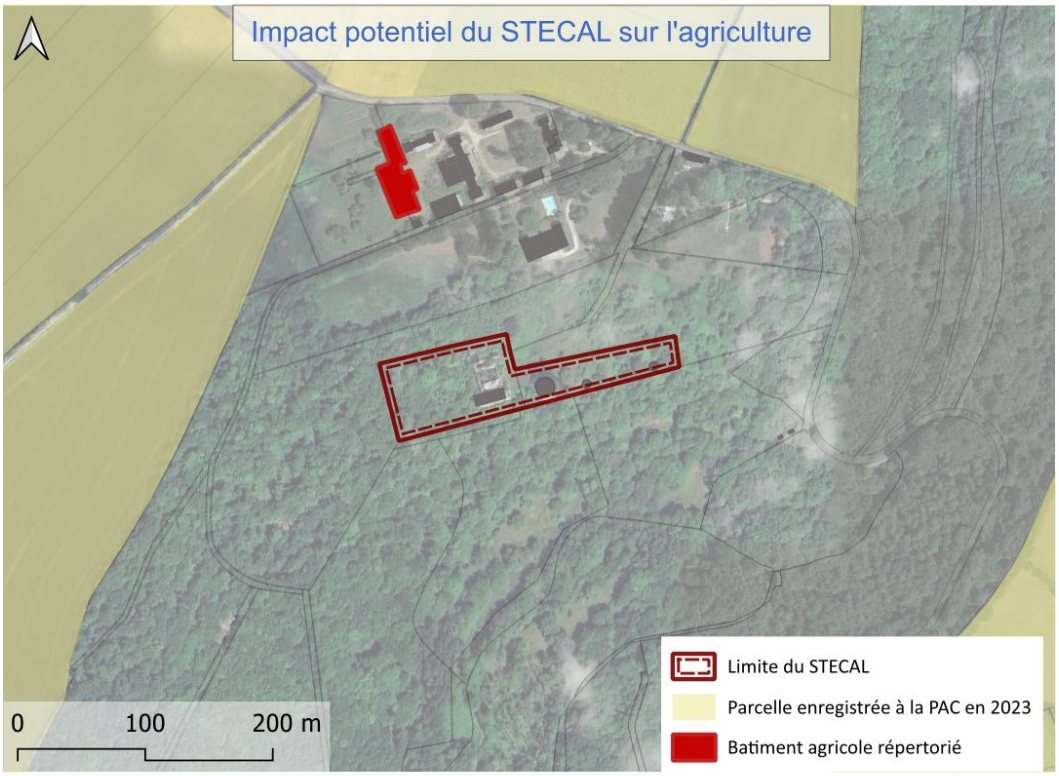
Forêts

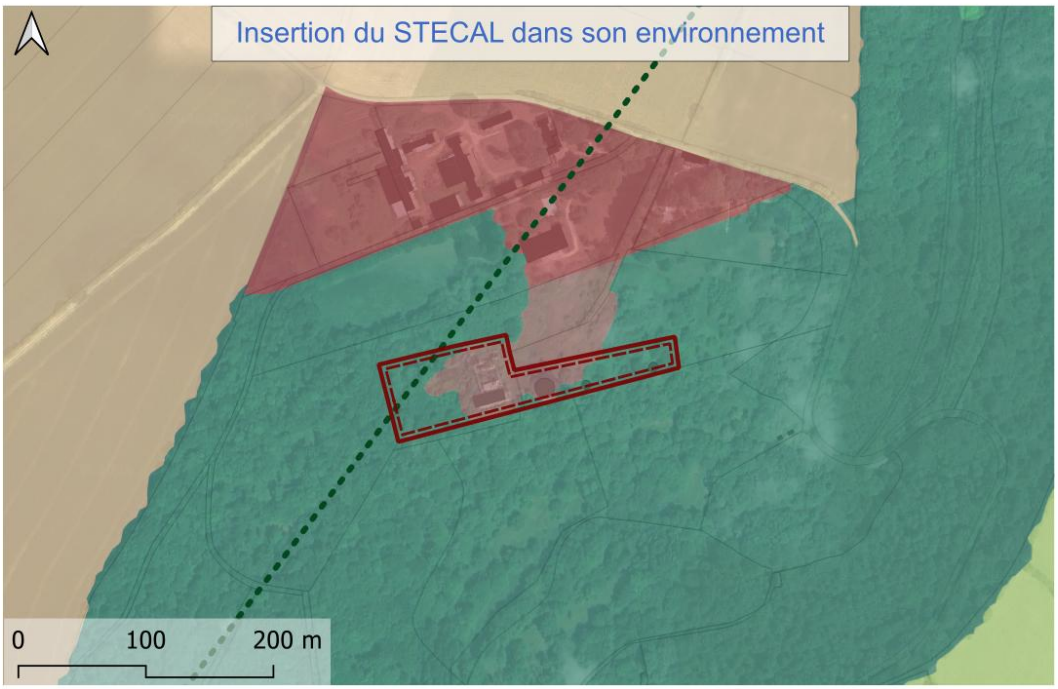
Milieux humides intérieurs

Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Melle** **Lieu-dit Melzeard**
Zonage	Nt : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	9 780,86 m²
Destination du STECAL	Chateau de Melzeard
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,36ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

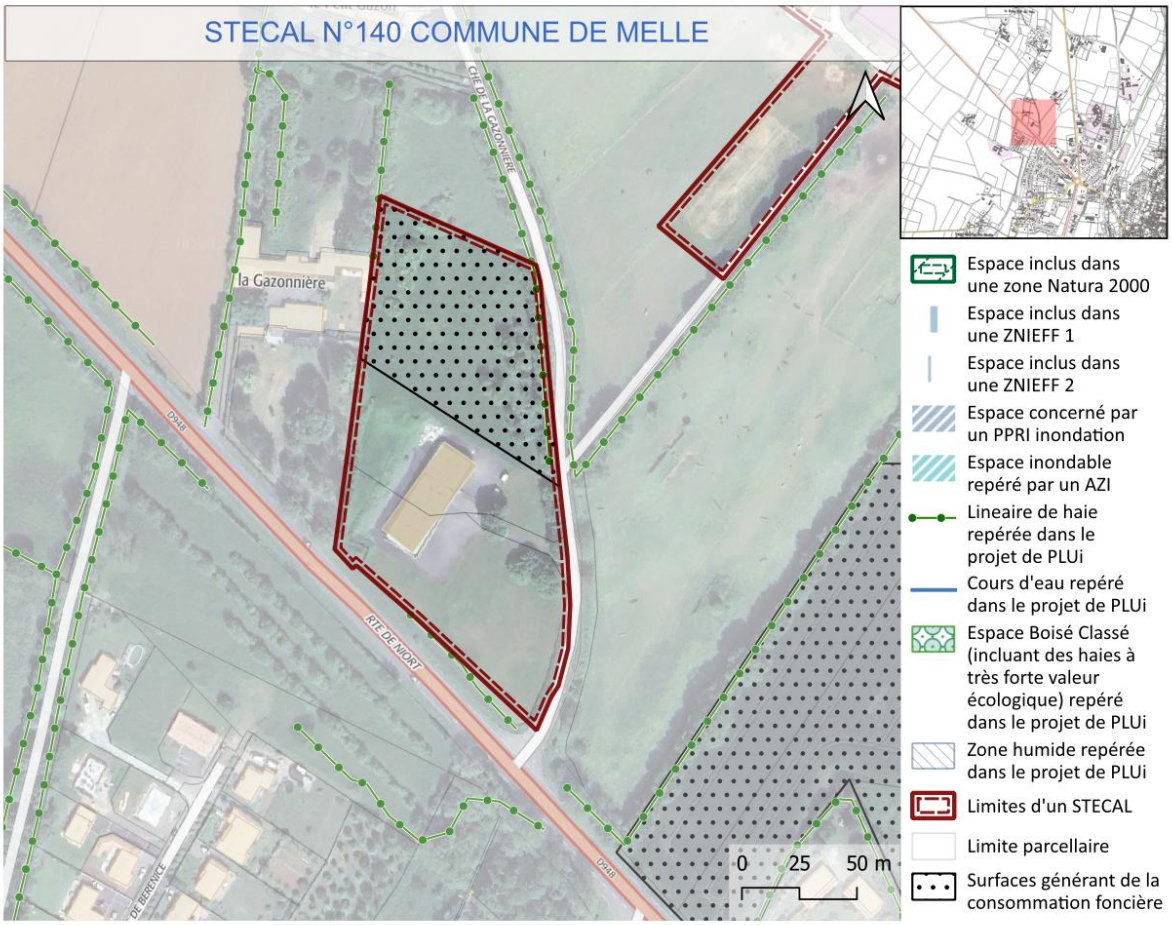
Espaces verts artificialisés non agricoles

Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

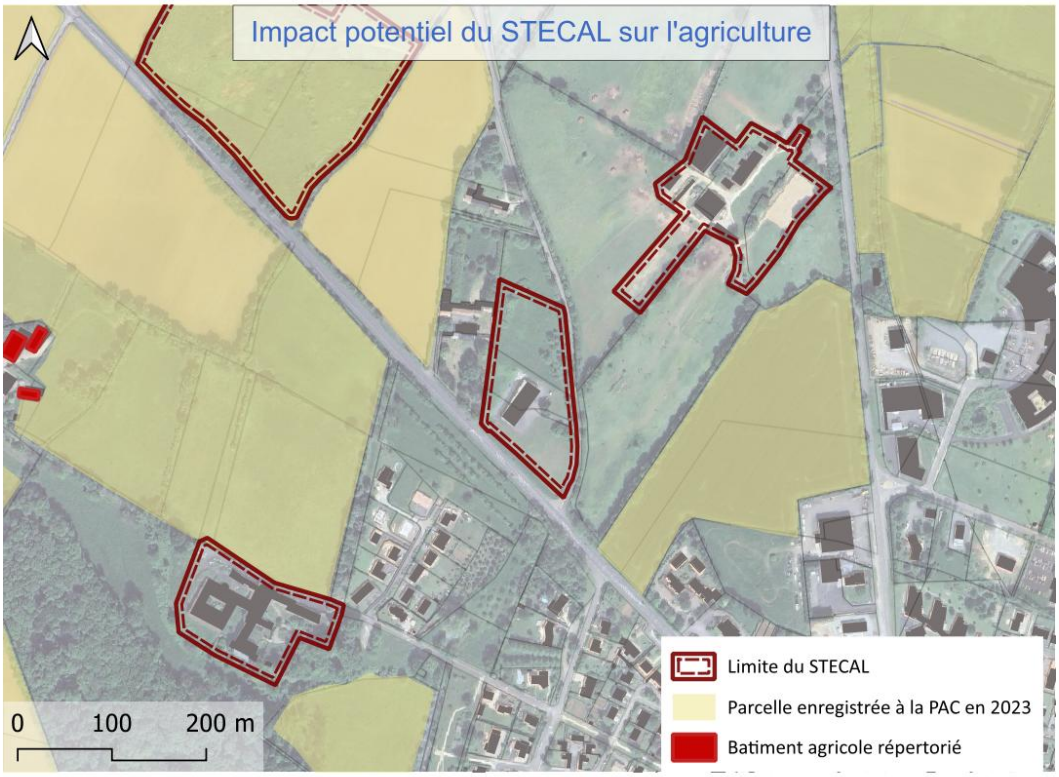
Forêts

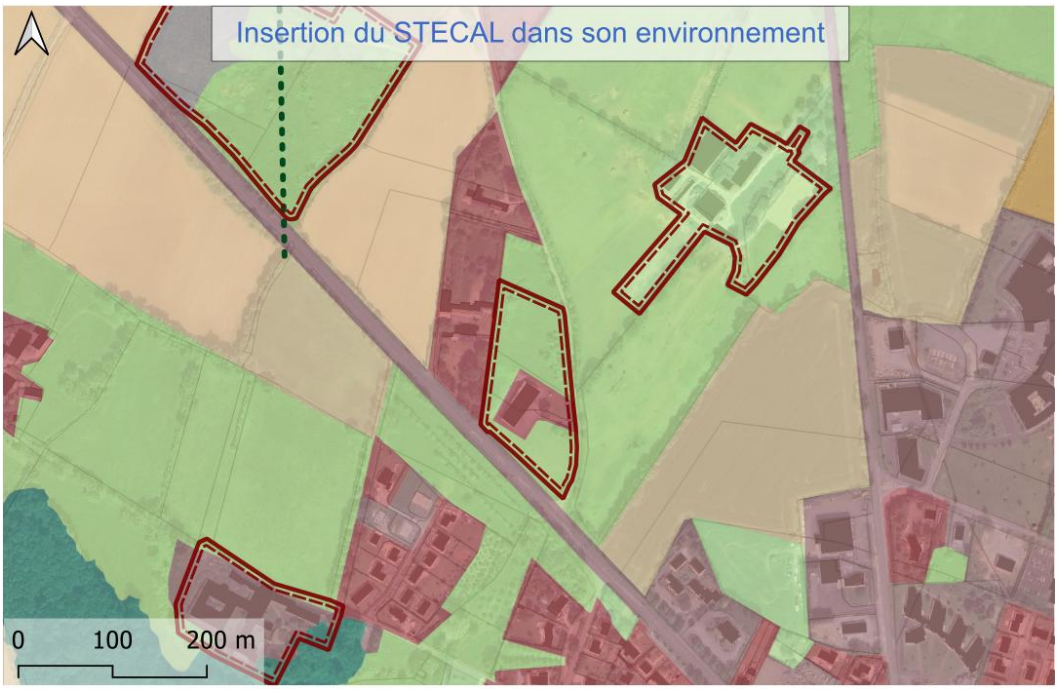
Milieux humides intérieurs

Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Melle** **Lieu-dit La Gazonniere**
Zonage	Nx : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Surface	16 016,03 m²
Destination du STECAL	Entrepôt avec projet (Pro&Cie, vente electroménager)
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,65ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

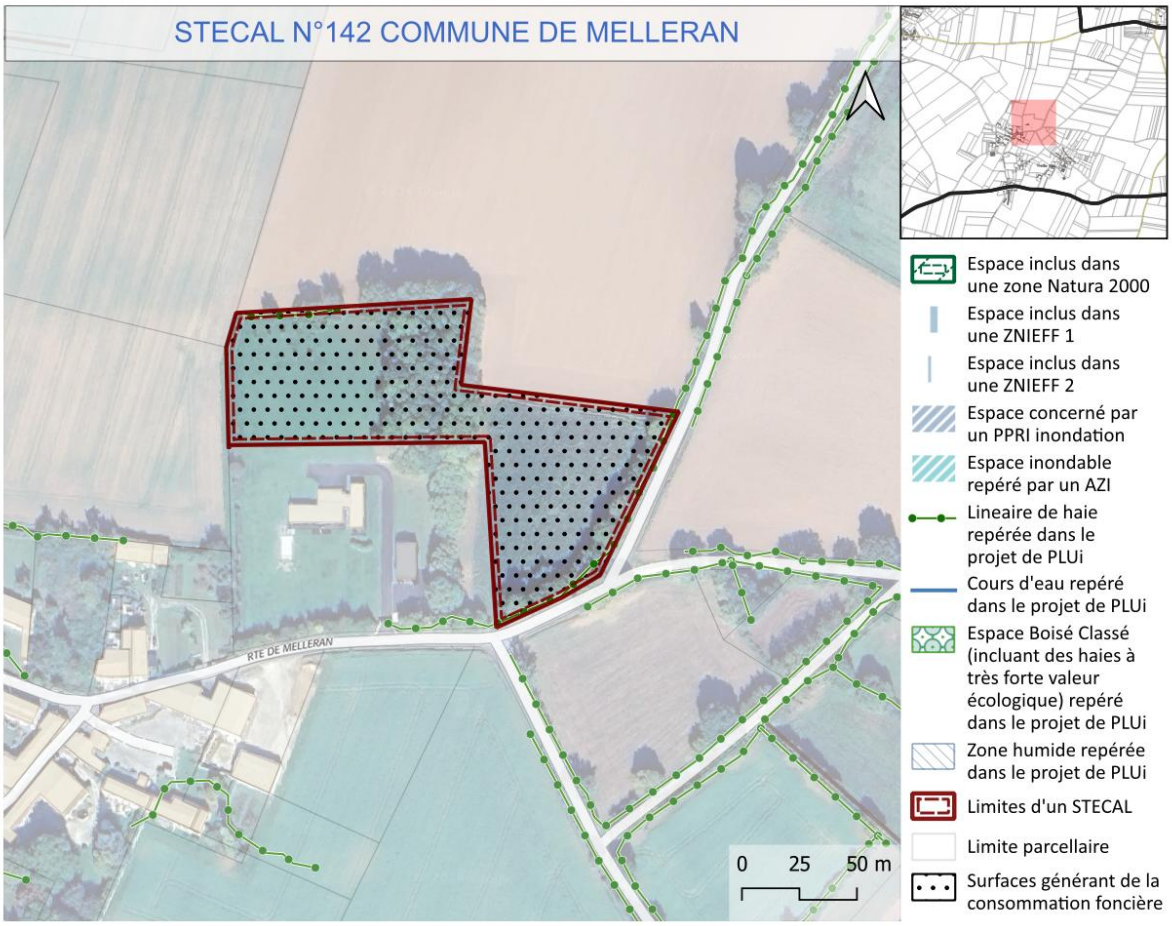
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

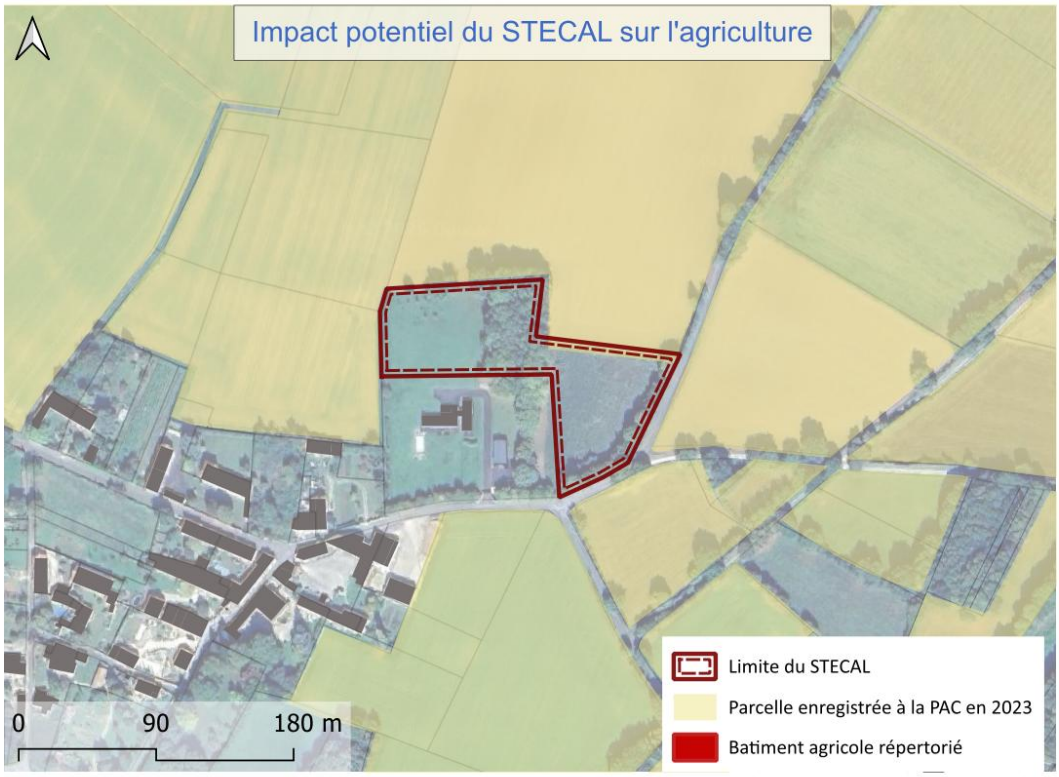
Milieux humides intérieurs

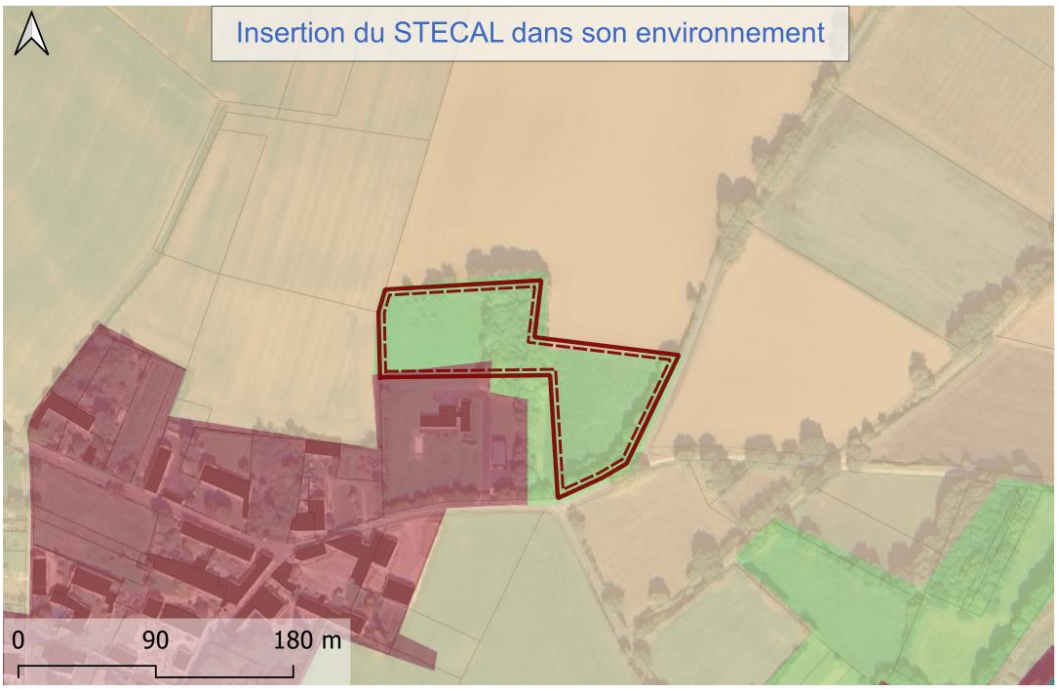
Eaux continentales

9. Melleran



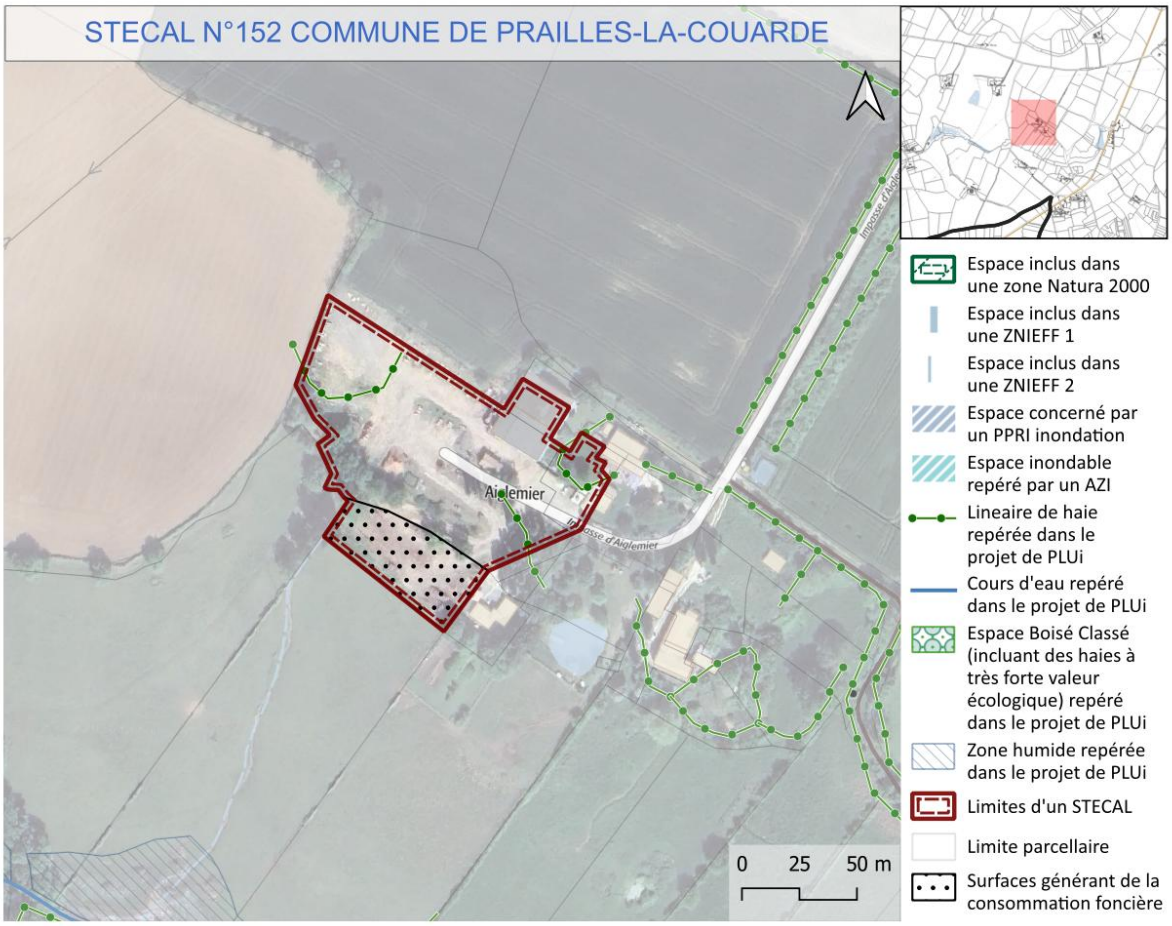
Localisation du STECAL	**Commune de Melleran** **Lieu-dit Entre Les Chemins De Sauze Et De La Vieille-ville**
Zonage	Ax : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Surface	12 037,32 m²
Destination du STECAL	Location de matériel de travaux publics et agricoles
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (1,20ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Oui
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non



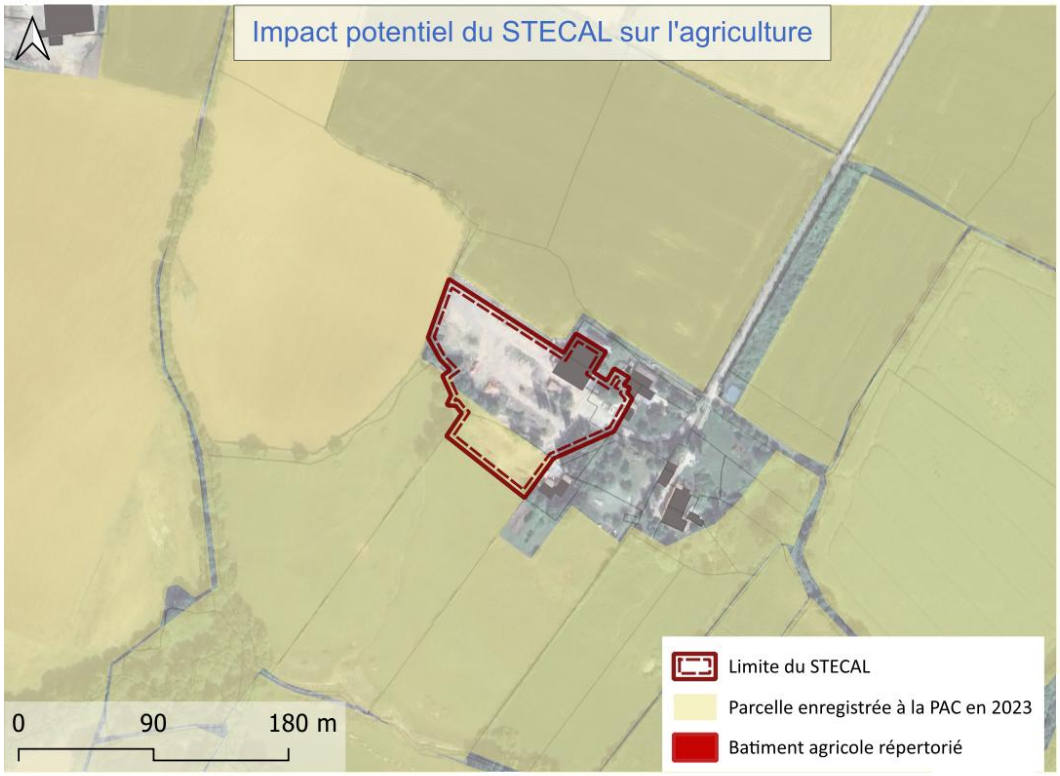


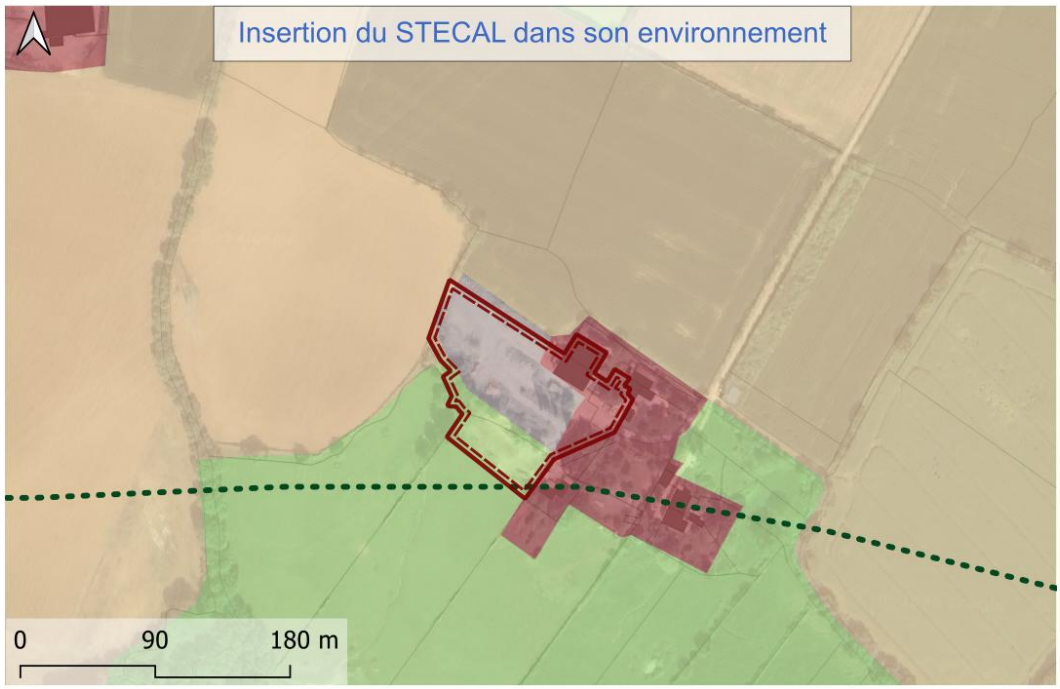
Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :
Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales

10. Prailles-la-Couarde



Localisation du STECAL	**Commune de Prailles-la-Couarde** **Lieu-dit Aiglemier**
Zonage	Ax : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Surface	10 588,66 m²
Destination du STECAL	Activité de fabrication de clôtures bois avec projet de création de hangar
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,19ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,22ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non

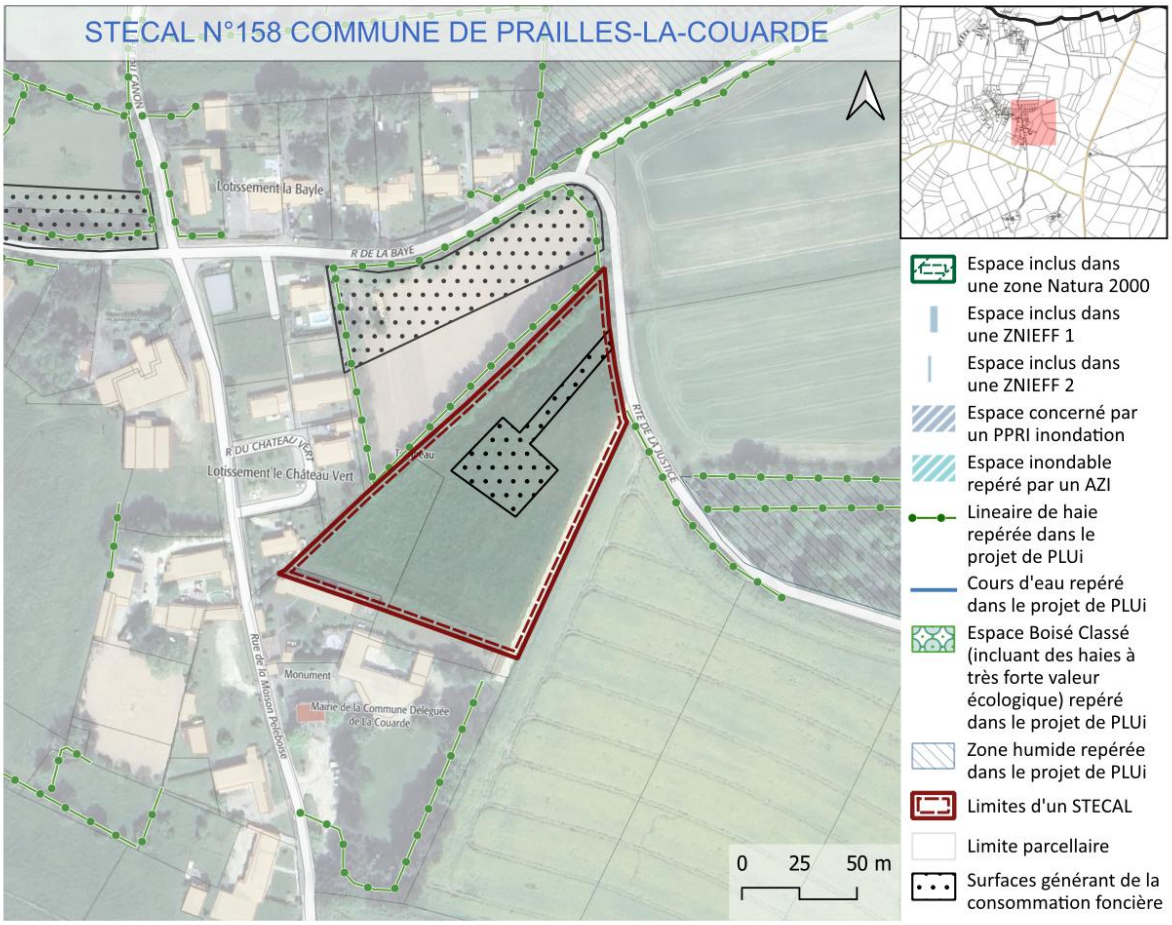




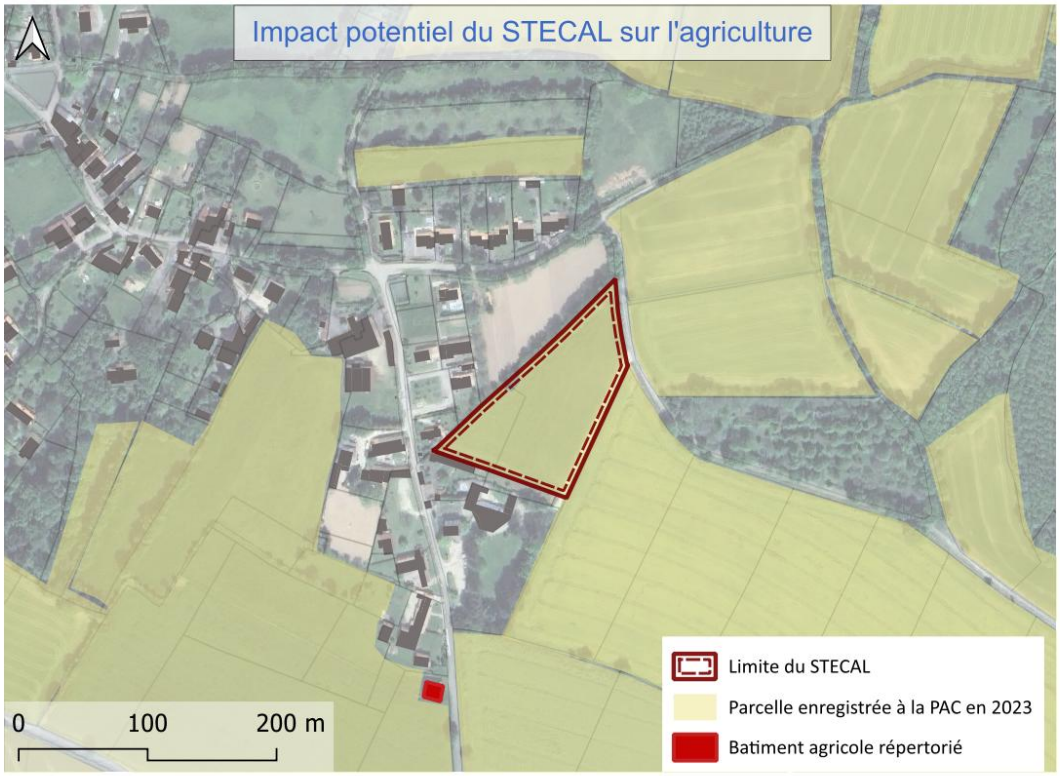
Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique

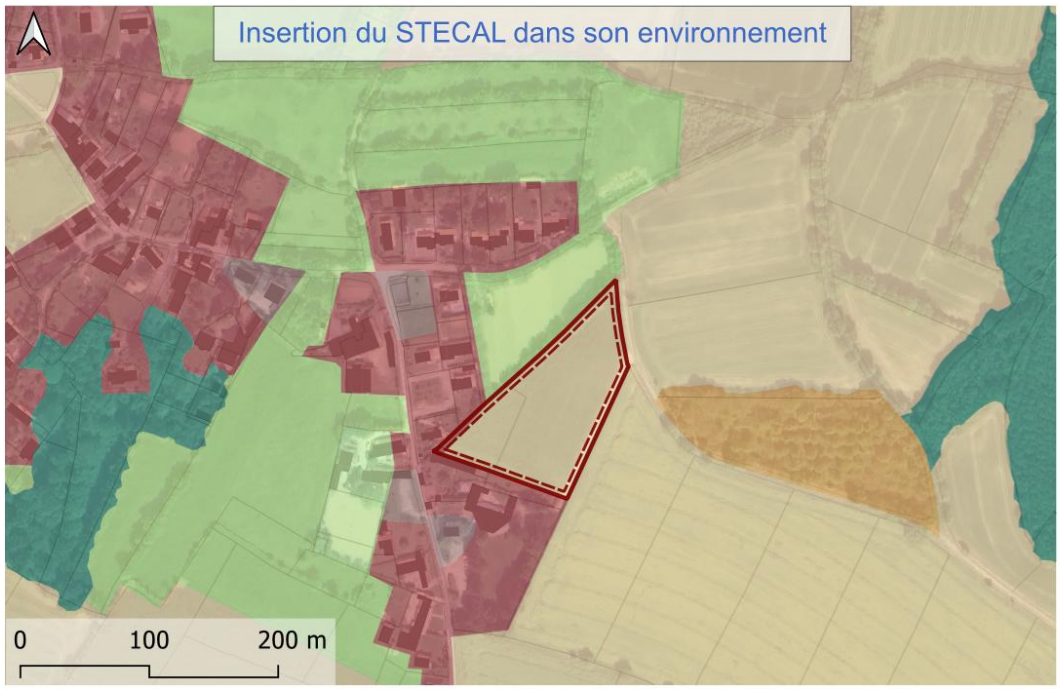
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Prailles-la-Couarde** **Lieu-dit Le Bourg La Couarde**
Zonage	NI : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs
Surface	11 320,29 m²
Destination du STECAL	Aménagements légers pédagiogique autour d'une zone humide avec création de parking perméable
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,14ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (1,09ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non

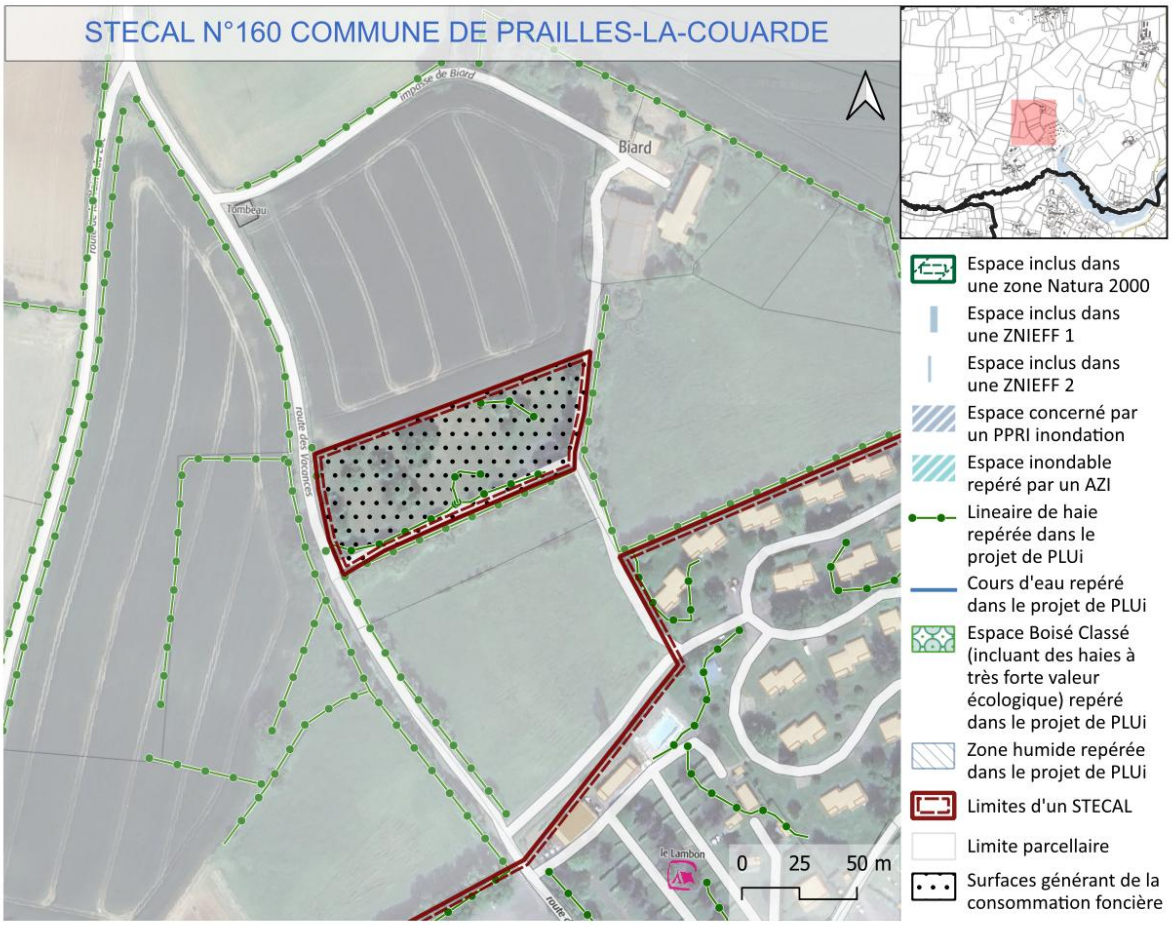




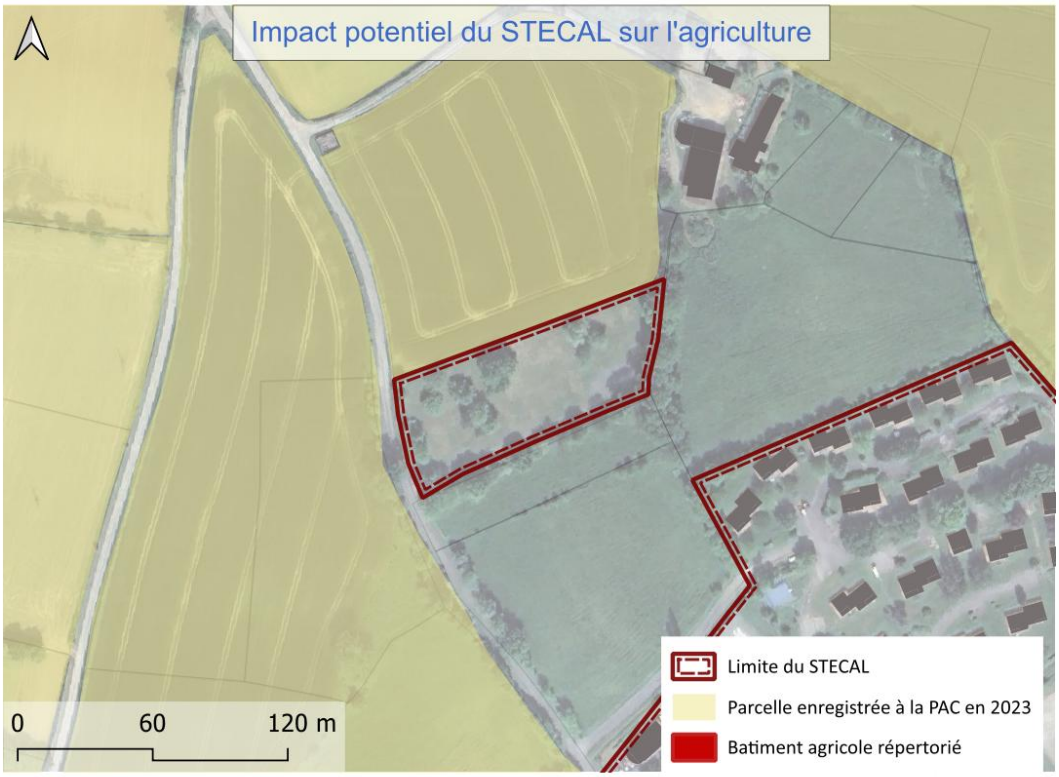
Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique

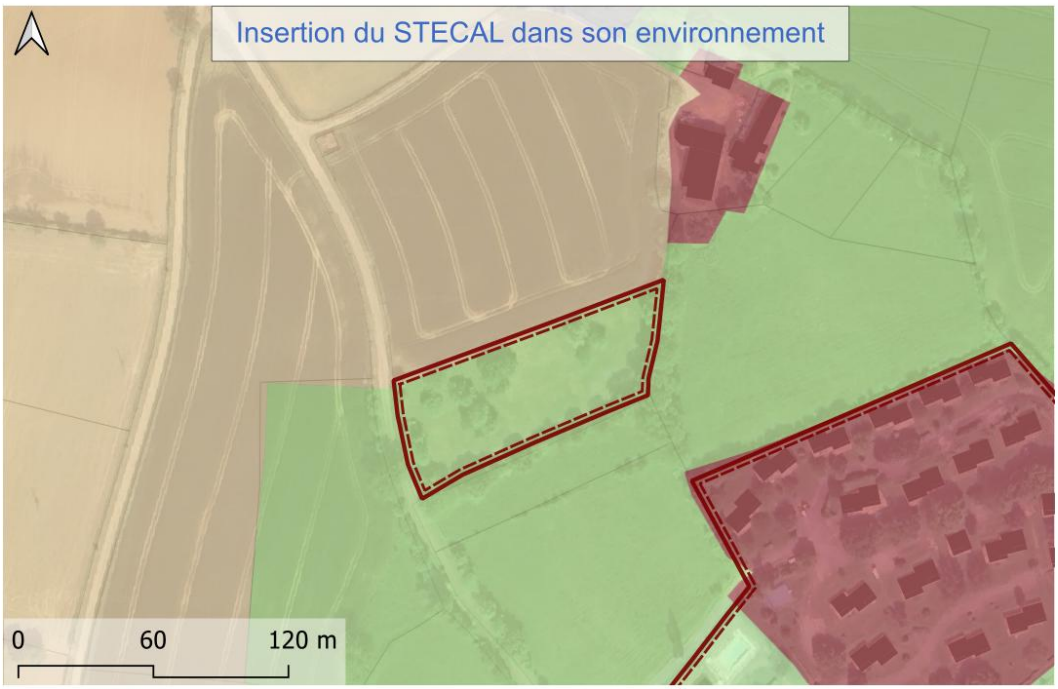
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Prailles-la-Couarde** **Lieu-dit Biard**
Zonage	Nt : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	5 783,05 m²
Destination du STECAL	Aménagements légers pour le tourisme et l'accueil de groupe
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,58ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

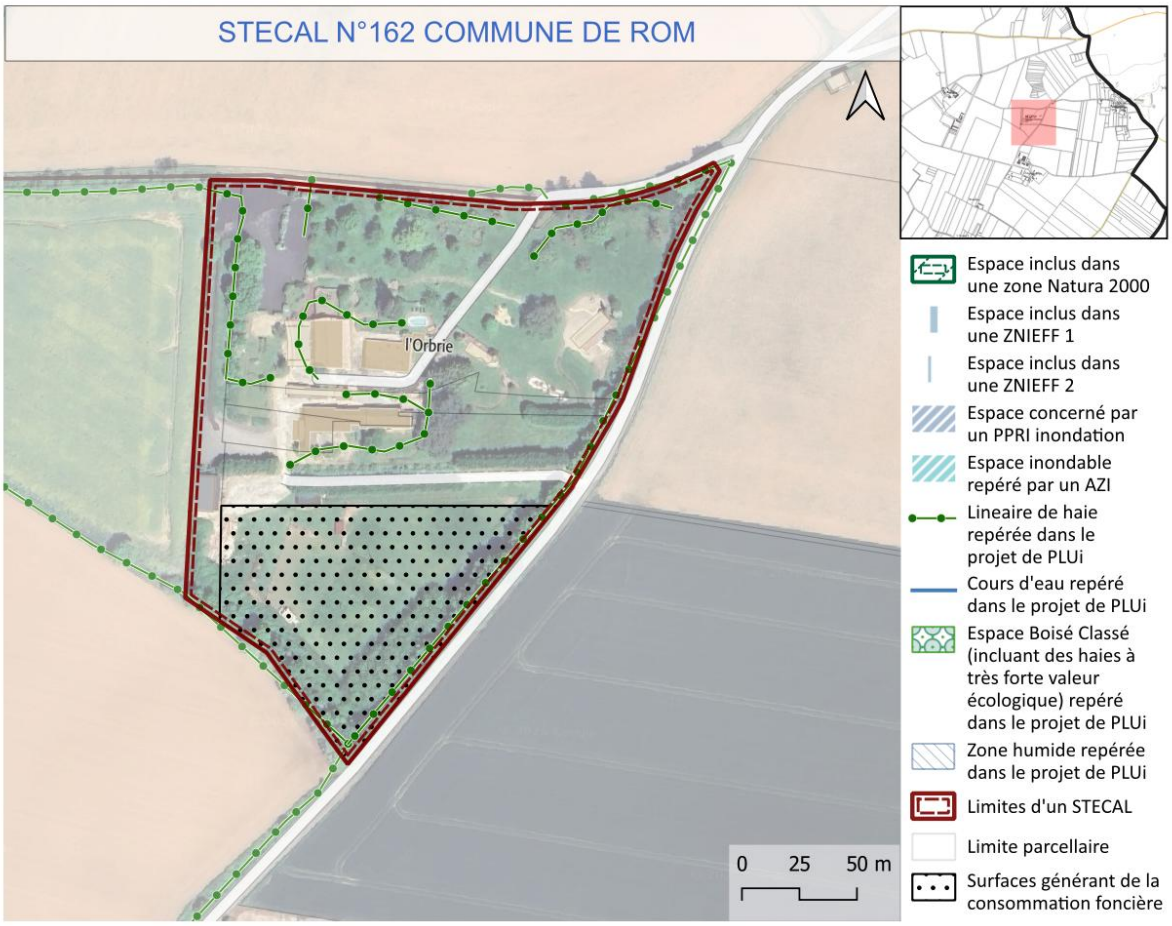
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

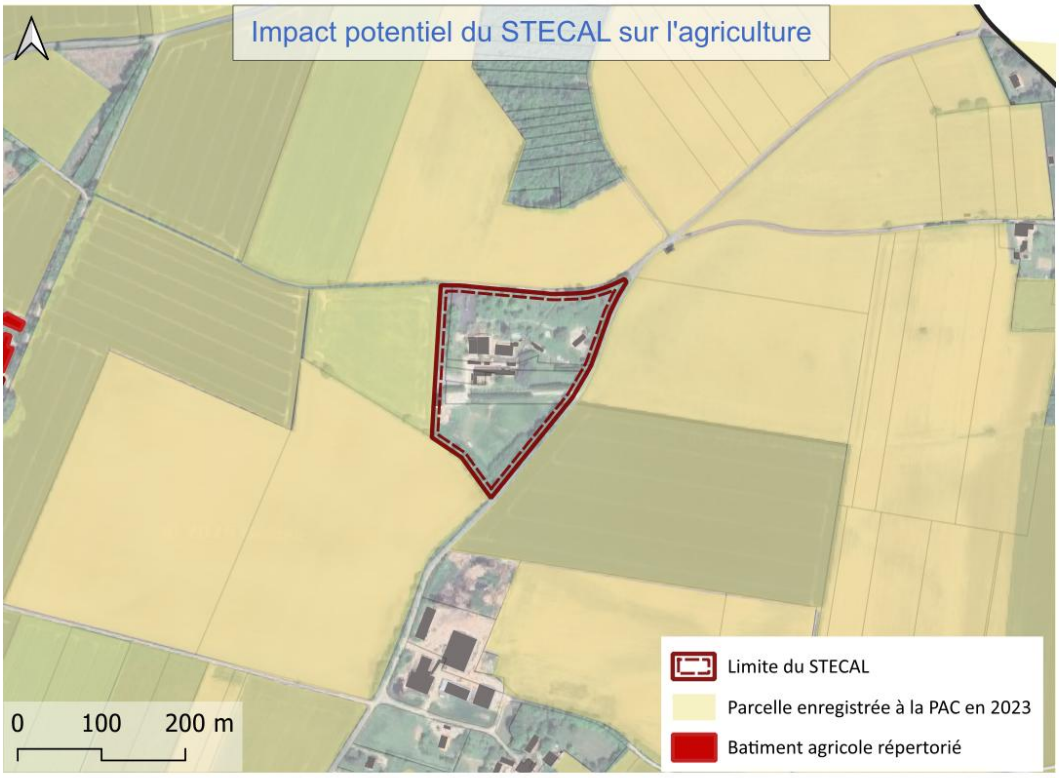
Milieux humides intérieurs

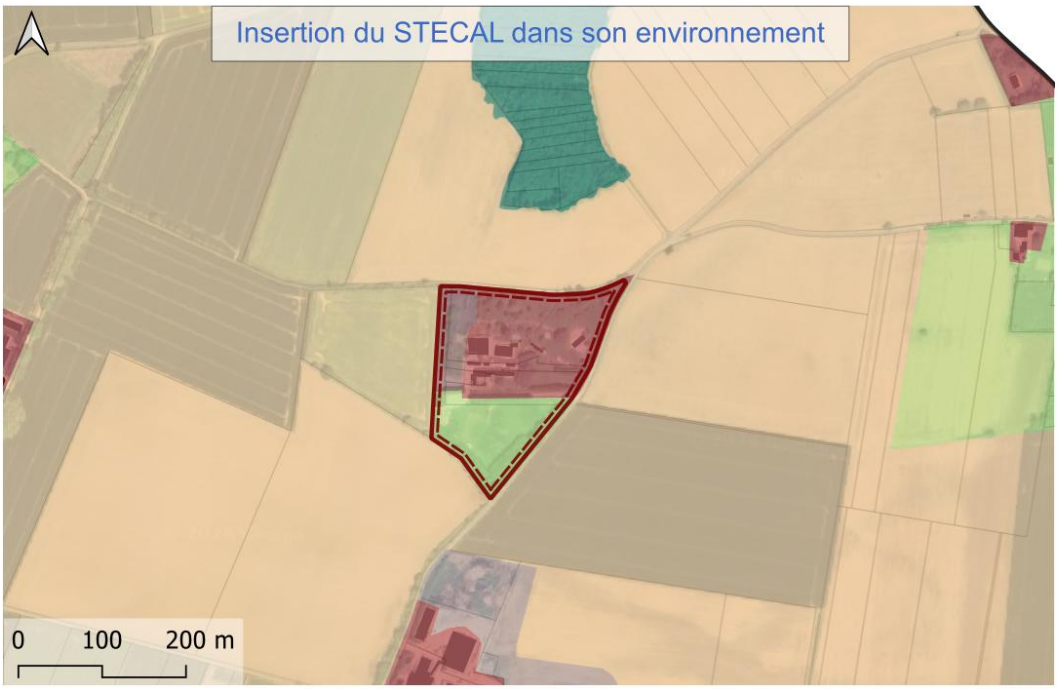
Eaux continentales

11. Rom



Localisation du STECAL	**Commune de Rom** **Lieu-dit L'orbrie**
Zonage	At : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	36 054,89 m²
Destination du STECAL	Installation de chalets touristiques
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,94ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

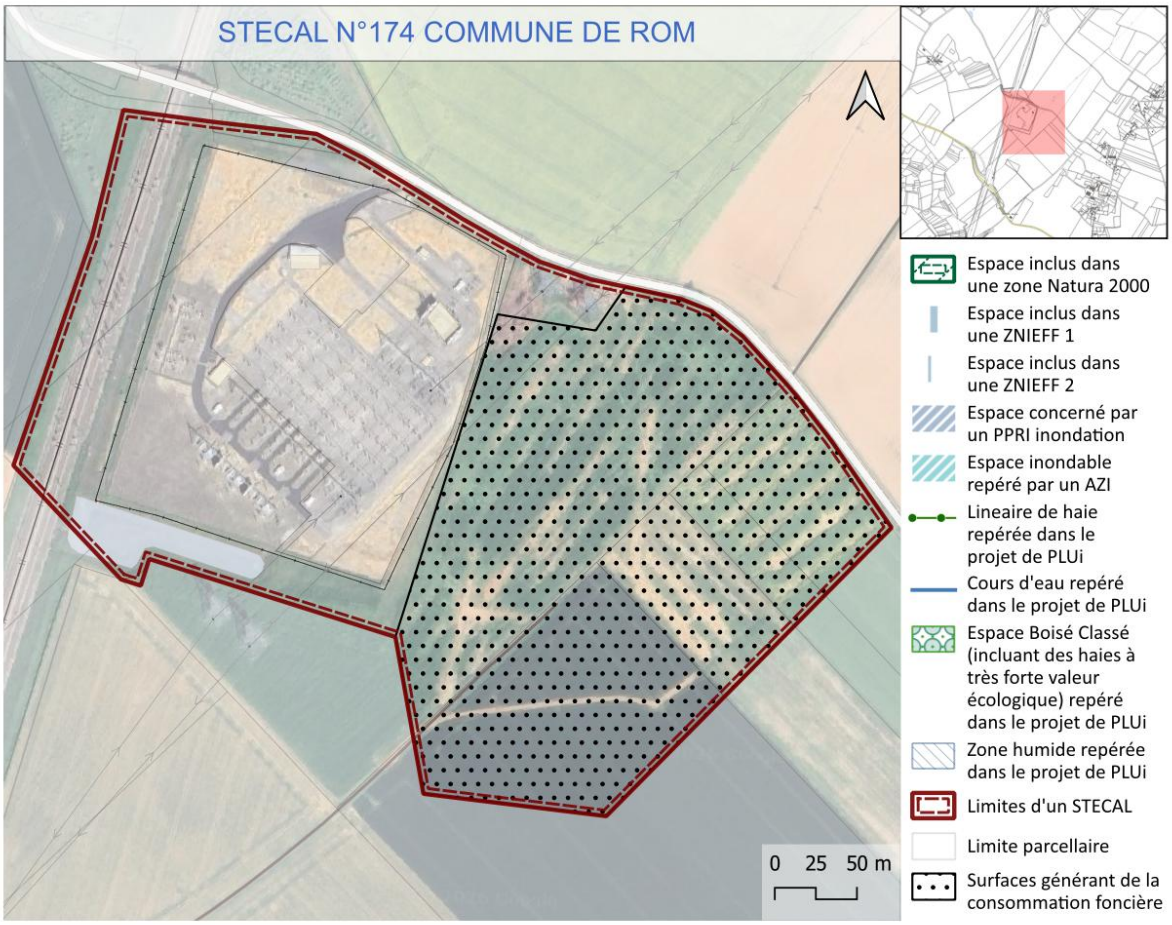
Espaces verts artificialisés non agricoles

Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

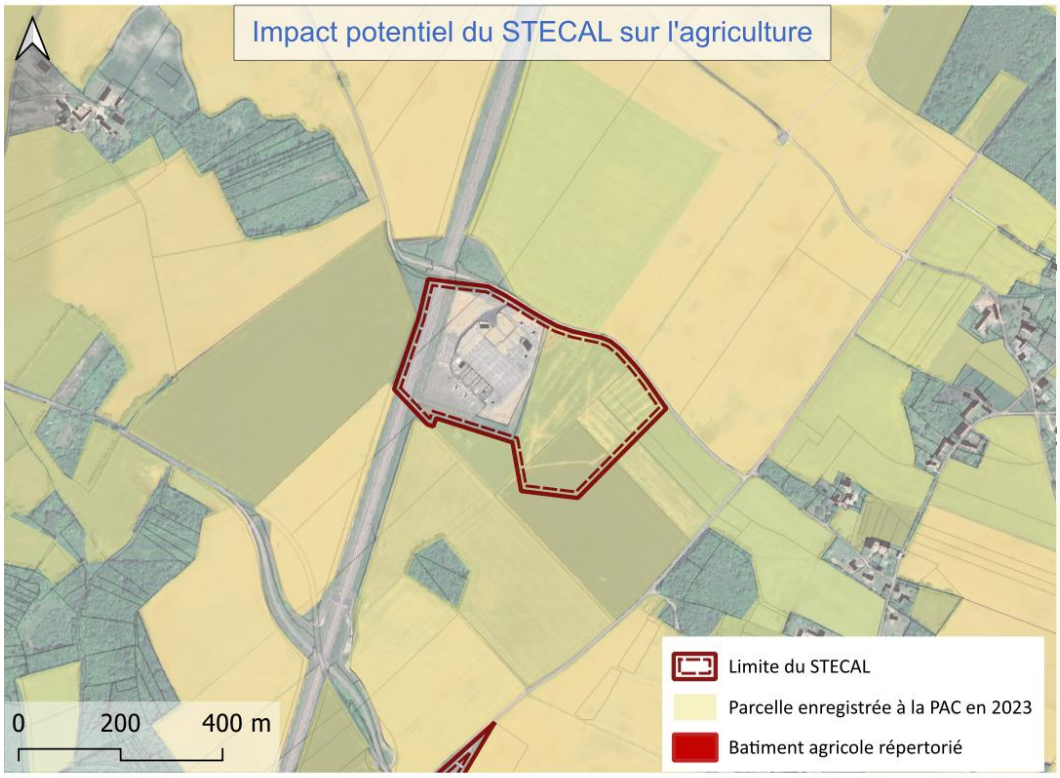
Forêts

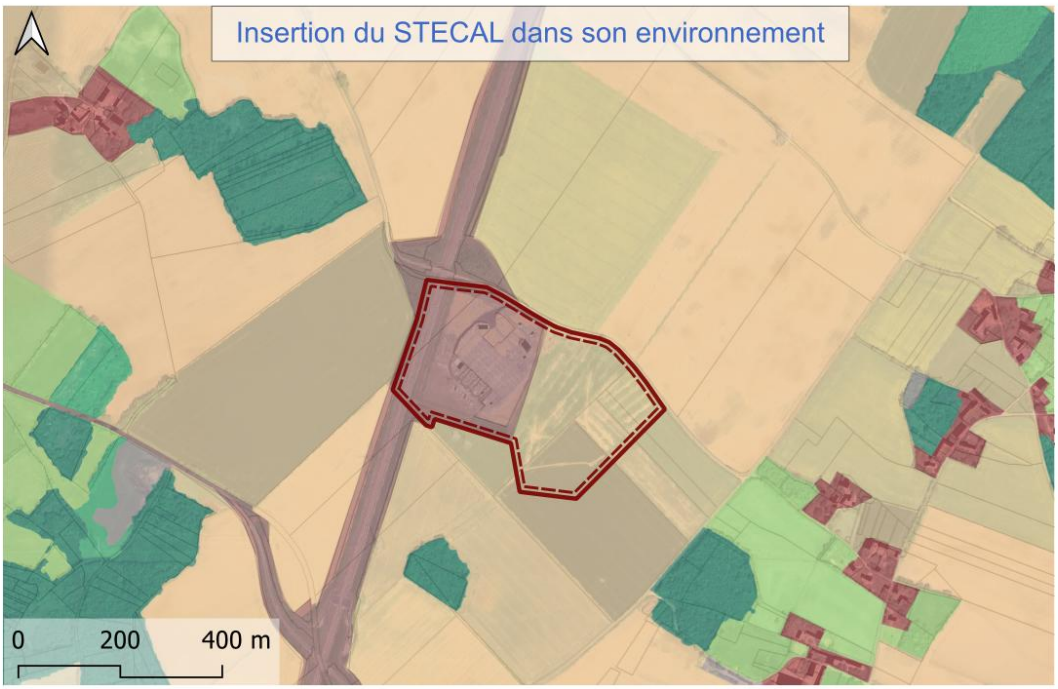
Milieux humides intérieurs

Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Rom** **Lieu-dit Le Vinnolier**
Zonage	Npv : Secteur de Taille de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dédié aux projets photovoltaïques au sol
Surface	131 642,80 m²
Destination du STECAL	Poste source RTE et extension du site
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (6,32ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (6,46ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non



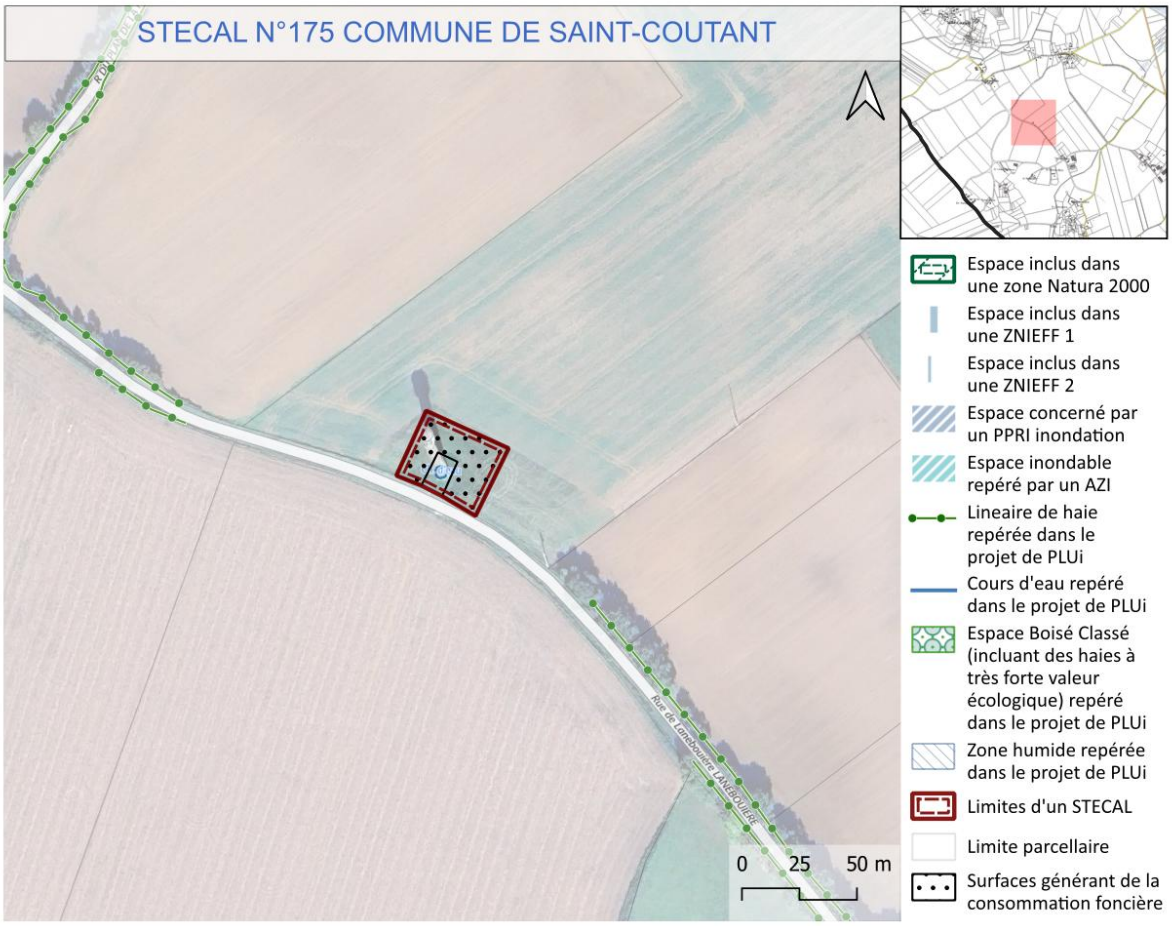


Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique

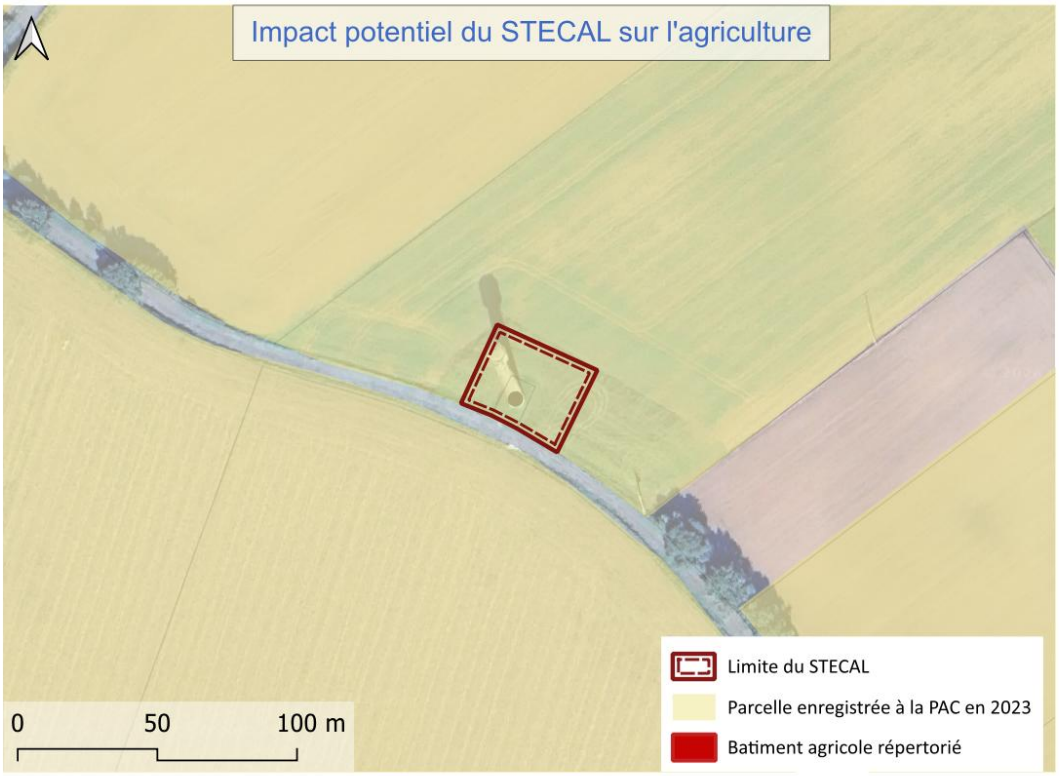
Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

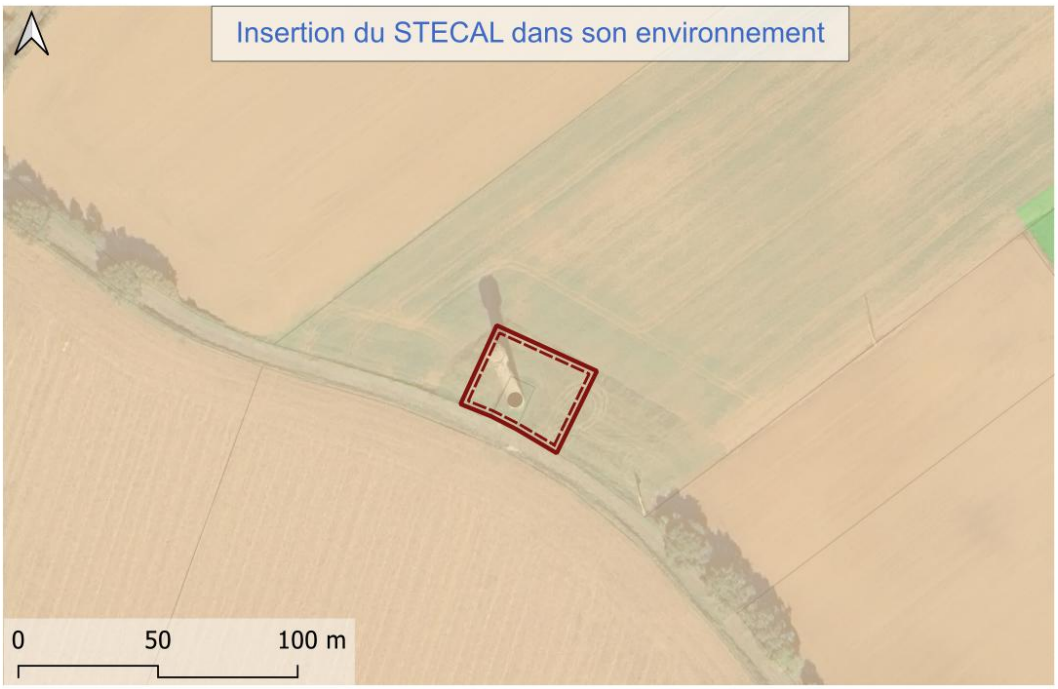
Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales

12. Saint-Coutant



Localisation du STECAL	**Commune de Saint-Coutant** **Lieu-dit Les Fosses Rois**
Zonage	At : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	1 218,38 m²
Destination du STECAL	Habitat insolite touristique et création d'annexes
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,11ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,12ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

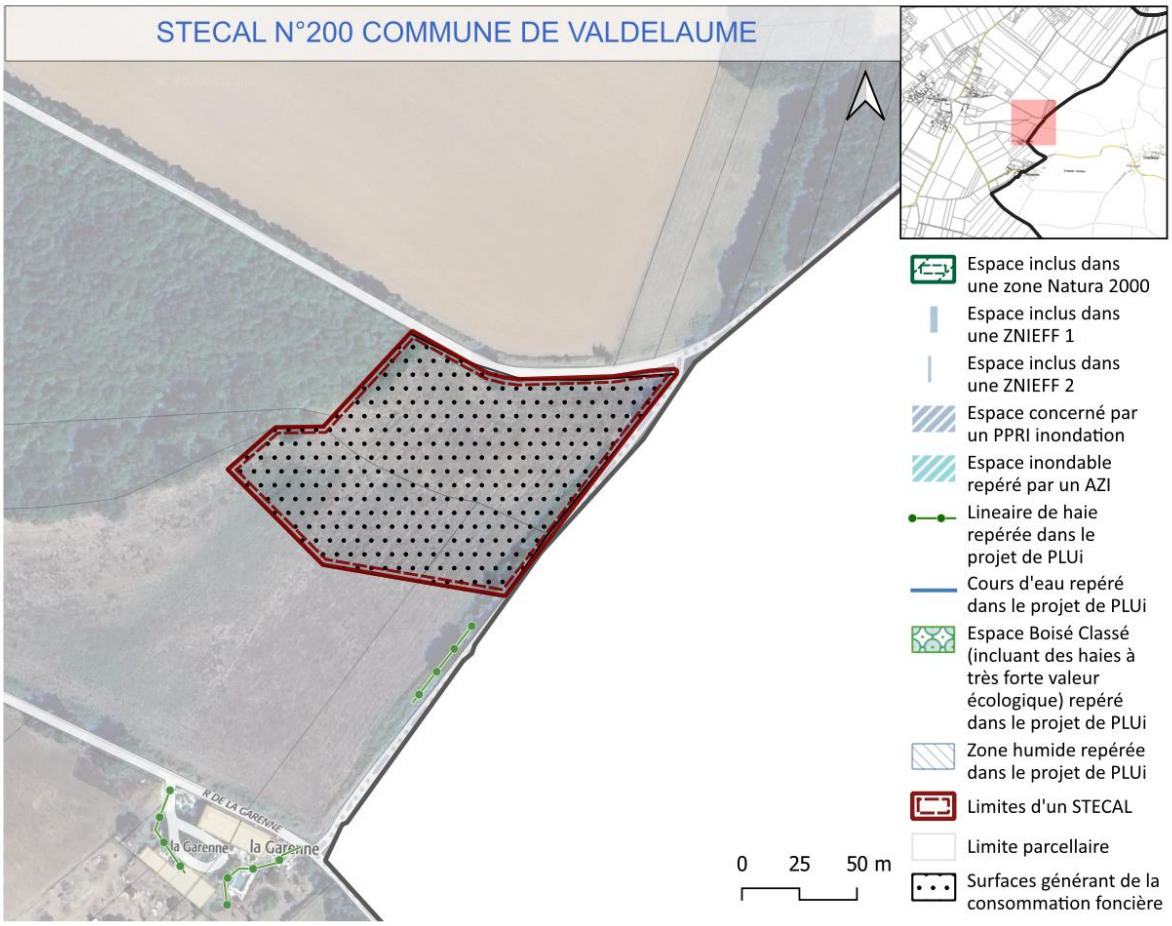
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

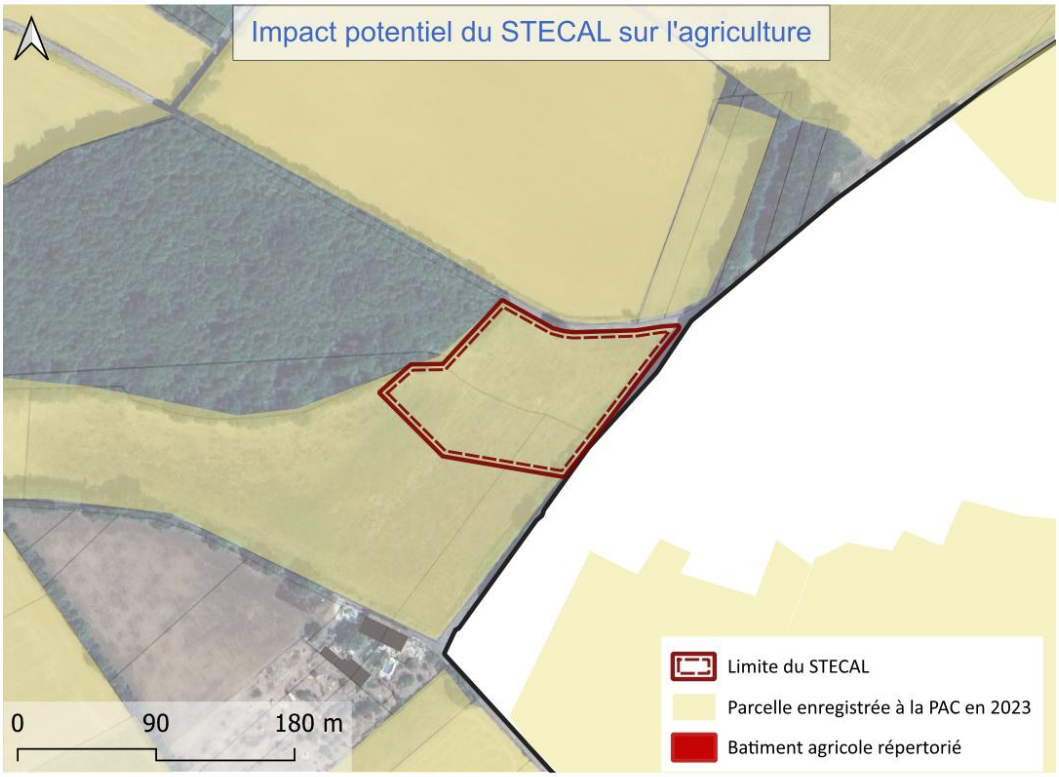
Milieux humides intérieurs

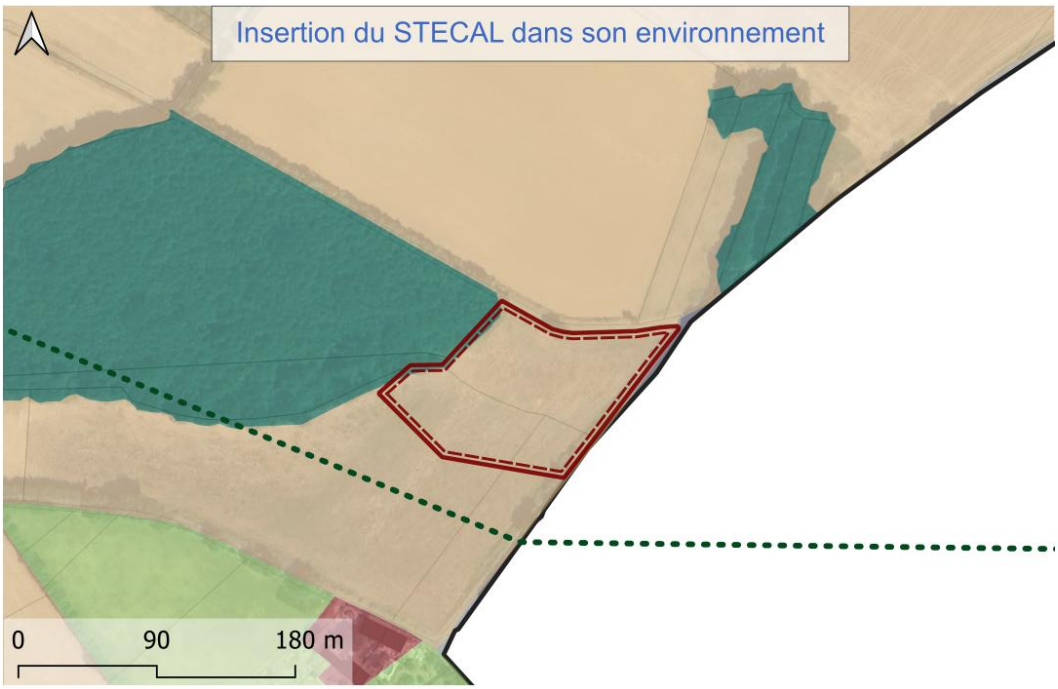
Eaux continentales

13. Valdelaume



Localisation du STECAL	**Commune de Valdelaume** **Lieu-dit La Vallee De La Garenne**
Zonage	At : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	12 285,79 m²
Destination du STECAL	Yourte / Camping
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,00ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,00ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

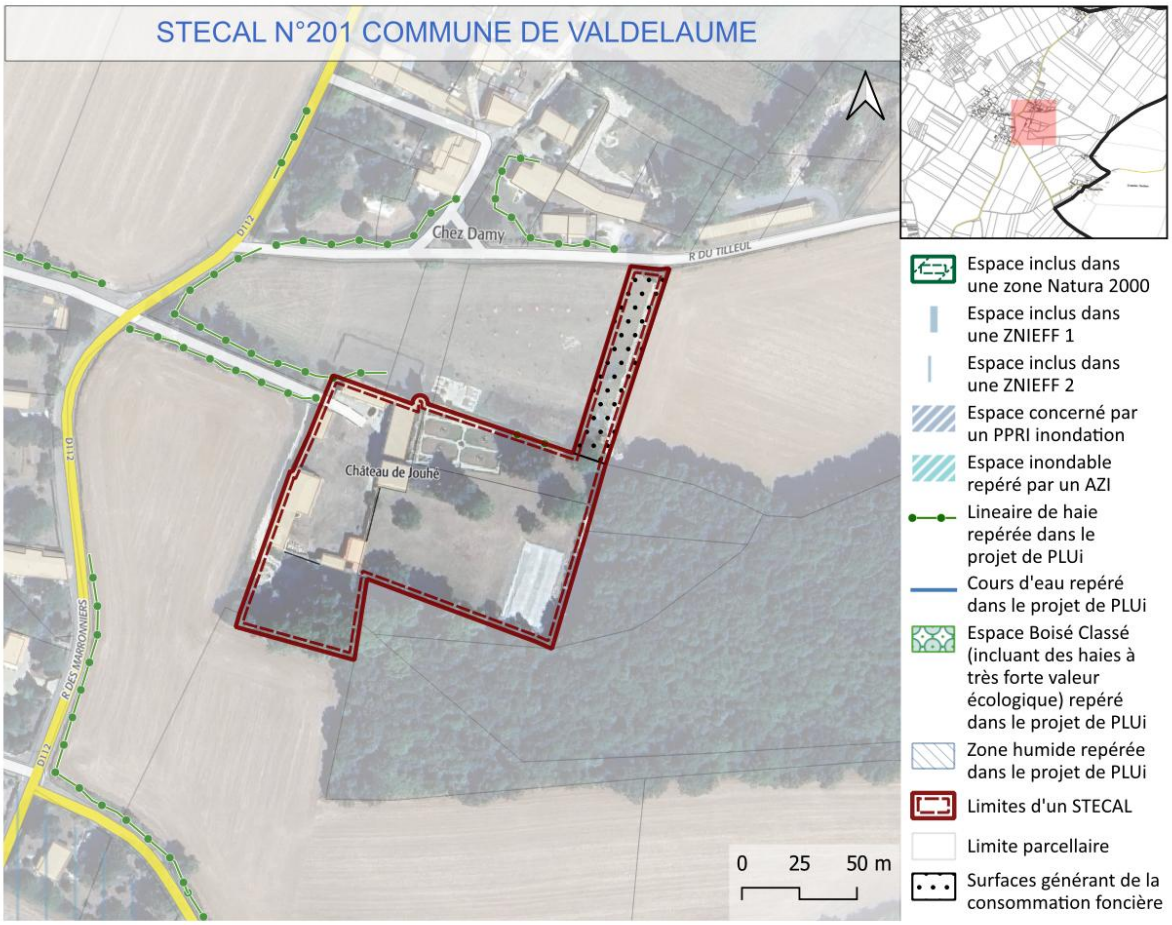
Espaces verts artificialisés non agricoles

Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

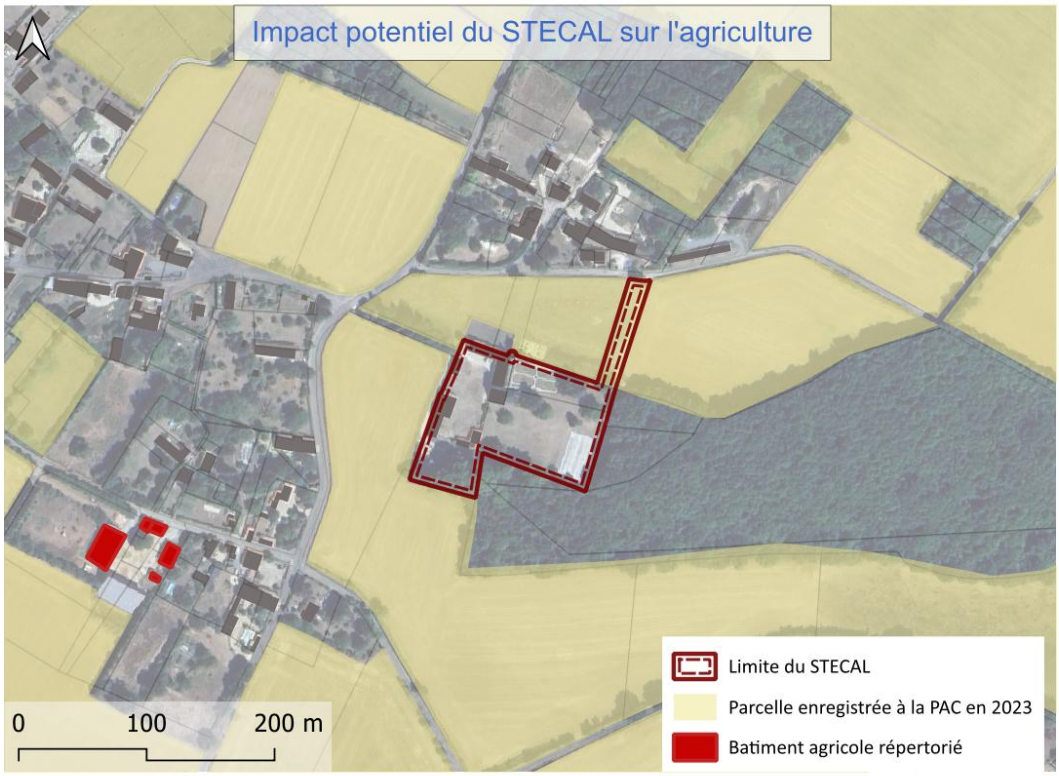
Forêts

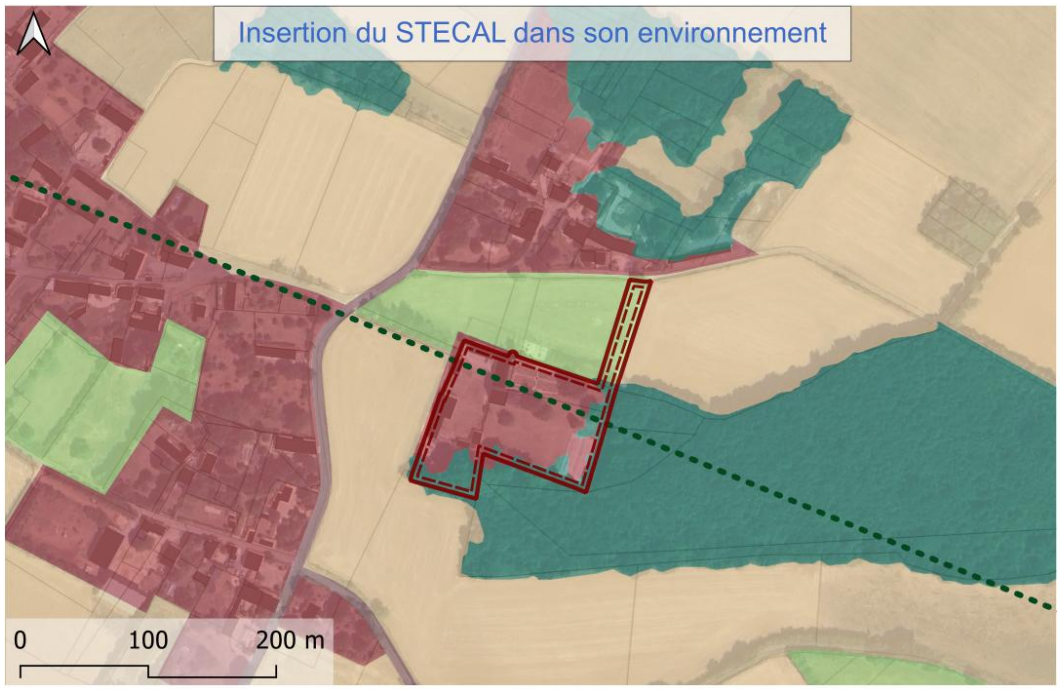
Milieux humides intérieurs

Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Valdelaume** **Lieu-dit Le Chateau De Jouhe**
Zonage	At : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	13 684,11 m²
Destination du STECAL	Chateau de Jouhé - accueil touristique
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,14ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (0,00ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

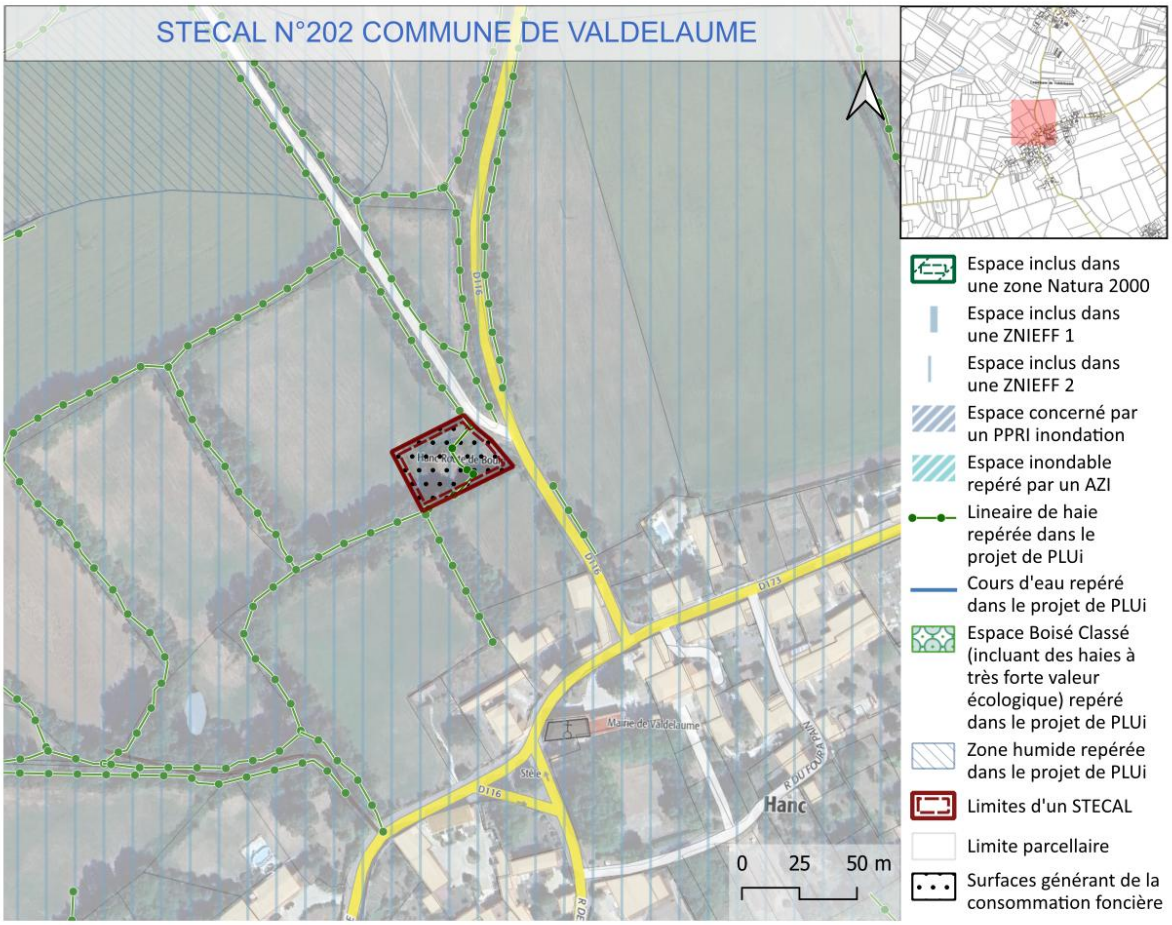
Espaces verts artificialisés non agricoles

Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

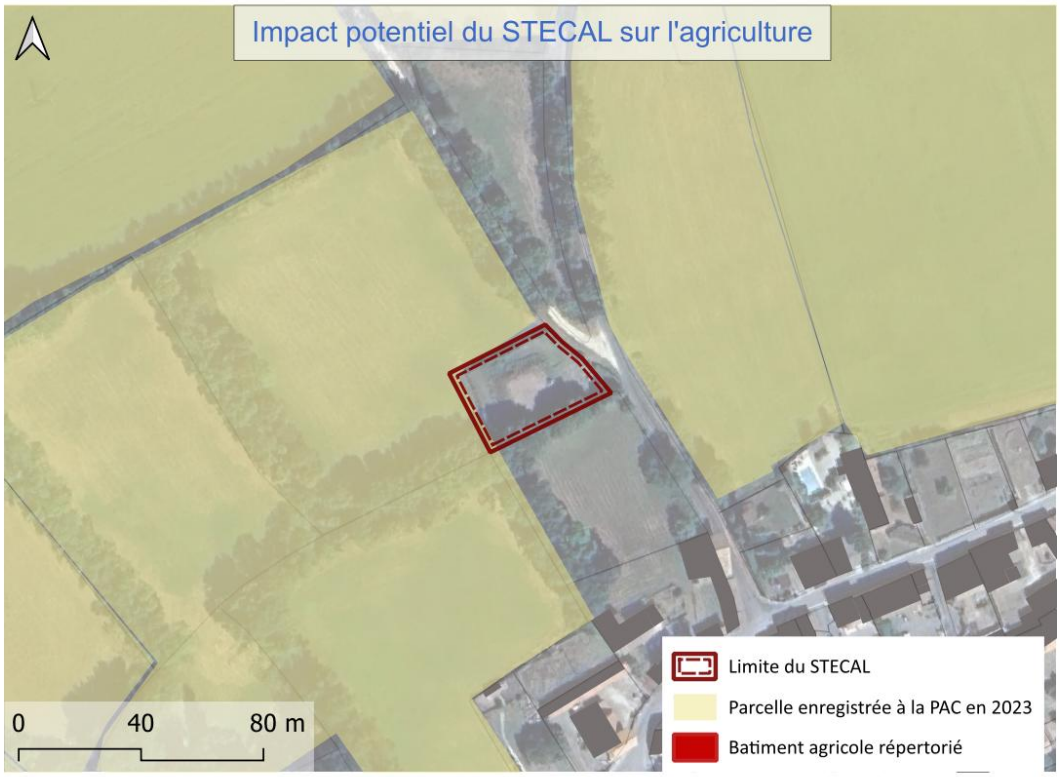
Forêts

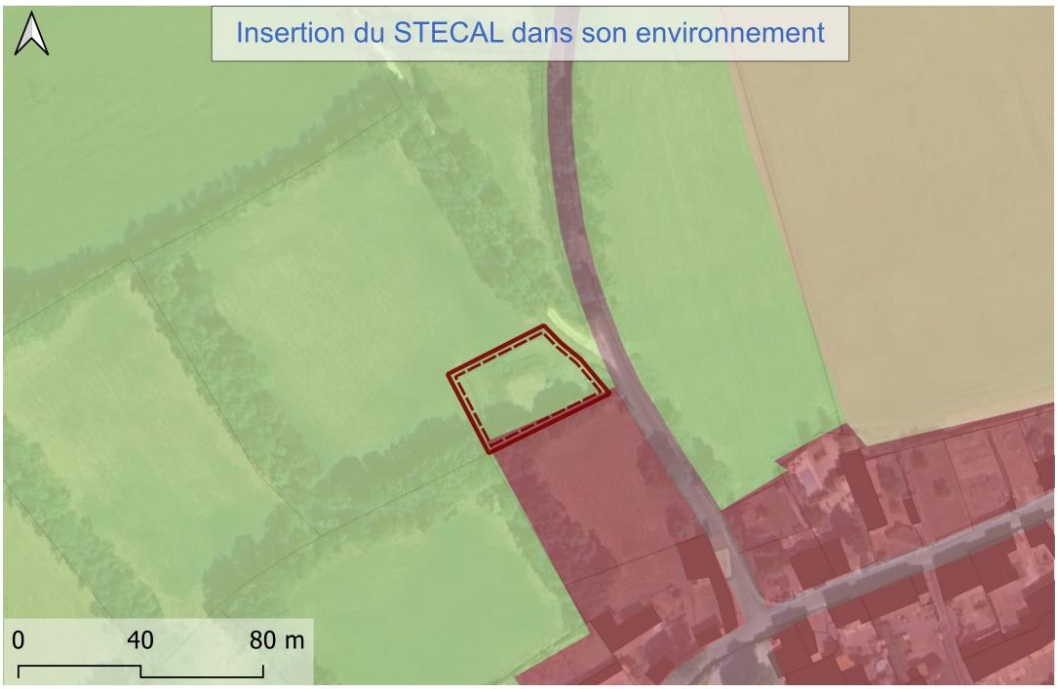
Milieux humides intérieurs

Eaux continentales



Localisation du STECAL	**Commune de Valdelaume** **Lieu-dit La Chaume**
Zonage	Nep : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux équipements d'intérêt collectif de type station d'épuration
Surface	1 176,98 m²
Destination du STECAL	Projet de station d'épuration
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,12ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Non





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

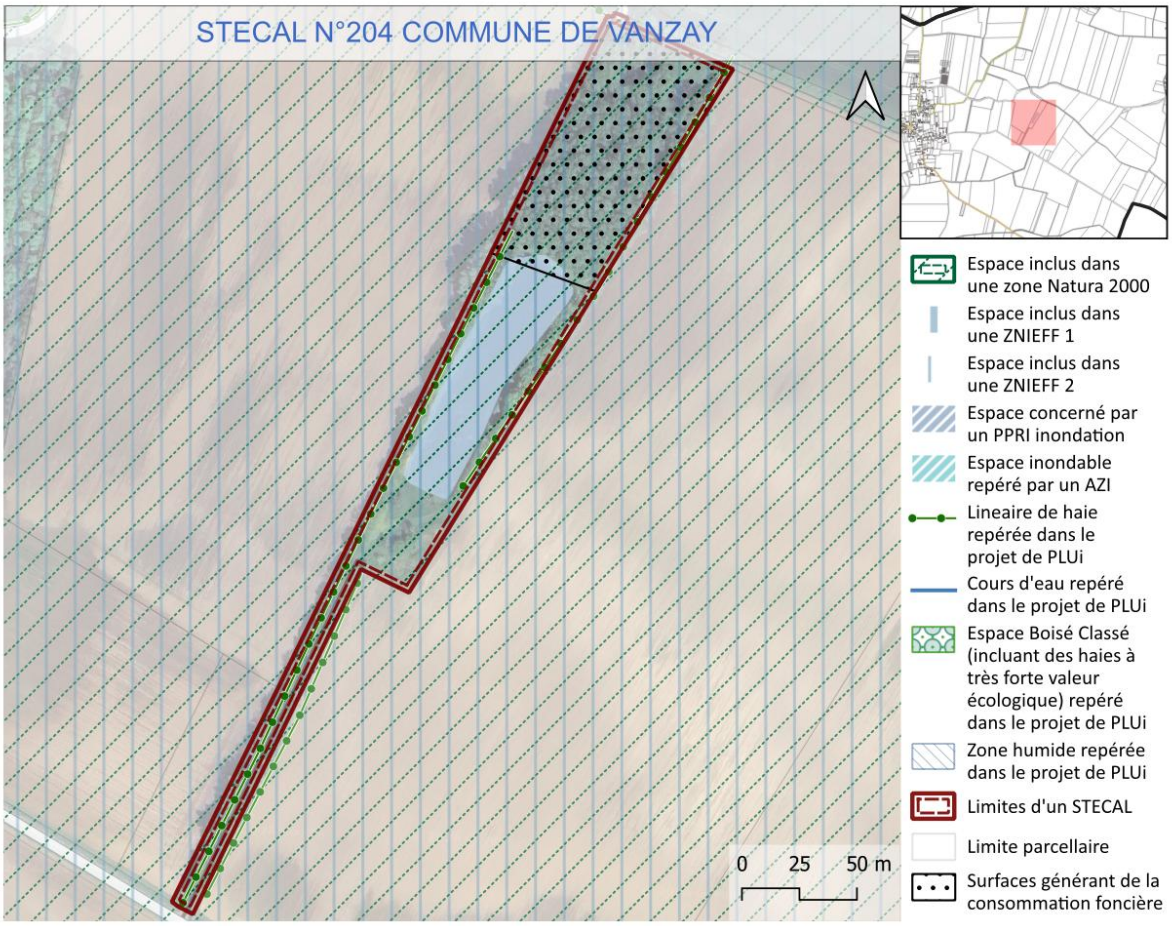
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

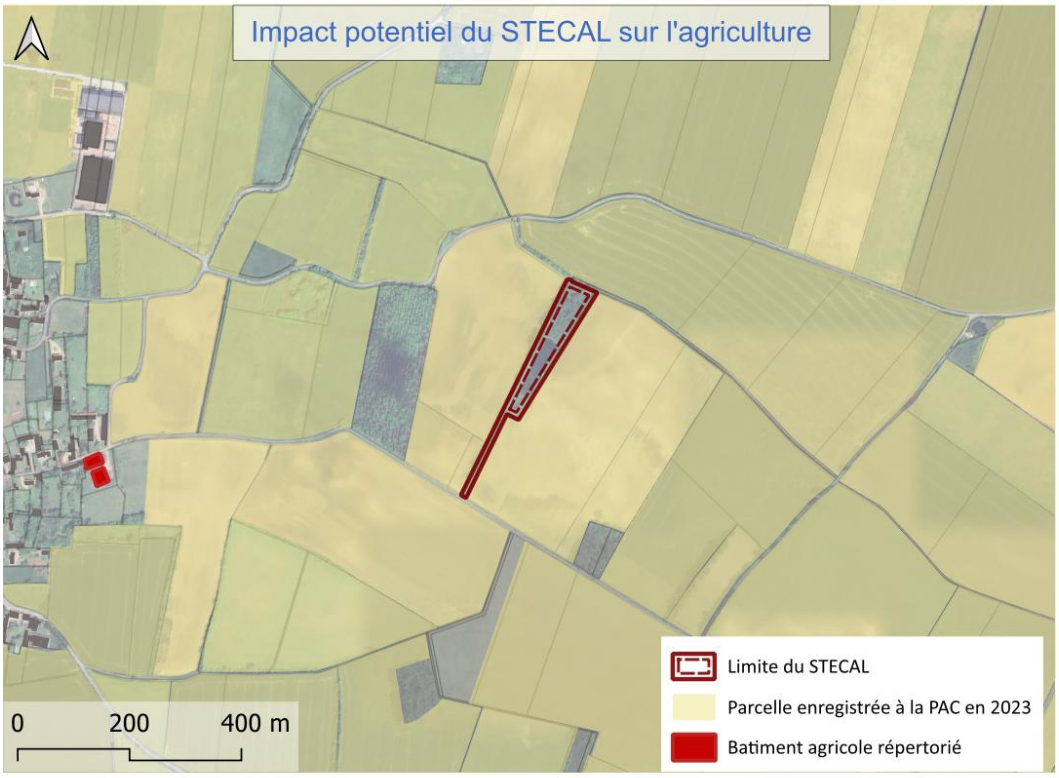
Milieux humides intérieurs

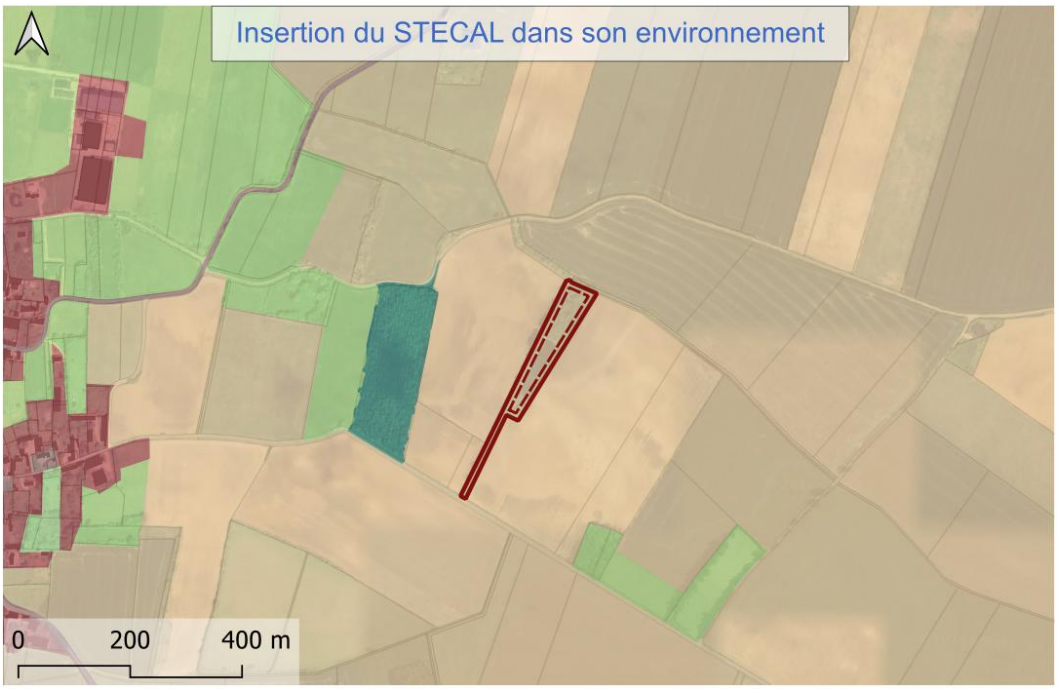
Eaux continentales

14. Vanzay



Localisation du STECAL	**Commune de Vanzay** **Lieu-dit Champ Douant**
Zonage	At : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des activités touristiques
Surface	13 885,39 m²
Destination du STECAL	Mare + equipement leger et eventuel preau (voir etude du CAUE sur le site)
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (0,61ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Non
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Non
STECAL concernant une zone Natura 2000	Oui (13 885 m², soit 100,0% concerné)





Limite du STECAL

Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées

Zones industrielles, commerciales et voiries

Mines, décharges et carrières

Cultures permanentes

Terres arables

Zones agricoles hétérogènes

Prairies

Espaces verts artificialisés non agricoles

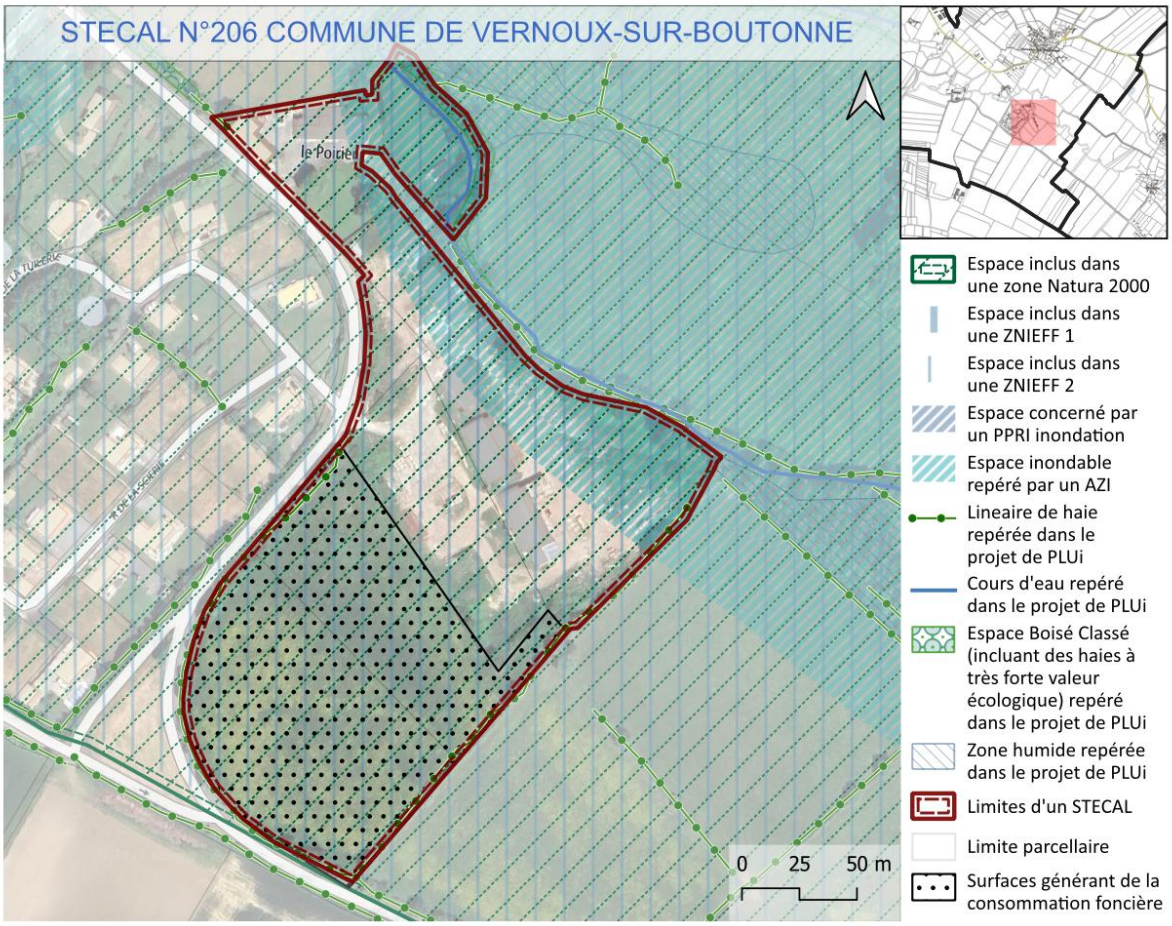
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Forêts

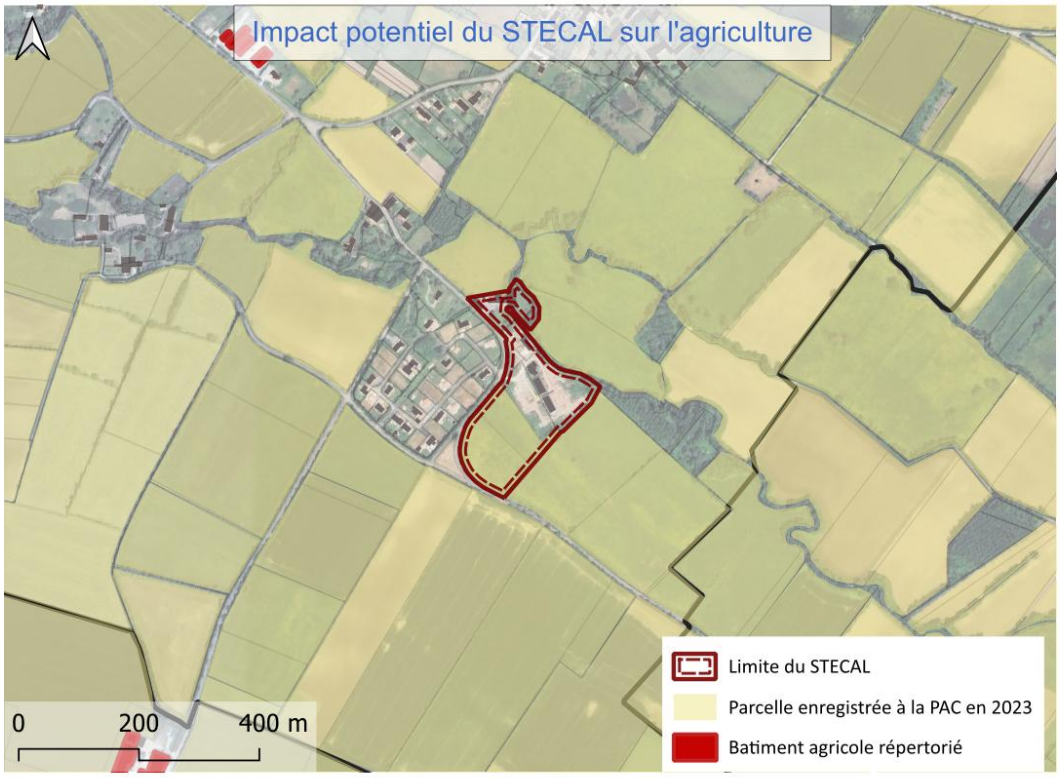
Milieux humides intérieurs

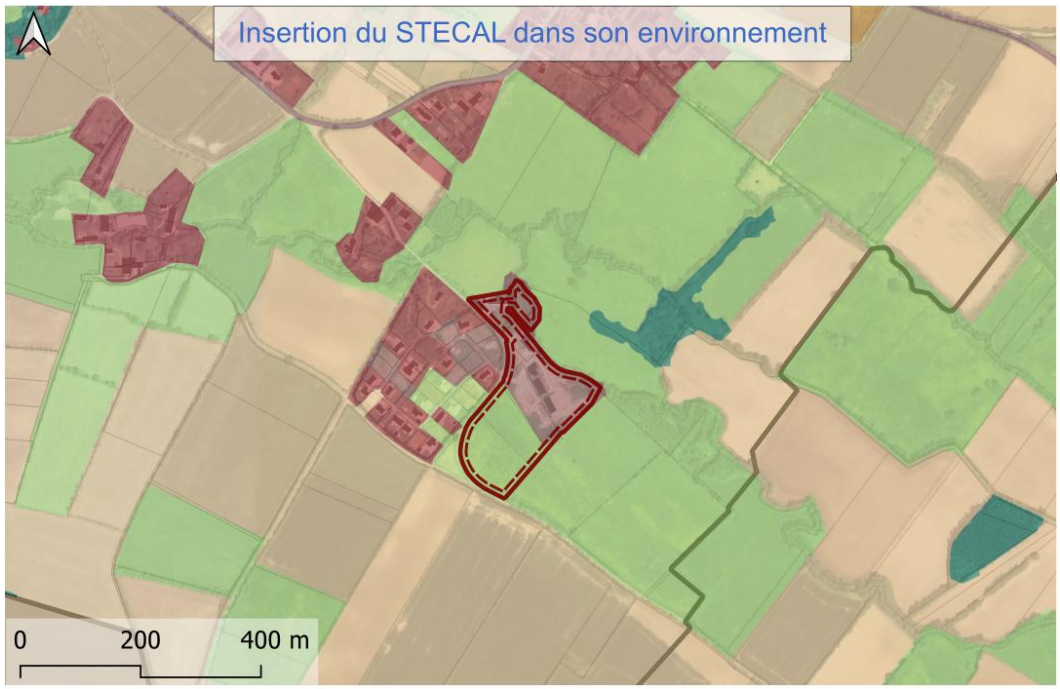
Eaux continentales

15. Vernoux-sur-Boutonne



Localisation du STECAL	**Commune de Vernoux-sur-Boutonne** **Lieu-dit La Sauzee**
Zonage	Nx : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Surface	38 040,82 m²
Destination du STECAL	Scierie et atelier transformation bois avec extension
Type de STECAL	STECAL avec projet générant de la consommation foncière
Espace de consommation foncière	Oui (1,64ha de consommation foncière prévue)
Impact potentiel sur l'agriculture	Oui (1,65ha déclaré à la PAC)
Lien avec l'activité agricole	Non
STECAL touché par un risque naturel	Oui (9 381 m², soit 24,7% concerné)
STECAL concernant une zone Natura 2000	Oui (38 041 m², soit 100,0% concerné)



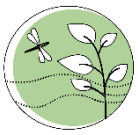


Limite du STECAL
Passage d'un corridor écologique

Occupation des sols en 2020 (source OCS Nouvelle Aquitaine) :

Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales et voiries
Mines, décharges et carrières
Cultures permanentes
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Prairies
Espaces verts artificialisés non agricoles
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Forêts
Milieux humides intérieurs
Eaux continentales

5.1.5 Les incidences des STECAL sur l'environnement



Sur la totalité des STECAL, la majorité sont des reconnaissances de l'existant (184 sur 210) afin d'encadrer et de réglementer les activités actuellement présentes sur le territoire de Mellois en Poitou. Les restrictions d'emprise au sol et de hauteur permettent de limiter les incidences potentiellement significatives sur la qualité paysagère et les espèces faunistiques inféodées aux milieux naturels alentours (notamment les chiroptères et l'avifaune pour la hauteur). Pour chaque STECAL, le règlement autorise les extensions. Toutefois, pour les STECAL déjà faisant l'objet d'une reconnaissance de l'existant, il ne sera pas possible de réaliser l'emprise totale autorisée des extensions puisque que le périmètre de ces STECAL est limitée strictement à l'existant, à savoir des parcelles déjà artificialisées. Par conséquent, ces STECAL n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

Seulement 26 STECAL correspondent à des projets consommant de l'espace. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H et de l'application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, leur nombre a été réduit afin de limiter l'impact environnemental et d'assurer la cohérence avec le PADD et le SCoT. La priorité donnée à la démarche d'évitement a permis de réexaminer les STECAL projetés et d'en supprimer plus du double par rapport au nombre finalement retenu. Les sites Npv sont considérés comme des sites de projet ne créant pas de consommation d'espace, en effet, en cohérence avec la méthode du SCoT, les sites de projets photovoltaïques ne sont que sur des sites dégradés d'un point de vue environnemental (anciennes carrières, etc.).

Pour les 26 STECAL de projet restant, plusieurs mesures de réduction ont permis de réduire les impacts :

- 14 STECAL sont de l'extension de l'existant. De fait, le règlement écrit prévoit que les extensions puissent être au maximum de la même hauteur que l'existant ; et que l'emprise au sol soit limitée. C'est 16 STECAL comprennent 6 extensions d'espaces dédiés au photovoltaïsme qui répondent aux objectifs du PCAET sur des sites dégradés.
- 5 STECAL sont des projets touristiques de gîtes (cabanes, yourtes), chalets ou habitats légers, qui sont en continuité de zones déjà existantes ou de bâti. Ces projets nécessitent peu d'imperméabilisation. (zones At, Nhl, Nt).
- 1 STECAL permet une extension d'un poste source RTE.
- 2 projets sont des créations de stations d'épurations. En parallèle du PLUI-H, Mellois en Poitou met en route un schéma d'assainissement intercommunal. D'intérêt public, ces STECAL permettront de mettre aux normes les stations d'épurations et de réduire les impacts sur les milieux récepteurs.
- 1 STECAL est un projet de construction d'un artisan (maçon) sur un site dégradé (stockage de matériaux). Le règlement Ax encadre le projet.
- 1 STECAL sur un espace agricole pour un projet de location-vente de matériaux de travaux publics et agricoles. En continuité de bâti et à proximité d'une enveloppe urbaine identifiée par le PLUI-H, le STECAL permet de développer l'activité agricole et donc de la pérenniser en cohérence avec l'objectif 9 du PADD.
- 2 STECAL qui sont des projets de sensibilisation à l'environnement. Un premier permettant la réhabilitation d'une mare et l'installation d'équipement léger et d'un préau et un second qui permet des aménagements légers pédagogiques autour d'une zone humide et la création de parking perméable. De même, le règlement écrit s'assure du caractère réversible de ces infrastructures en At et Nl.

5.8. Les prescriptions graphiques

Afin de rendre opérationnel le futur PLUi-H et mettre en œuvre les orientations du PADD, la communauté de communes a eu recours à des prescriptions graphiques complémentaires au règlement des zones et secteurs.

Pour chaque prescription graphique, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :

5.8.1. Les prescriptions de type I

Ces dispositions définissent les prescriptions spécifiques à des usages des sols ou des possibilités spécifiques.

Les changements de destination

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, **508 bâtiments** pouvant potentiellement changer de destination ont été repérés par le PLUi-H au sein des zones A et N.

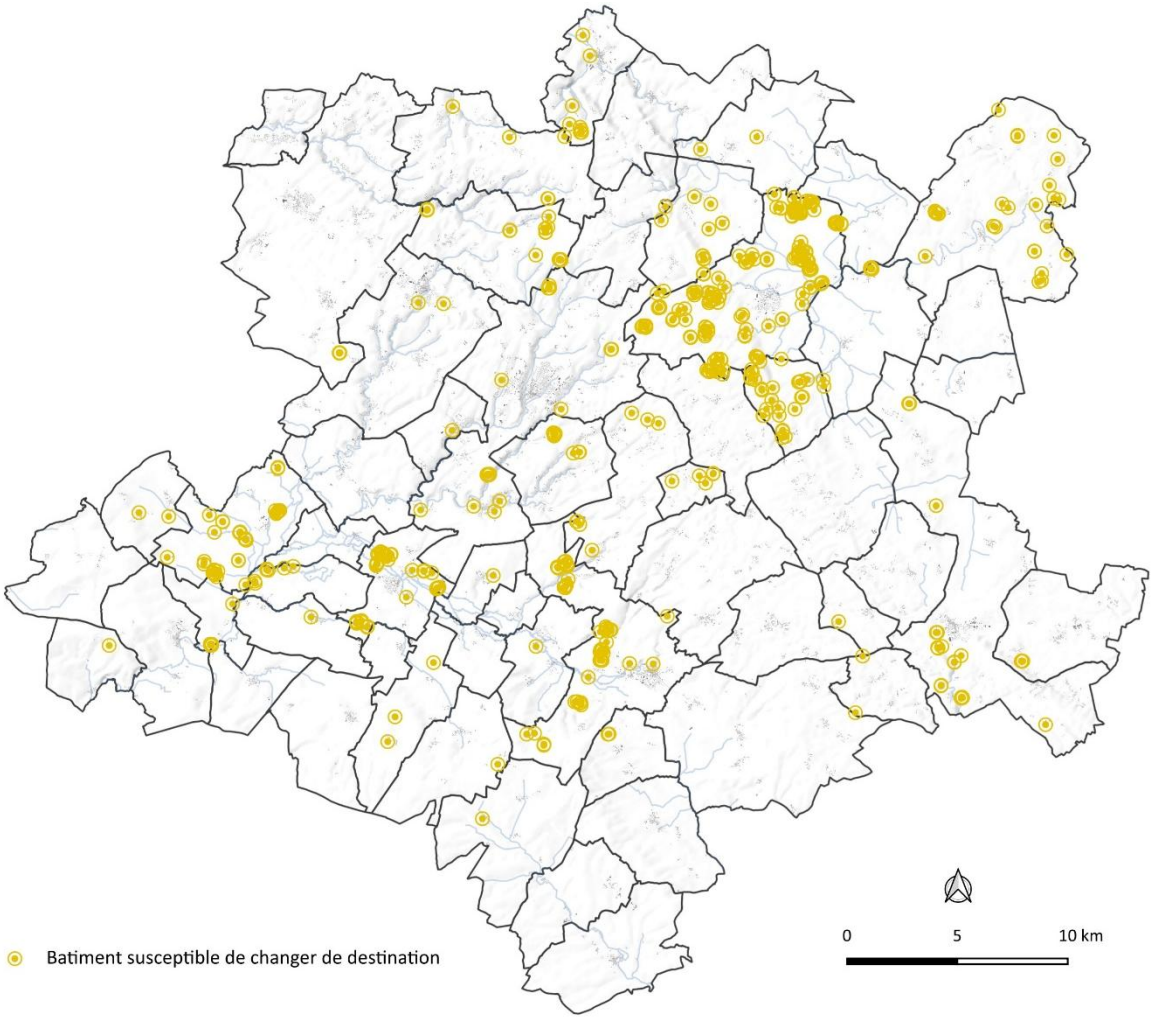
Le recours à cette possibilité pour entre autres produire du logement permet, d'une part, d'offrir des possibilités de création de logement dans les hameaux n'ayant pas bénéficié d'un classement en zone urbaine, d'autre part, de préserver et valoriser le patrimoine bâti. La volonté des élus est de rendre possible des projets de réaffectation / réhabilitation dans les douze prochaines années et éviter une modification du document d'urbanisme à chaque demande de projet présentant un intérêt pour le développement du territoire.

Le recensement s'est appuyé sur trois critères :

- Le bâti repéré ne doit pas conduire, en changeant de destination, à augmenter les contraintes de fonctionnement d'une exploitation ou les conflits d'usage. Le changement de destination ne doit pas non plus être situé dans le périmètre de réciprocité d'un élevage.
- Le bâti repéré ne doit pas être en ruine, il doit pouvoir être réutilisé sans reconstruction. Un caractère patrimonial est un plus dans l'identification d'un bâti pouvant changer de destination mais certains bâtiments, sans intérêt patrimonial ont cependant été repérés. Ils sont notamment propices à l'accueil d'activités économiques ne trouvant pas leur place en plein cœur de bourg.
- Le bâti repéré doit être desservi par les réseaux (eau potable, électricité, réseau viaire) et un assainissement individuel doit être possible à réaliser.

La majorité des bâtiments repérés se situent dans des groupements bâtis. Des exemples sont présentés ci-après.

Localisation des bâtiments pouvant être susceptibles de changer de destination.



Exemple de groupement bâti non urbain dans lequel plusieurs bâtiments sont susceptibles de changer de destination.

Répartition des bâtiments pouvant changer de destination par bassin de vie

BASSIN DE VIE	Nombre de Bâtiments
Aume-Boutonne-Guidier	55
Boutonne et foret	101
Lambon-Belle-Beronne	57
Peruse-Bouleure	62
Sevre-Dive	233
Total PLUi	**508**

Le règlement écrit émet des conditions au changement de destination :

Dans les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone. Ils sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente.

Les dispositions règlementaires applicables sont les suivantes :

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles. Les couleurs sombres (exemple : tuiles noires) ou très claire (exemple : panaché de blancs) sont interdites.

Les caractéristiques des nouvelles baies s'accordent avec celles des baies voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

Lien avec le PADD

Objectif 9 - Soutenir l'activité agricole et encourager sa pluralité tout en accompagnant ses évolutions

Objectif 9.1 Accompagner la diversification des pratiques agricoles, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire.

> Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles abandonnés ayant une valeur patrimoniale (type « corps de ferme »).

INCIDENCES DES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le repérage des bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination permet la préservation et la valorisation du patrimoine bâti. Ces changements de destination permettent également de limiter la construction de nouveaux logements limitant ainsi l'artificialisation des sols.

Les dispositions relatives à la diversité commerciale

Les règles en matière d'implantation commerciale

Le SCoT définit des localisations préférentielles du commerce au sein desquelles les activités commerciales s'implantent principalement. Ces localisations correspondent à trois types de lieux sur le territoire, à savoir :

Les centralités urbaines principales

Elles constituent l'espace prioritaire de développement des commerces sur le territoire.

Elles se caractérisent par une zone de chalandise qui s'étend à l'échelle du bassin de vie des pôles principaux ou des pôles intermédiaires voire au-delà, ainsi que par une diversité commerciale permettant la concurrence et la complémentarité entre entreprises.

Les centralités urbaines de proximité

Elles constituent l'espace complémentaire de développement des commerces de proximité pour renforcer le maillage du territoire.

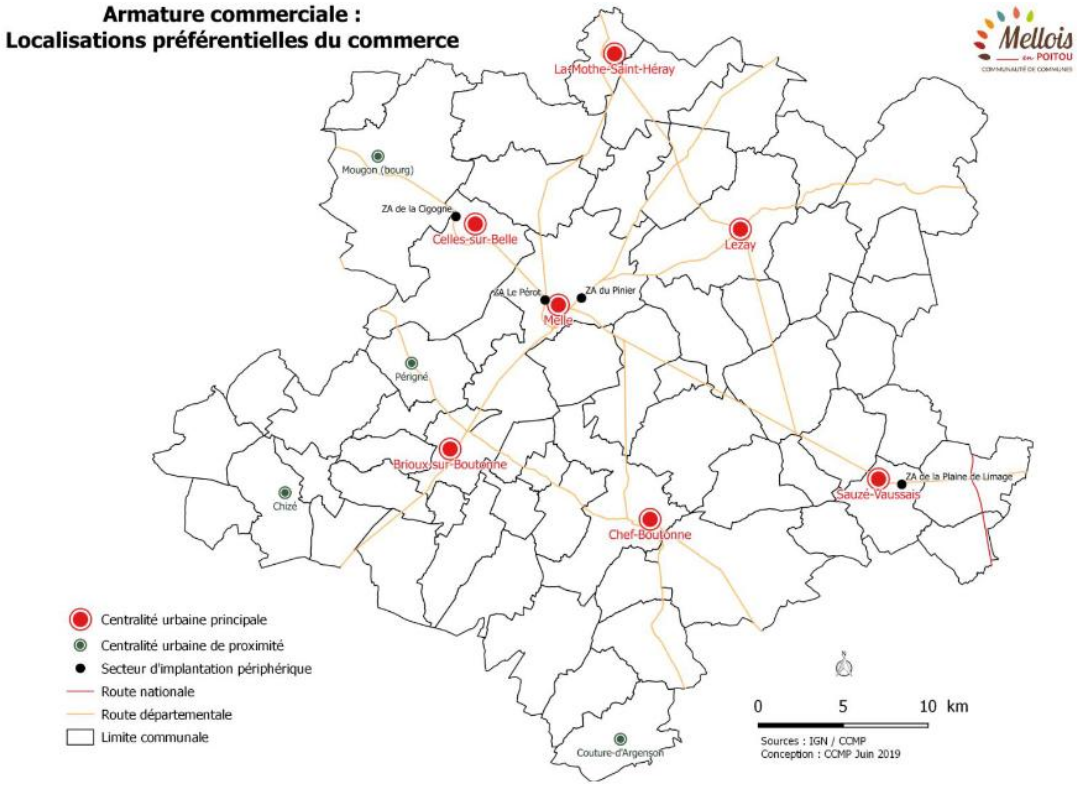
Elles se caractérisent par une zone de chalandise qui s'étend à quelques communes autour du pôle de proximité, ainsi que par une diversité commerciale limitée.

Les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Situés en dehors, mais néanmoins à proximité immédiate des centralités urbaines.

Un commerce alimentaire isolé ne peut constituer à lui-seul un SIP.

L'équilibre économique et social du territoire reposant sur un maillage de bourgs structurants, les localisations préférentielles du commerce se localisent dans ces bourgs de l'armature territoriale.



A chacun des secteurs d'implantation préférentielles du commerce identifiés au règlement graphique, les règles du tableau ci-dessous s'appliquent.

	LES CENTRALITÉS		LES SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE
Type	**Centralités urbaines principales**	**Centralités urbaines de proximité**	**Type**
Localisations repérées au règlement graphique	Les centres-bourgs Melle, Celles sur Belle, Lezay, La Mothe Saint Héray, Chef-Boutonne, Brioux sur Boutonne, Sauzé-entre-Bois	Le bourg de Mougon (commune d'Aigondigné), Périgné, Chizé, Couture d'Argenson	**Localisations repérées au règlement graphique**
Règles associées	Sont autorisés tous types de commerces, sans restriction d'activités ni de surface	Sont autorisés tous types de commerces, dans une logique de complémentarité avec les commerces des centralités dont la surface de vente est supérieure à 200 m²	**Règles associées**

Pour les commerces existants :

- Situés dans les communes qui ne possèdent pas une localisation préférentielle du commerce,
- Ou isolés, car situés en dehors d'une localisation préférentielle du commerce ou en dehors de l'enveloppe urbaine d'un centre-bourg.

Ces derniers peuvent bénéficier d'une extension encadrée :

	Surfaces de vente à la date d'approbation du SCoT	
	Inférieure à 100 m2	**Supérieure à 100 m2**
Surface maximale de vente créée en extension	**50 m2**	**300 m2**
% maximal d'extension	**-**	**50%**

Les linéaires de protection commerciale

Ces dispositions traduisent les orientations exposées dans le PADD qui visent, d'une part, à maintenir une vie de proximité de qualité en permettant le renforcement des centralités commerciales, et d'autre part, d'éviter le délitement des commerces en dehors de ces périmètres.

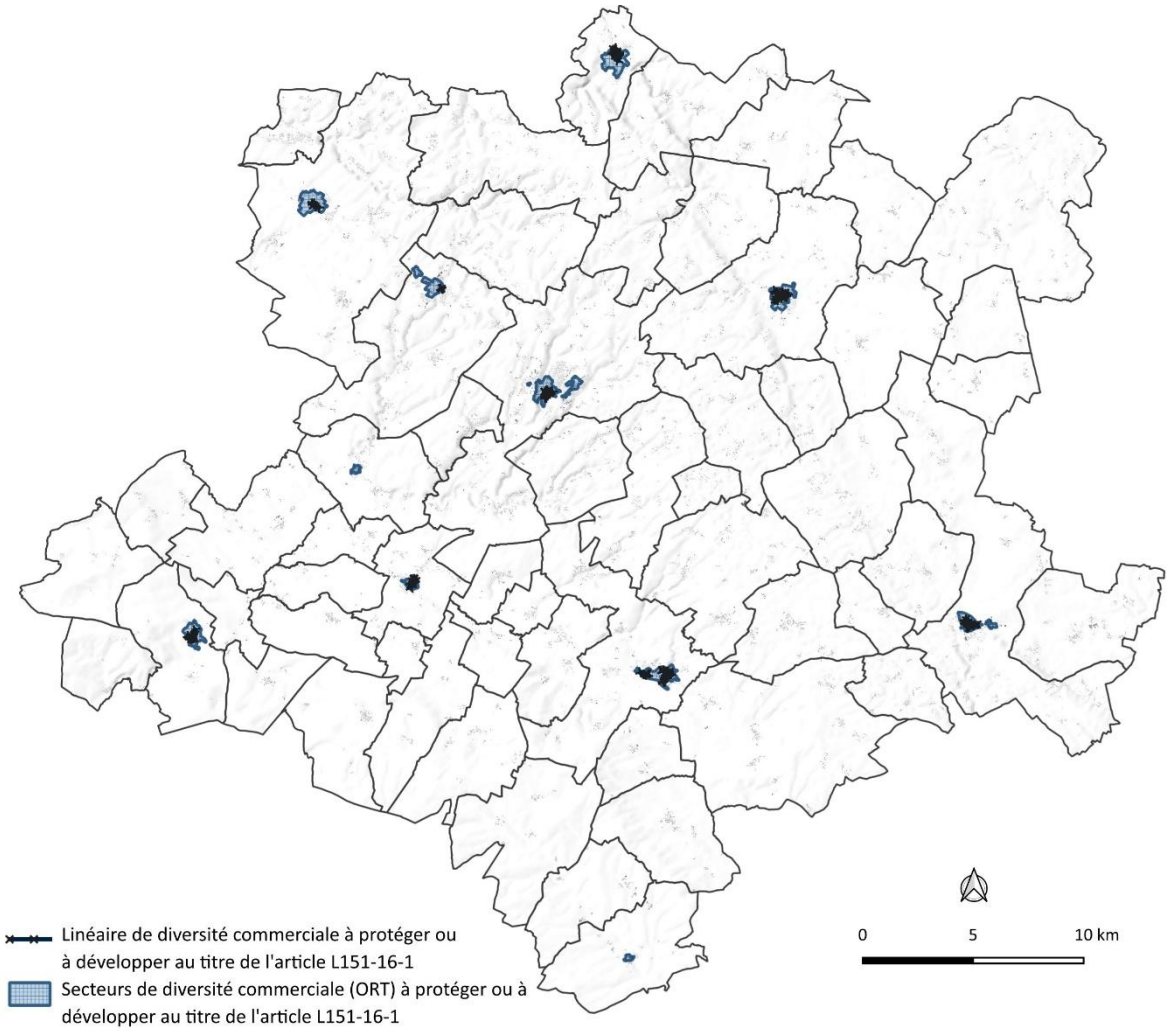
Les linéaires de protection commerciale

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires » le long desquels la diversité commerciale est à préserver ou développer, le changement de destination des constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » en Logements est interdit.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.

Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage, pour une surface à l'arrière de la construction.

Localisation des secteurs où s'appliquent les centralités commerciales les SIP et un linéaire de protection commerciale.



Lien avec le PADD

Objectif 1.2 S'appuyer sur l'armature territoriale (polarités) pour accueillir de nouveaux habitants
> Développer l'offre en logements à proximité des commerces, des services et en priorité dans les secteurs desservis par les réseaux
Objectif 8.4 Conforter le commerce et l'économie de proximité au cœur de chacune des polarités
> Encourager le développement de l'offre commerciale et des services sur le territoire en favorisant leur implantation dans les centres-bourgs

INCIDENCES DES LINÉAIRES DE PROTECTION COMMERCIALES SUR L'ENVIRONNEMENT

Ces dispositions réglementaires s'attachent aux rez-de-chaussée sur l'espace public ; leur occupation et leur animation commerciale participent à la qualité du paysage urbain. De plus, le maintien de commerces de proximité favorise la ville des courtes distances incitant à la pratique des modes de déplacements doux (réduction des émissions de gaz à effet de serre...).

5.8.2. Les prescriptions de type II

Ces dispositions accompagnent la réalisation de projets, notamment des projets d'intérêt généraux,

Les emplacements réservés

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi-H peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi-H permettent à la communauté de communes et aux communes de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière. A l'échelle du territoire de Mellois en Poitou, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendants de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont donc les besoins identifiés par la communauté de communes mais aussi et surtout par les communes qui ont été traduits dans le document graphique en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, 83 emplacements réservés ont été délimités.

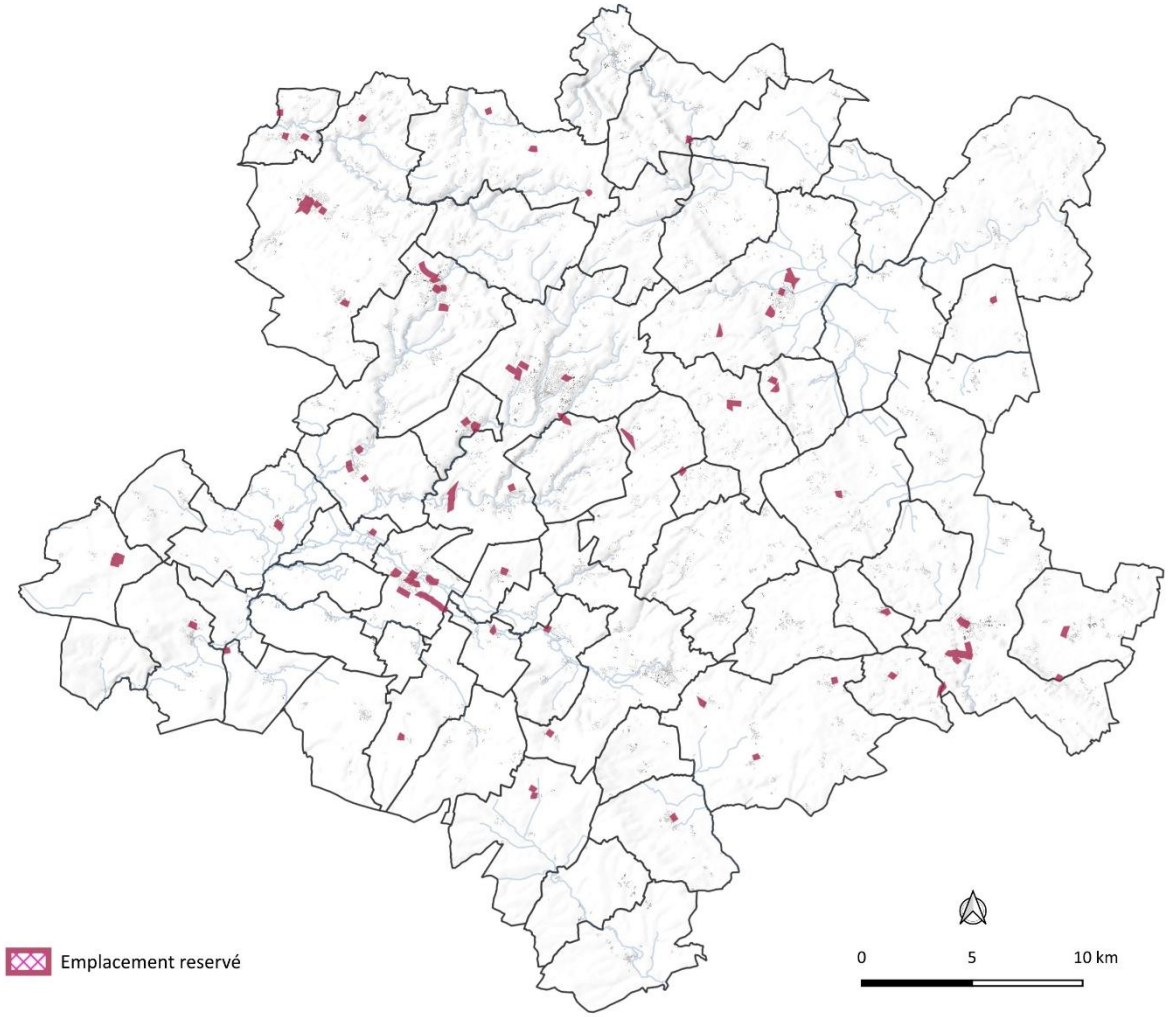
Tableur des emplacements réservé

N°	OBJET	DESTINATAIRE	COMMUNE	BASSIN DE VIE	SURFACE	TYPOLOGIE
ER01	Cheminement	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	391,2 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER02	Continuité liaison douce pour accès aux équipements de loisirs	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	952,8 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER03	Maitrise foncière Entrée vallée sèche Cheminement doux Accès micro-forêt	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	1907,1 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER04	jonction de cheminement vers vallée seche	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	66,9 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER05	Extension de l'école	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	2781,9 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER06	Stationnement pour la salle des fetes	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	794,3 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER07	Equipement public	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	1729,0 m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER08	Parc public urbain	Commune	Aigondigné	Lambon-Belle-Beronne	21252,8 m	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER09	Création du parking pour la salle des fêtes	Commune	Asnières-en-Poitou	Boutonne et foret	1349,4 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER10	Extension du cimetiere 10m	Commune	Aubigné	Aume-Boutonne-Guidier	610,5 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER11	Gestion des dechets	Commune	Aubigné	Aume-Boutonne-Guidier	136,7 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER12	Projet de parc avec aménagements paysagers	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	587,0 m²	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER13	Projet de parc avec aménagements paysagers	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	3136,5 m²	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER14	cheminement doux du chemin du Marais au pont à Doray	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	2371,7 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER15	cheminement doux le long de la Boutonne de La Moulinade à la Cantine	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	5550,1 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER16	Aménagements de loisirs et cheminements doux en lien avec le marais	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	798,7 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER17	Equipements sportifs, terrains de jeux et parking	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	16614,8 m	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER18	Gestion des eaux pluviales - exutoire eaux pluviales - fossé	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	6094,8 m²	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER19	Aménagement de sécurisation de l'accès au collège : circulation et parkings	Commune	Celles-sur-Belle	Lambon-Belle-Beronne	1295,7 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER20	Chemin de plaine à élargir pour desserte de l'unité de méthanisation	Commune	Celles-sur-Belle	Lambon-Belle-Beronne	13083,4 m	Emplacement réservé aux voies publiques
ER21	Parking	Commune	Celles-sur-Belle	Lambon-Belle-Beronne	602,6 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER22	Projet de parking pour desserte de la médiathèque-ludothèque	Commune	Celles-sur-Belle	Lambon-Belle-Beronne	793,0 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER23	Construction d'une nouvelle station d'épuration	CCMP	Celles-sur-Belle	Lambon-Belle-Beronne	12833,1 m	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER24	Intégration de cet espace à la zone de l'aumonerie au nord et du domaine de l'Abbaye	Commune	Celles-sur-Belle	Lambon-Belle-Beronne	502,0 m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER25	Extension cimetière	Commune	Chef-Boutonne	Aume-Boutonne-Guidier	1573,2 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER26	Extension cimetière	Commune	Chizé	Boutonne et foret	2816,7 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER27	Agrandissement du chemin	Commune	Chérigné	Aume-Boutonne-Guidier	256,0 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER28	Parc et stationnement	Commune	Clussais-la-Pommeraie	Peruse-Bouleure	823,0 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics

ER29	Terrain de petanque (existant)	Commune	Exoudun	Sevre-Dive	572,0 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER30	Stationnement et espace vert	Commune	Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues	Aume-Boutonne-Guidier	1339,9 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER31	Projet de rond-point	Département	Fontivillié	Peruse-Bouleure	1325,7 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER32	Raccordement du Lot de la Remondière avec le parc du Cèdre	Commune	Fressines	Lambon-Belle-Beronne	196,4 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER33	Services publics commerces et autres	Commune	Fressines	Lambon-Belle-Beronne	950,8 m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER34	maintien bassin d'orage	Commune	Fressines	Lambon-Belle-Beronne	1371,5 m²	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER35	Eaux pluviales, securite routiere et stationnement	Commune	La Chapelle-Pouilloux	Peruse-Bouleure	1154,9 m²	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER36	Accessibilité aux équipements de loisirs	Commune	Lezay	Sevre-Dive	292,0 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER37	Amélioration du carrefour le long de la RD14	Commune	Lezay	Sevre-Dive	254,9 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER38	Rectification du virage et amélioration du carrefour d'une VC avec le CD17	Commune	Lezay	Sevre-Dive	568,1 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER39	Equipements sportifs	Commune	Lezay	Sevre-Dive	18248,4 m	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER40	Extension du cimetière	Commune	Lezay	Sevre-Dive	11226,8 m	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER41	Stationnement permeable cimetiere	Commune	Lezay	Sevre-Dive	2837,4 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER42	Liaison douce	Commune	Limalonges	Peruse-Bouleure	1312,5 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER43	Extension cimetiere	Commune	Limalonges	Peruse-Bouleure	613,4 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER44	Extension cimetière	Commune	Lorigné	Peruse-Bouleure	1279,5 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER45	Extension du cimetière	Commune	Loubillé	Aume-Boutonne-Guidier	1172,5 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER46	Parking pour le cimetière	Commune	Lusseray	Aume-Boutonne-Guidier	3097,8 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER47	Extension du cimetière	Commune	Maisonnay	Peruse-Bouleure	1130,6 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER48	Creation d'une liaison douce	Commune	Marcillé	Lambon-Belle-Beronne	2712,6 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER49	Cheminement piétons	Commune	Melle	Lambon-Belle-Beronne	671,0 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER50	Cheminements doux	Commune	Melle	Lambon-Belle-Beronne	1362,0 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER51	Cheminements doux	Commune	Melle	Lambon-Belle-Beronne	7620,8 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER52	Continuité de cheminement piéton et Vélo	Commune	Melle	Lambon-Belle-Beronne	19105,7 m	Emplacement réservé aux voies publiques
ER53	Extension du cimetiere	Commune	Melle	Lambon-Belle-Beronne	1946,3 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER54	Création/extension d'un 2eme cimetière	Commune	Messé	Sevre-Dive	1079,1 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER55	Arret de bus, stationnement, DECI	Commune	Prailles-la-Couarde	Lambon-Belle-Beronne	2124,6 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER56	Defense incendie	Commune	Prailles-la-Couarde	Lambon-Belle-Beronne	693,1 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER57	Défense incendie	Commune	Prailles-la-Couarde	Lambon-Belle-Beronne	561,8 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER58	Chemin de la gravette chemin piétonnier existant allant du chemin des roquettes	Commune	Périgné	Boutonne et foret	1913,9 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER59	Cheminement doux	Commune	Périgné	Boutonne et foret	260,0 m²	Emplacement réservé aux voies publiques

ER60	voie d'accès à préserver	Commune	Périgné	Boutonne et foret	170,8 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER61	Acces a l'eglise et espace vert	Commune	Saint-Coutant	Peruse-Bouleure	2611,4 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER62	Espace vert qui va être planté en châtaigniers	Commune	Saint-Coutant	Peruse-Bouleure	1178,2 m²	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER63	Extension du cimetière	Commune	Saint-Romans-lès-Melle	Lambon-Belle-Beronne	4694,4 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER64	Aménagement d'un parc	Commune	Saint-Romans-lès-Melle	Lambon-Belle-Beronne	19502,5 m	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER65	Cheminement doux	Commune	Saint-Vincent-la-Châtre	Peruse-Bouleure	806,0 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER66	Aménagement d'une liaison douce entre le centre-bourg et le groupe scolaire	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	3301,1 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER67	Emprise de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique et ses aménagements	Réseau Ferré de France	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	3168,3 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER68	Enfouissement de réseaux le long de la route reliant Sauzé à Vaussais	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	1040,4 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER69	Enfouissement de réseaux le long de la route reliant Sauzé à Vaussais	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	1015,1 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER70	Enfouissement de réseaux reliant La Simonière à Vaussais et Chez Dorange	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	946,8 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER71	Enfouissement de réseaux reliant La Simonière à Vaussais et Chez Dorange	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	861,0 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER72	Enfouissement de réseaux reliant La Simonière à Vaussais et Chez Dorange	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	1189,7 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER73	Projet d'aménagement d'un espace public type place et aménagement paysager en fa	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	1296,9 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER74	Projet d'aménagement d'un espace public ouvert, type parc	Commune	Sauzé-Entre-Bois	Peruse-Bouleure	4142,4 m²	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
ER75	Elargissement trottoir pour PMR	Commune	Secondigné-sur-Belle	Boutonne et foret	159,0 m²	Emplacement réservé aux voies publiques
ER76	City-stade, stationnement, jeux enfants	Commune	Secondigné-sur-Belle	Boutonne et foret	4653,4 m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER77	Extension cimetière	Commune	Valdelaume	Aume-Boutonne-Guidier	1389,9 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER78	Parking salle des fêtes	Commune	Valdelaume	Aume-Boutonne-Guidier	2072,1 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER79	Agrandissement de l'atelier technique de Hanc	Commune	Valdelaume	Aume-Boutonne-Guidier	324,1 m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER80	Extension cimetière	Commune	Vernoux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	416,3 m²	Emplacement réservé aux ouvrages publics
ER81	Extension du parc animalier de Zoodyssée	Département	Villiers-en-Bois	Boutonne et foret	67639,9 m	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER82	Amenagement de loisirs / Aire de jeu	Commune	Villiers-sur-Chizé	Boutonne et foret	567,3 m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
ER83	Création cheminement doux	Commune	Brioux-sur-Boutonne	Boutonne et foret	1311,3 m²	Emplacement réservé aux voies publiques

Localisation des emplacements réservés sur le territoire



Lien avec le PADD

Objectif 7.1 Maintenir un maillage d'équipements de proximité au niveau des polarités du territoire
Objectif 10.1 Accompagner le développement du tourisme vert
> Identifier et préserver les cônes de vue emblématiques, notamment accessibles depuis les sentiers touristiques et les liaisons douces

INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR L'ENVIRONNEMENT

Chaque emplacement réservé a été étudié au regard de ses incidences sur les thématiques de l'évaluation environnementale. Certains revêtent potentiellement des incidences négatives mais les incidences des emplacements réservés sont globalement positives dans la mesure où ils visent à améliorer le cadre de vie et la sécurité des habitants du territoire

3.3.1 Les prescriptions de type III

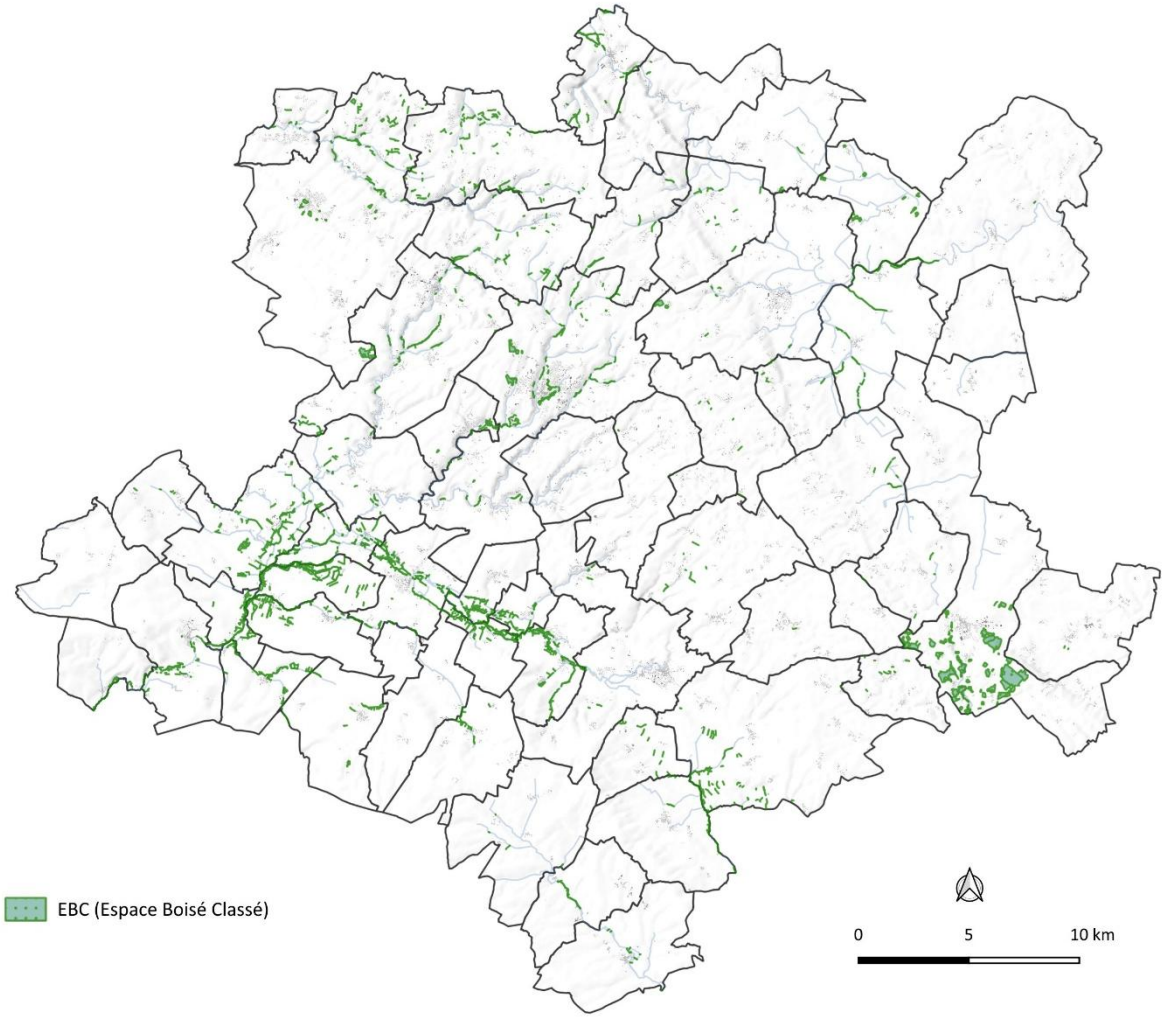
Ces dispositions apportent des protections réglementaires spécifiques à des éléments ou des lieux précis :

Les espaces boisés classés

L'élaboration du PLUi-H a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes. L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi peut classer « comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». Au regard des autres dispositions précédemment présentées, le choix a été fait de protéger les espaces boisés remarquables concourant à la mise en valeur des grands ensembles bâtis patrimoniaux. A noter : les boisements de plus de 4 ha n'ont pas été identifiés dans la mesure où ils font déjà l'objet d'une obligation d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier.

3119 espaces boisés ont été classés.

Localisation des espaces boisés classés sur le territoire



Lien avec le PADD

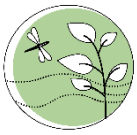
Objectif 5.1 Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité

> Valoriser la fonction écologique et paysagère de l'arbre et en assurer sa protection : arbres remarquables, haies, boisements, forêts…

> Préserver les massifs forestiers et les boisements, notamment sur la frange sud-ouest du territoire avec les boisements relictuels de la Sylve d'Argenson

> Protéger les milieux calcicoles (pelouses sèches calcaires), qui constituent des milieux d'intérêt patrimonial fort du fait de leur caractère relictuel et des petites surfaces qu'ils occupent

INCIDENCES DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SUR L'ENVIRONNEMENT



Les espaces boisés classés ont une incidence positive sur la trame verte et bleue et la préservation du patrimoine boisé du territoire.

ZOOM SUR LA MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Plusieurs étapes de délimitation des Espaces Boisés Classés dans le PLUi, selon l'ordre établi suivant :

- Étape 1 : Mise à jour des EBC existants dans les documents d'urbanisme qui précèdent le PLUi-H ;
- Étape 2 : Intégration des boisements conséquents qui ont une portée écologique d'envergure ;
- Étape 3 : Inclusion dans les EBC des espaces boisés présents dans les périmètres d'intérêt écologique tels que les zones Natura 2000, les ZNIEFF de type I et de type II et les réservoirs de biodiversité principaux identifiés par la trame verte et bleue du SCoT. Le long des ripisylves, les EBC ont été exclus pour des raisons de gestion de ces espaces.
- L'inventaire des haies réalisés sur la collectivité a permis de mettre en exergue l'importance et l'état du bocage sur le territoire. A la suite, une hiérarchisation des haies a été effectué sur la base de leur fonctionnalité hydrologique et écologique. Ci-après un tableau récapitulant les critères déterminants de la protection des haies (voir **Méthodologie de catégorisation des haies)**.
- Étape 4 : Exclusion des parcelles soumises à un Plan Simplifié de Gestion (PSG) ou intégrées dans un périmètre où s'applique un Code de Bonne Pratique Sylvicole (CBPS). Le PLUi-H s'assure ainsi de mettre de l'avant les bois privés dotés d'un document de gestion agréé ou approuvé, et ne pas le soumettre à ces contraintes. Exclusion des EBC dans la servitude de ligne à haute tension comme demandé par RTE.

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Lien avec le PADD

Objectif 5.1 Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité

> Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi que les secteurs de protections environnementales (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, etc.)

Objectif 5.2 Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau

> Protéger les cours d'eau et leurs espaces naturels associés : vallées, zones humides, mares, ripisylves, prairies, trame bocagère

> Valoriser la fonction écologique et paysagère de l'arbre et en assurer sa protection : arbres remarquables, haies, boisements, forêts…

> Préserver les massifs forestiers et les boisements, notamment sur la frange sud-ouest du territoire avec les boisements relictuels de la Sylve d'Argenson

> Protéger les milieux calcicoles (pelouses sèches calcaires), qui constituent des milieux d'intérêt patrimonial fort du fait de leur caractère relictuel et des petites surfaces qu'ils occupent

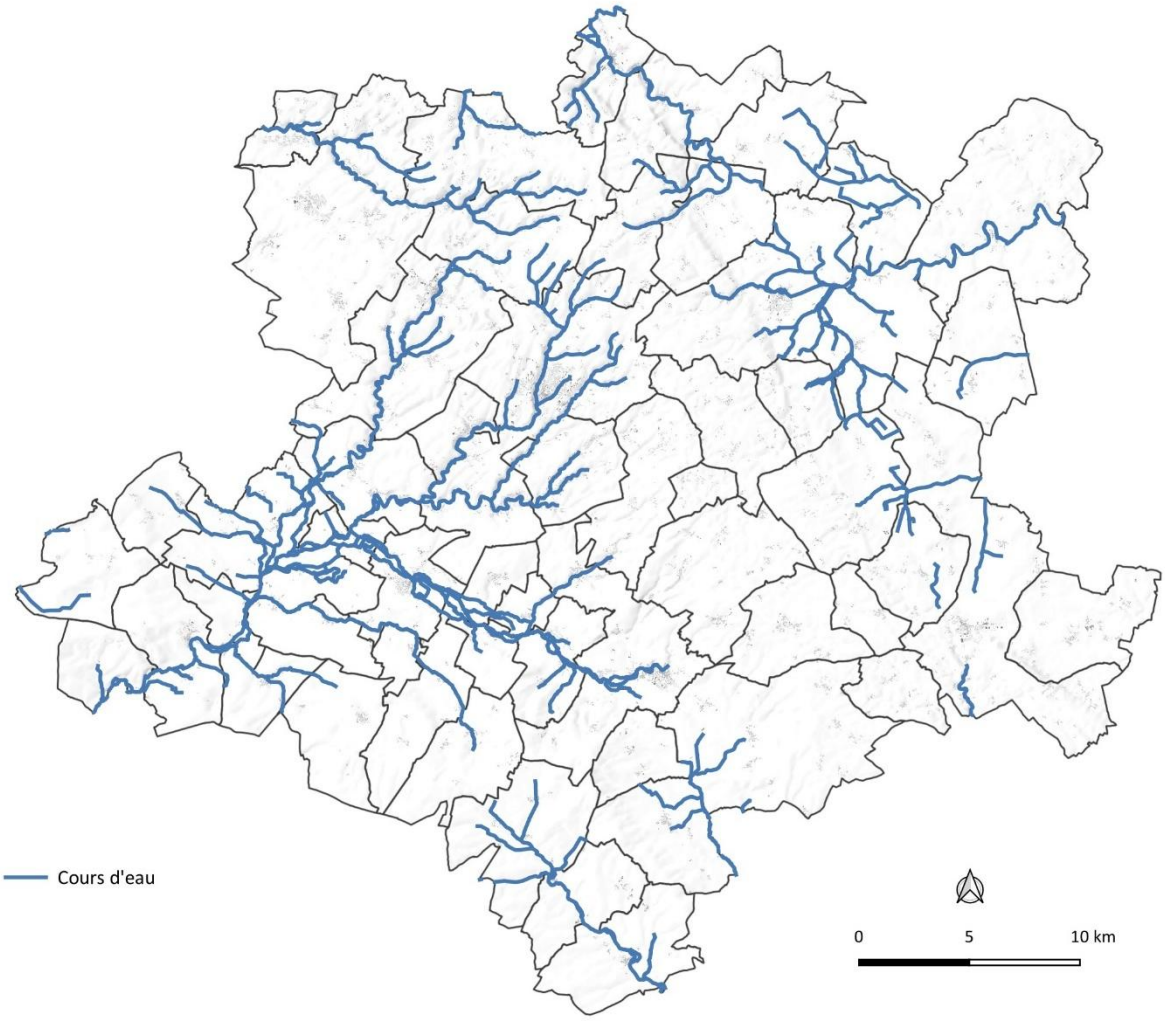
INCIDENCES DES SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT

Grâce aux outils présentés ci-après, la protection des arbres, des haies et des milieux aquatiques et humides bénéficie au maintien et au renforcement des continuités écologiques. L'identification des espaces à préserver délimités permet d'assurer des liaisons écologiques ; la communauté de communes affiche sa volonté de maintenir et renforcer une végétation diffuse et dense sur l'ensemble du territoire. L'ensemble de ces dispositions a des incidences positives sur le patrimoine naturel, le paysage, la qualité de l'air et la santé humaine.

Les cours d'eau

En lien avec les orientations du PADD, le PLUi-H prévoit des dispositions particulières aux abords des cours d'eau traversant le territoire.

Localisation des cours d'eau



Les dispositions réglementaires visent à préserver les cours d'eau

Sont interdits :

- tout exhaussement et affouillement dans les cours d'eau : tous travaux entrainant la modification du profil en long ou du profil en travers du cours d'eau (article R.214-1 c. env modifié par décret n° 2008-283 du 25 mars 2008 – art 2)

- les constructions, les travaux et les aménagements affectant le fonctionnement et les caractéristiques du cours d'eau :

    * en zone Urbaine (U), à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé,

    * en zone A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N), à moins de 15 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé.

Dans le cadre d'un projet d'artificialisation ou d'imperméabilisation, il sera respecté un recul minimal de 5 m de part et d'autre des berges des fossés (busés ou non).

Au sein des zones inconstructibles, seuls sont autorisés :

• les travaux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou de la zone humide attenante ;

• pour les constructions existantes, les travaux liés à des mises aux normes ayant un intérêt environnemental lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;

•Les installations d'intérêt général ou bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique,

•Les ouvrages de protection des biens et des personnes et de réduction des risques naturels,

•Les ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Dans ce dernier cas d'exception, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche ERC :

1. chercher à éviter le dommage causé ;

2. chercher à réduire l'impact ;

3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration morphologique, en respectant cumulativement les conditions suivantes :

- en priorité sur un linéaire situé dans le même bassin versant et équivalent sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.

- sur un linéaire au moins égal à 150 % du linéaire de cours d'eau dégradé,

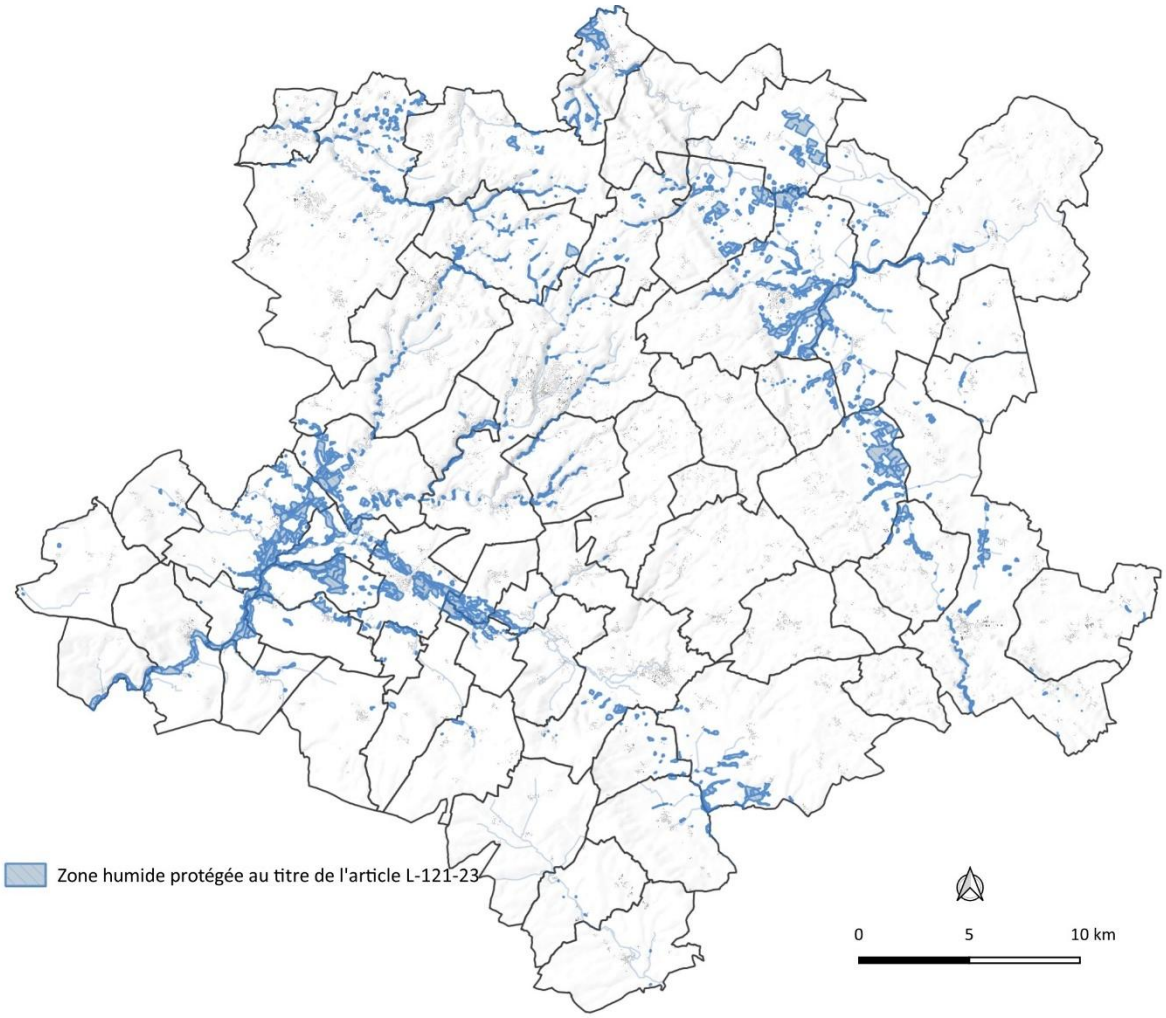
Pour les cours d'eau actuellement busés ou couverts, dans le cadre d'une opération d'aménagement, le porteur de projet doit remettre à ciel ouvert, totalement ou partiellement (si des contraintes rendant impossible la remise à ciel ouvert du cours d'eau), le cours d'eau, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût manifestement disproportionné.

Les étangs et les mares recensés au règlement graphique doivent être préservés.

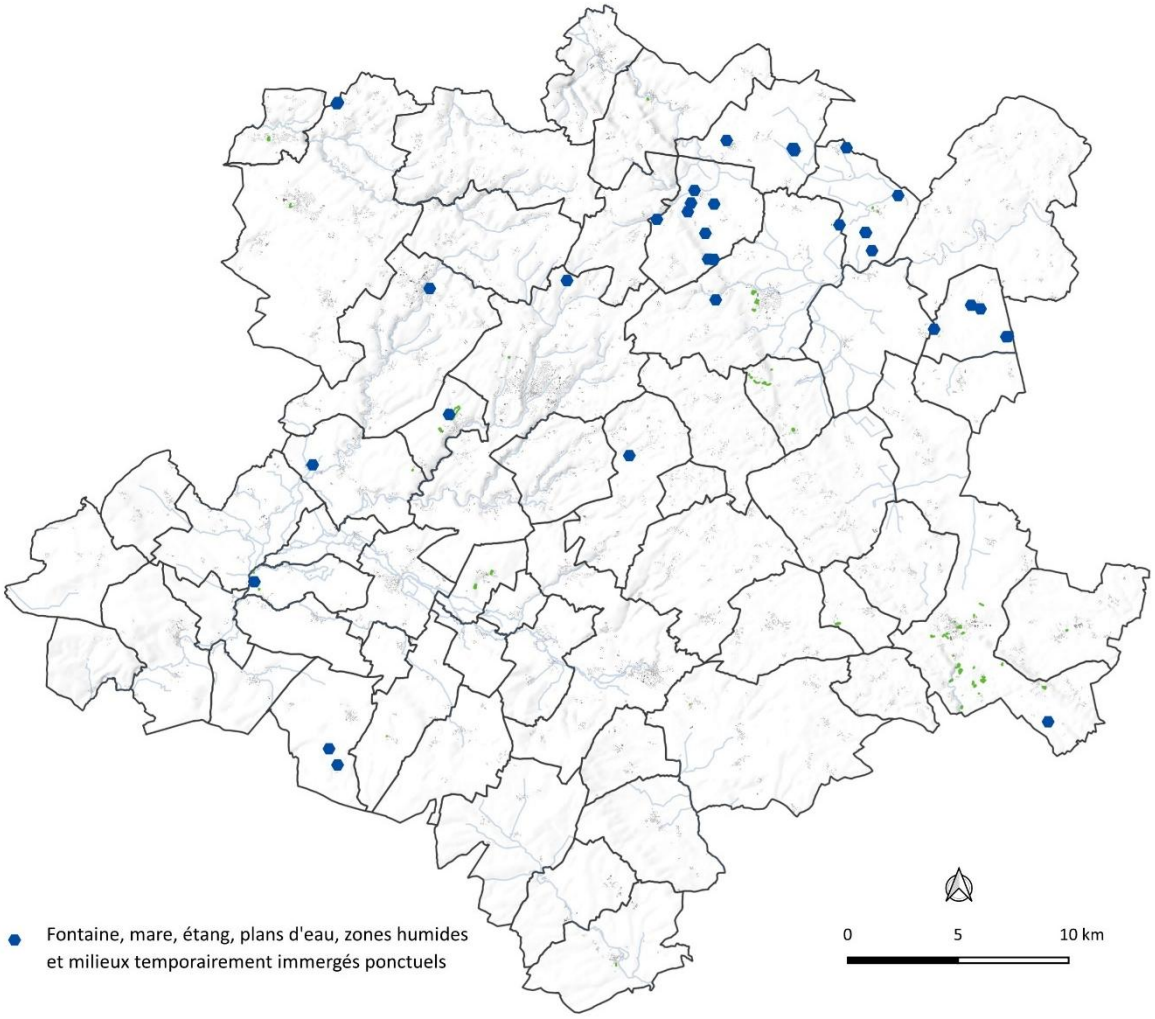
Les zones humides, mares, points d'eau

Les zones humides inventoriées ont été protégées dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Localisation des zones humides



Localisation des fontaines, mares, plans d'eau



Les dispositions réglementaires en faveur de la préservation des zones humides :

Sont interdits tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblaiement (dont dépôt divers) construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation, assèchement.

En limite de zones humides, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre le fonctionnement des zones humides, en particulier dans la zone d'alimentation ou zone contributive de la zone humide. Le cas échéant, un recul de 10 mètres minimum est appliqué en garantissant le maintien de l'alimentation de la zone humide si le projet se situe en amont de la zone humide.

Seuls sont autorisés :

• les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables non scellés et non polluants,

- objets mobiliers destinés à l'accueil, à l'information du public ou à l'observation de la faune conçus avec des matériaux naturels, limitant l'impact sur le milieu et bien intégrés dans le paysage.

• les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;

•Les installations d'intérêt général ou bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique,

•Les ouvrages de protection des biens et des personnes et de réduction des risques naturels,

•Les ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Lorsque les projets autorisés entrainent une dégradation de zone humide ou contraignent le régime hydrologique existant, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC)*. Pour cela, il devra :

1. chercher à éviter le dommage causé ;

2. chercher à réduire l'impact ;

3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration de zones humides détruites ou non fonctionnelles (neutralisation de drains et fossés, suppression de remblai, suppression de lagunes artificielles, restauration d'habitats…), en respectant cumulativement les conditions suivantes :

- Équivalent sur le plan fonctionnel (i.e. fonctions hydrologiques, biogéochimique/épuratoire et biologique) et de qualité de la biodiversité,
- Sur une surface au moins égale à 150 % de la surface de zone humide endommagée, et si l'équivalence fonctionnelle est prouvée,
- Sur une surface au moins égale à 200 % si les critères ne sont pas remplis
- En priorité sur un secteur situé dans le même bassin versant et sur une zone humide de même type (alluviale, plateau, source, cuvette, marais).

A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface dégradée, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. La compensation devra être accompagnée d'un suivi hydro/biodiversité.

La compensation devra être effective au moment de l'impact du projet.

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

ZOOM SUR LA MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Chaque commune a créé un groupe d'acteurs locaux composé de personnes ayant la connaissance de terrain : élus, mémoires, agriculteurs, associations de chasse et pêches (et autres), propriétaires fonciers.

Certains partenaires ont fait connaitre leur intérêt pour certaines communes parmi les associations de protection de la nature, syndicats de rivières, syndicats d'eau… : ils ont été intégrés aux GAL.

Les GAL ont été créés par délibération des conseils municipaux avant tout début de travail par les BE. Ces GAL ont été réunis une 1ère fois pour leur présenter la méthodologie et recueillir la connaissance de terrain sur les cartes bibliographiques. Une démonstration de terrain a été réalisée avec les membres des GAL pour illustrer la méthode.

Les résultats ont été mis à la disposition du public pendant une période d'au moins trois semaines en mairies (avec affichage pour l'information du public).

Les résultats ont été présenté en réunion aux GAL, suite à la mise à disposition du public.

Des levées de doutes ont été réalisées, souvent en présence des personnes ayant émis de observations lors de la période de mise à disposition des résultats (papier) en mairie.

Les résultats ont été validés par les conseils municipaux et lors de CLE (en fonction des SAGE).

L'inventaire a été piloté par la CCMP, avec l'appui technique des gestionnaires de SAGE. Les résultats sont publiés par le Forum des Marais Atlantique.

Le critère retenu pour "authentifier" les zones humides est le critère réglementaire, à savoir la présence de tâches dans les 25 premiers centimètres du carottage.

La préservation des haies

Méthodologie de catégorisation des haies

En parallèle du PLUi-H a été réalisé des inventaires sur les zones humides, le réseau hydrographique et les haies, ce qui a permis de les reporter sur le règlement graphique et de transposer des règles précises dans le règlement écrit.

Pour les haies, une méthodologie a été appliquée selon leur niveau d'importance et de conservation afin de déterminer celles qui devaient être protéger au titre du PLUi-H. Trois catégories en sont ressorties :

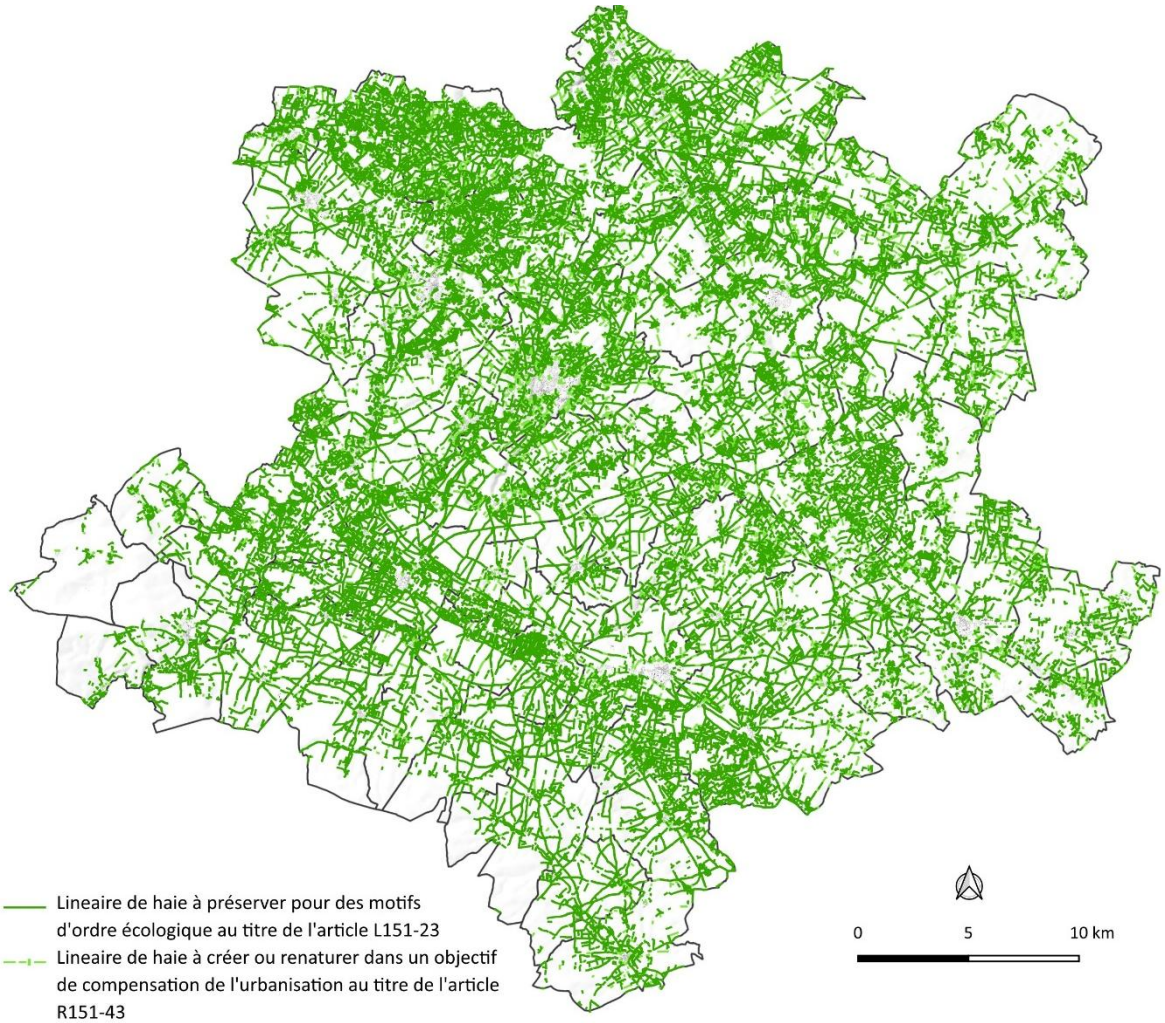
Catégorie	Critères
Haie prioritaire à fort enjeu	La haie a au moins 4 critères parmi la liste suivante : • Approche hydrologique : haie sur talus, haie avec muret empierré, haies bordées par un cours d'eau, haies bordées par une zone humide, haie perpendiculaire à la pente. • Approche écologique : haies avec deux connexions avec des autres haies (continuité écologique), haies avec présence d'arbres têtards, haies multi-strates, haies arbustives hautes.
Haie prioritaire à enjeu moyen	La haie a au moins 1 des critères suivants : • Approche hydrologique : haie sur talus, haie avec muret empierré, haies bordées par un cours d'eau, haies bordées par une zone humide, haie perpendiculaire à la pente. • Approche écologique : haies connectées aux deux extrémités par des haies (continuité écologique), haies avec présence d'arbres têtards, haies multi-strates, haies arbustives hautes.

Haie en linéaire de compensation	La haie a au moins 1 des critères suivants : haies avec des trouées importantes (en dessous de 0-20%), des haies relictuelles, les haies disparues, les haies avec une seule connexion à une autre haie.

En est ressorti trois traductions réglementaires dans le PLUi-H permettant de protéger quasi toutes les haies identifiées dans l'inventaire :

- Les haies prioritaires à fort enjeu ont été classées en EBC (Art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les haies prioritaires à enjeu moyen ont été classées en élément du paysage à protéger (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les haies en linéaire de compensation ont été classées en élément du paysage à restaurer (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Localisation des haies sur le territoire



Le règlement précise les prescriptions en matière de préservation des haies :

Les secteurs où les boisements et les haies sont à préserver

Les travaux de coupe et d'entretien ne sont pas concernés par les présentes dispositions. Les boisements et haies implantés dans les secteurs repérés sur le document graphique doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises :

- Pour des raisons sanitaires (maladie…),
- Pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets…),
- Pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole ou forestière (réseaux, passage d'engins, d'animaux, aires de dépôt) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques du sujet (composition...) peuvent justifier sa destruction (exemple : les espèces composant la haie sont des invasives…).

Compensation et restauration des haies

Si l'arasement est nécessaire, alors la compensation, par des replantations équivalentes, contribuera au renforcement du maillage existant :

- **Dans les secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** : ratio 1m/l détruit > 2m/l plantés. (m/l correspond à mètre linéaire)
- **Dans les autres secteurs** : ratio 1m/l pour 1m/l.

Les OAP sectorielles devront appliquer ces orientations à l'échelle du projet.

Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés

Les haies et arbres isolés repérés doivent être conservés au même titre que les secteurs où les haies et les boisements sont à préserver et des exceptions sont également admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).

Les espaces verts protégés de type 1 et 2

Les espaces verts protégés ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique. Ils correspondent :

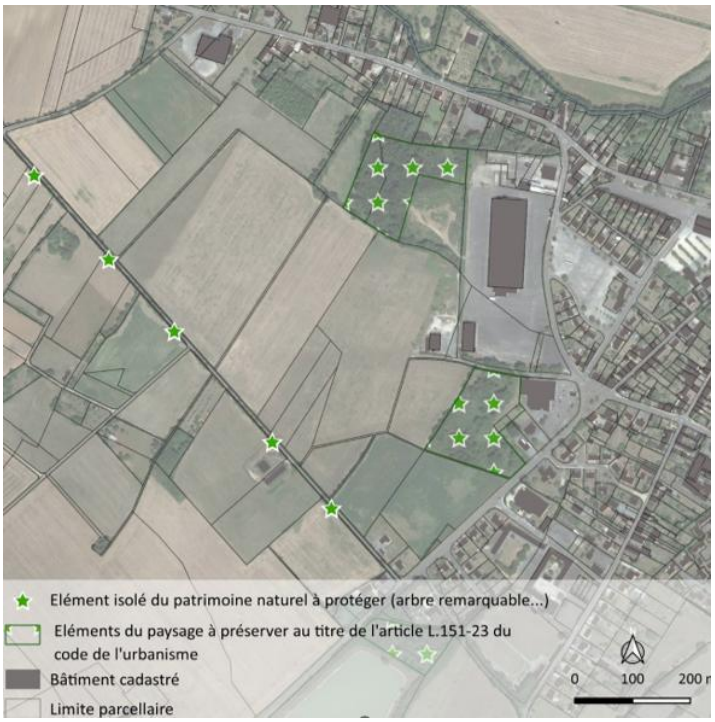
- aux grands boisements et espaces verts situés dans les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 ;

- à des ceintures vertes, jardins remarquables, cœurs d'îlots verts et boisements ponctuels en cœur de commune ou à leurs périphéries.

Le patrimoine paysager à préserver : les arbres et alignements remarquables

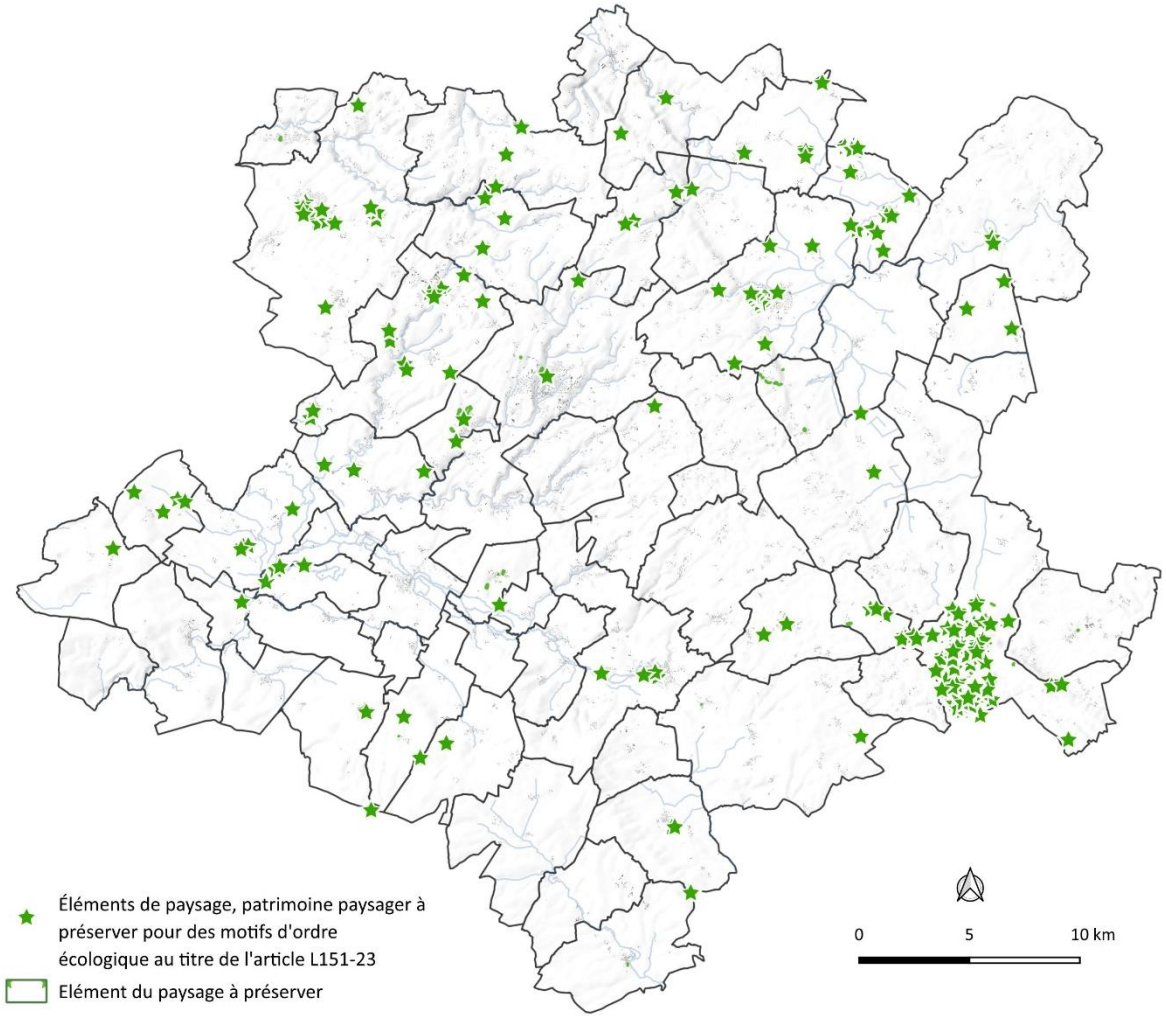
Les arbres et alignements d'arbres remarquables correspondent à des éléments sur des terrains publics ou privés qu'il s'agit de protéger pour un motif paysager.

Ils ont été définis au regard des données disponibles et de la connaissance locale.



Exemple de site où plusieurs typologies de patrimoine naturel sont présentes.

Localisation du patrimoine naturel à protéger au PLUi-H



Les éléments patrimoniaux à conserver : le patrimoine bâti et les murs

Le PLUi-H comporte des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et être vigilant sur sa pérennité, pour garantir sa transmission. Le patrimoine relevé à ce titre correspond principalement :

> au patrimoine vernaculaire (croix, fontaines, lavoirs...),

> au bâti agricole ancien de caractère,

> à l'habitat traditionnel,

> aux maisons de villes,

> aux édifices religieux.

Afin d'assurer la protection du patrimoine repéré, des règles sont édictées dans le règlement écrit pour interdire la démolition partielle ou totale d'un élément. Les évolutions (extensions, etc.) de ce patrimoine sont conditionnées à la non-altération significative de l'édifice en question.

Localisation des éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine

Lien avec le PADD

Objectif 6 - Faire du paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Objectif 6.1 Cultiver la richesse des paysages agricoles et naturels

> Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers du développement diffus du bâti

> Préserver les éléments patrimoniaux qui contribuent à la qualité des paysages : haies bocagères, boisements, arbres remarquables, petit patrimoine bâti vernaculaire, etc.

Objectif 6.2 Protéger le patrimoine bâti du territoire > Protéger les sites patrimoniaux remarquables, les monuments historiques et leurs abords (églises, temples…)

> Identifier des cônes de vues vers les sites emblématiques et soigner l'intégration paysagère des projets présents dans ces axes de vue

> Préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (puits, lavoirs, fontaines, moulins, cimetières protestants, cabanes de cantonniers, pigeonniers…)

> Valoriser les ensembles bâtis anciens (bourgs, villages, hameaux …) en respectant les codes architecturaux locaux et la dimension villageoise.

INCIDENCES LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX À CONSERVER SUR L'ENVIRONNEMENT

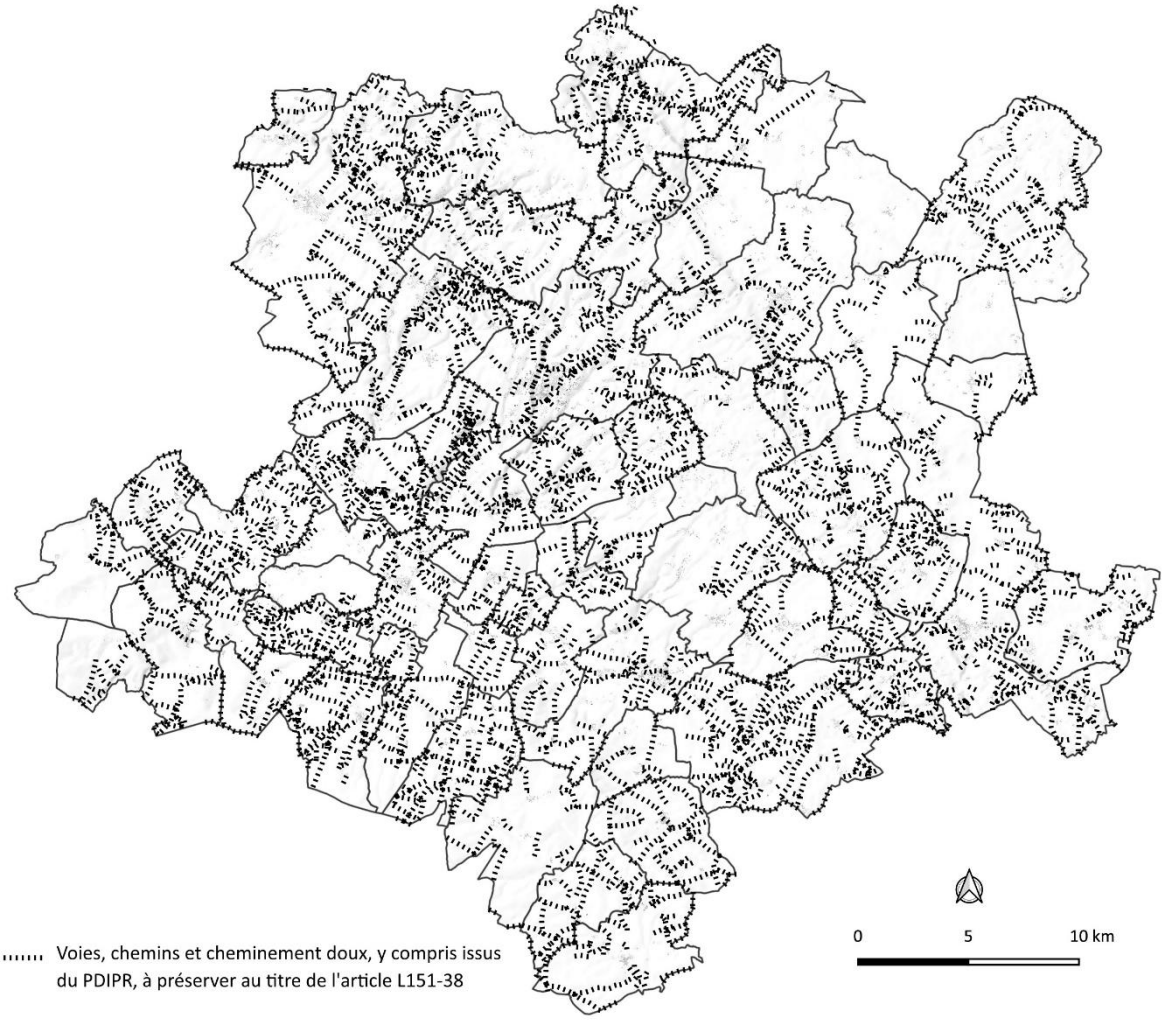
Cette prescription concoure pleine à la préservation du patrimoine bâti.

Les chemins à préserver

L'article L151-38 du code de l'urbanisme permet de « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables* [...] ».

Ainsi, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique et ludique du territoire le règlement graphique du PLUi-H identifie des chemins à préserver. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver.

Localisation des cheminements sur le territoire



Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées. Diminuer l'emprise ou utiliser les chemins comme desserte principale automobile est interdit.

Lien avec le PADD

> Favoriser les itinéraires doux pour la découverte des milieux naturels

> Permettre le développement d'un maillage doux entre les sites touristiques du territoire

INCIDENCES DES CHEMINS À PRÉSERVER SUR L'ENVIRONNEMENT

La connaissance et la préservation des parcours pédestres et cycles favorisent la pratique de ces modes de déplacement en les sécurisant et en les rendant agréables (préservation des haies les bordant...). Cela concoure à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la qualité de la santé.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation ou technologique

Au titre de l'article R151-34 3° du code de l'urbanisme les secteurs soumis à un risque d'inondation et non couverts par un PPRI ont été repérés dans le document graphique. Ces secteurs ont été délimités au regard :

- des PLU communaux (nombreux avaient déjà instauré des prescriptions),

- de la connaissance de terrain des élus, notamment dans le cadre des épisodes récents d'inondation.

Sur le territoire, différents risques sont recensés via les plans et programmes suivants :

Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

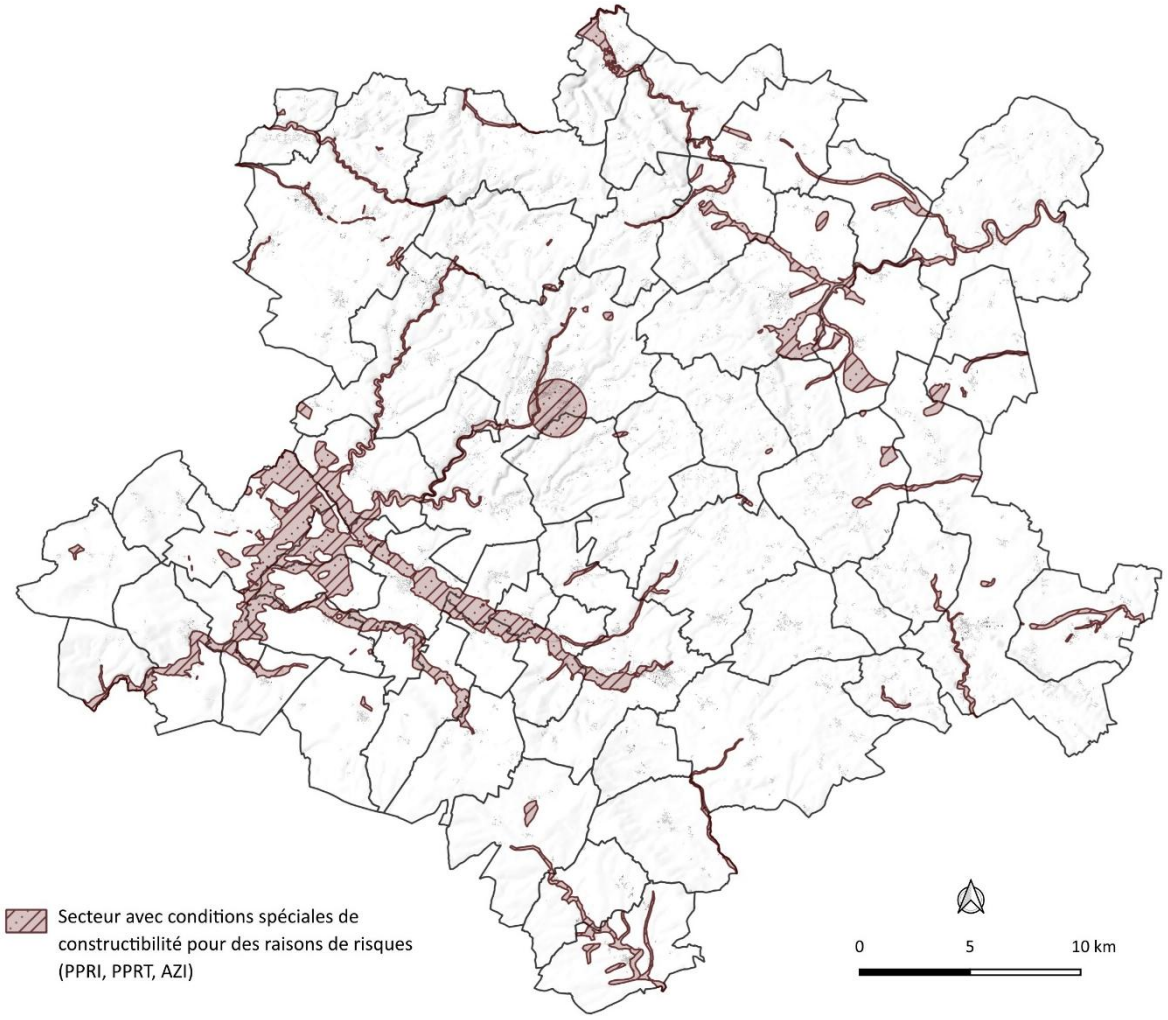
Sur le territoire de la Communauté de communes du Mellois en Poitou, deux communes, La Mothe-Saint-Héray et Exoudun, sont concernées par le PPRi de la Sèvre Niortaise amont approuvé le 21 mars 2017. Les règlements des différents PPRi sont annexés au PLUi-H.

Les autres plans

On distingue :

- L'Atlas des Zones Inondables départemental
- L'Atlas des Zones Inondables Hydraulique
- L'Atlas des Zones Inondables Hydrogéomorphologique. Elles concernent des cours d'eau secondaires comme L'Hermitain, la Dive, L'Aume, le Guidier, La Bouleure et le Lambon.
- Les études complémentaires

Un PPRT pour le risque technologique de l'usine à Melle.



Lien avec le PADD

> Objectif 7.3 Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

> Limiter les constructions dans les zones à risques : zones de risques naturels (secteurs inondables identifiés dans les PPRi et l'atlas des zones inondables, retrait-gonflement des argiles…) et zones soumises aux risques technologiques et de transport de matières dangereuses

INCIDENCES DES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES INONDATIONS OU TECHNOLOGIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT

La définition de ces secteurs permet de réduire la vulnérabilité des nouvelles constructions face à des aléas climatiques liés à l'eau et plus particulièrement le ruissellement, les inondations ou encore les risques technologiques.

Les cimetières protestants

Le règlement graphique identifie les cimetières protestants et l'annexe 1.5. du rapport de présentation précise l'histoire des lieux et le recensement réalisé par une l'association pour la Sauvegarde des Cimetières Familiaux Protestant.

ZOOM SUR LES INCIDENCES DU REGLEMENT SUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ÉNERGIE : atténuation et adaptation au changement climatique

Le projet de PLUi-H de Mellois en Poitou a une incidence positive sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique du territoire. Les effets du changement climatique étant transversaux, l'adaptation et l'atténuation de la collectivité Mellois en Poitou découle de toutes les objectifs du PADD et de toutes les thématiques environnementales évoquées.

Le projet PLUi-H contribue positivement à l'adaptation au changement climatique :

1. La protection et la restauration des éléments du paysage constitutifs des continuités écologiques notamment les haies, les cours d'eau, les ripisylves, les zones humides, les espaces naturels protégés, etc. Le PLUi-H préserve ces espaces en premier lieu au travers de la démarche ERC appliquée où l'évitement a été la priorité tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme puis également des outils réglementaires tels les zonages et les règles associées, les dispositions générales à toutes les zones, ainsi que les prescriptions graphiques. L'OAP thématique « trame verte et bleue » contribue également à préserver les milieux naturels et à développer les continuités écologiques urbaines. En effet, l'OAP thématique TVB, les règles de perméabilité dans les zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation (coefficient de pleine terre, végétalisation) contribue à la mise en œuvre effective d'îlot de fraicheur urbain.

2. L'identification sur le règlement graphique et des protections associées pour **réduire la vulnérabilité face aux risques naturels et technologiques**. Les risques naturels et technologiques sont présents sur le territoire de Mellois en Poitou, et leurs fréquences et intensités augmentent du fait du changement climatique. Le PLUi-H en les identifiant et en évitant au maximum l'ouverture des zones à urbaniser dans ces zones à risques, contribue à réduire la vulnérabilité du territoire. Les OAP thématiques « Habitat » et « TVB » intègrent également des prescriptions sur l'adaptation aux risques naturels du territoire notamment pour le retrait-gonflement d'argile ou le risque ruissellement dans les zones imperméabilisées (gestion des eaux pluviales et développement de la trame brune).

3. L'incitation et le développement des **mobilités alternatives** est une des actions où le PLUi-H a un rôle important à jouer du fait de l'indépendance à la voiture individuelle et de l'autosolisme présents sur le territoire. L'objectif des orientations du PADD est d'atténuer l'impact du territoire sur l'augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques. Le PLUi-H de Mellois en Poitou va d'une part, renforcer les polarités via la densification et le renouvellement urbain des centres-bourgs pour les habitations et les services ; et d'autre part, en aménageant des aires de covoiturage, en sécurisant les aménagements pour les piétons et les cyclistes, en promouvant l'offre de transport en commun, etc. Cette volonté est traduite règlementairement au travers d'emplacements réservés identifiées dans les règlements permettent d'aménager des liaisons douces entre les bourgs ; de zones à urbaniser choisit en fonction notamment de la présence de liaisons douces vers les centres équipés (aménagements de mobilité douce existants ou futurs) et de transports et mobilités (transports collectifs le cas échéant) et de l'identification de chemins à préserver en prescription graphique. Indirectement,

le PLUi-H contribue à l'amélioration de la qualité de l'air au travers de la réduction de la mobilité en voiture.

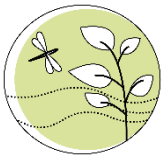
4. **En développement les projets d'aménagement selon la ressource en eau potable et la capacité des stations d'épuration**.

5. En développant des zones pour le **développement des énergies renouvelables**. Mellois en Poitou a mis en œuvre sa transition énergétique avec la mise en place des Guides des bonnes pratiques des projets éoliens et photovoltaïques, qui ont permis d'encadrer ces énergies renouvelables et de limiter les incidences notables sur le paysage et la faune (avifaune et chiroptère) ; et également la mise en œuvre d'un PCAET effectif depuis le 19 juin 2025. Le PLUi-H s'inscrit dans cette démarche avec des zonages spécifiques au développement des éoliennes (Aeol) et du photovoltaïque (Npv). La trame noire, bénéfique pour la biodiversité nocturne et les économies de consommation énergétiques, est développé au sein de l'OAP thématique « TVB » et les prescriptions sont à appliquer notamment au sein des OAP sectorielles.

Cette transversalité indique également que tous les projets ayant des incidences négatives présentés dans les autres thématiques ont également un impact négatif indirect sur l'adaptation au changement climatique.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestières (ENAF) prévue par le PLUi-H a certes fortement diminué comparé aux documents d'urbanisme actuels : **172.82 ha** ouverts à l'urbanisation contre 308 ha consommés entre 2011 et 2021 (48.49 ha entre 2021 et 2024) et 384 ha ouverts à l'urbanisation actuellement sur 18 PLU. Toutefois, la consommation d'ENAF reste encore importante ce qui a une incidence négative sur l'atténuation des effets du territoire sur le changement climatique. Cette incidence est encore significative mais améliore la situation existante.

PARTIE 6



LES INCIDENCES NATURA 2000 ET BILAN DES EFFETS DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

La présente partie a pour objectif d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le PLUi-H peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

6 LES INCIDENCES NATURA 2000 ET LE BILAN DES EFFETS DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT

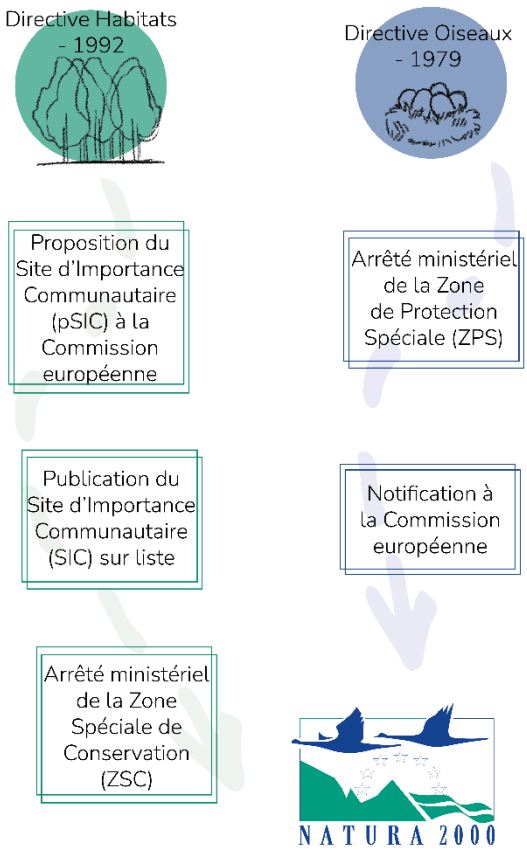
1.1 Présentation du réseau Natura 2000

1.1.1 Définition du réseau Natura 2000

Le réseau européen des sites Natura 2000 a pour double objectif de **préserver la diversité biologique** et de **valoriser les territoires**.

Il comprend des sites désignés en application des directives « Oiseaux » de 2009 (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et « Habitats » de 1992 (Zones Spéciales de Conservation - ZSC). La gestion de ces sites est assurée par des opérateurs locaux (institutions ou associations) basé sur un Documents d'Objectifs (DOCOB) qui comprend un état de lieu, les enjeux de conservation et de protection, des objectifs de gestion ainsi que leur modalité de mise en œuvre.

Ces sites sont désignés à l'échelle européenne puis traduit dans la réglementation française. Qu'importe la directive, les sites proposés font l'objet d'inventaires puis de concertation locale avant d'être transmis au Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche. La désignation des ZSC est une procédure plus longue puisque que ces sites sont proposés d'abord à la Commission européenne. Si elle approuve, le site est inscrit à l'échelle européenne puis dans le droit français.



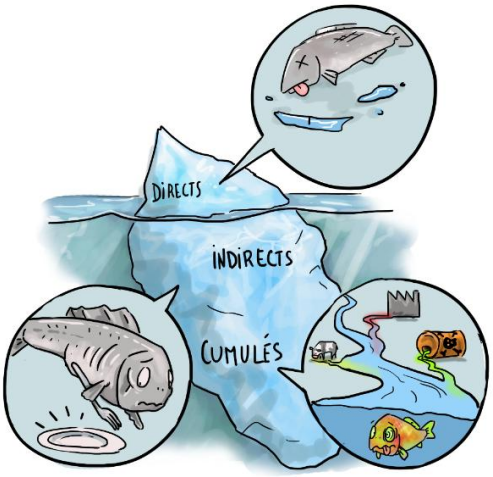
Processus de désignation des sites Natura 2000 (Cittànova)

1.1.2 Définition des typologies d'incidences

L'analyse des incidences du PLUI-H sur le réseau Natura 2000 sous-entend plusieurs niveaux d'incidences. Elles sont regroupées en 3 familles. Toutefois, c'est l'imbrication de ces différents types d'incidences qui permettent de comprendre l'intégralité des impacts d'un projet. **On parle alors d'incidences significatives sur l'environnement (ici sur le site Natura 2000), ou alors non-significatives. Les incidences non-significatives s'accompagnent de mesures d'accompagnement pour limiter les incidences résiduelles.**

Les incidences **positives** sont les effets bénéfiques que le PLUI-H peut avoir sur l'environnement ou la santé tandis qu'à l'inverse, les incidences **négatives** sont celles qui dégradent l'environnement ou la santé.

Les incidences **directes** relèvent des impacts qui découlent directement de la mise en œuvre du document d'urbanisme tandis que les incidences **indirectes** sont les effets secondaires qui ne sont pas immédiats mais qui résultent du projet à plus long terme. Les incidences **cumulées** rassemblent les effets combinés de plusieurs actions sur une même zone ou sur la même thématique. Ces impacts peuvent s'ajouter les uns aux autres, même s'ils proviennent de projets distincts. *Exemple : La pollution d'un cours d'eau peut entraîner sur le coup la mortalité d'une espèce de poisson (impact direct) et peut générer, plus durablement, des impacts indirects en altérant la viabilité du cours d'eau. La multiplication de petites pollutions peut causer une pollution généralisée du cours d'eau, le rendant invivable pour toutes les espèces (FNE Languedoc Roussillon, 2018).*

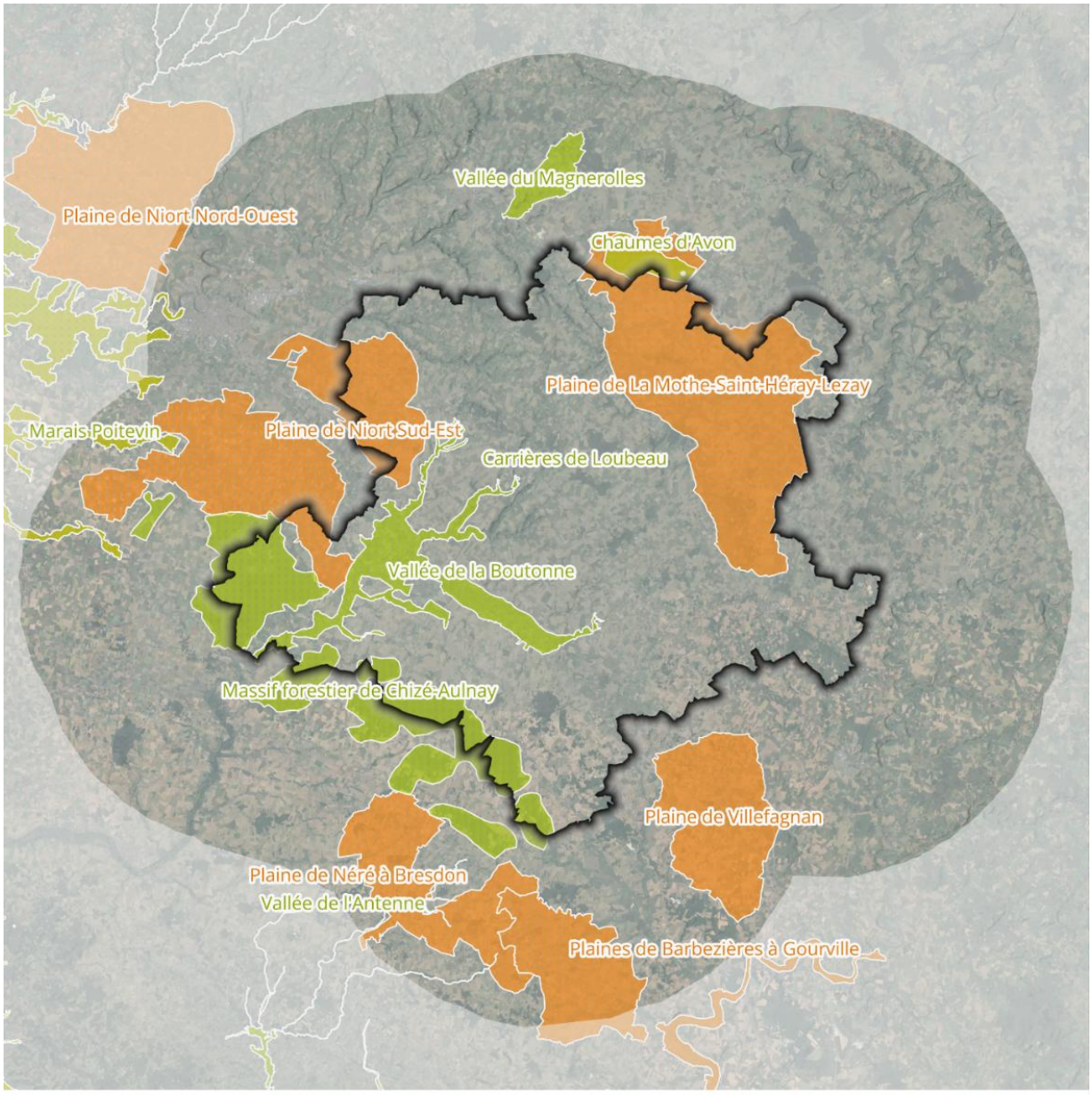


Métaphore de l'iceberg pour comprendre les incidences directes, indirectes et cumulées (FNE Languedoc-Roussillon, 2018)

Les incidences à **court terme** sont les effets immédiats comme la nuisance sonore et la pollution de l'air induite par un chantier. Les incidences à **moyen terme** incluent les premiers effets lorsque le nouvel aménagement comme la modification des flux de circulation après la construction d'une nouvelle route. Enfin, les incidences à **long terme** sont les effets durables du PLU(i) sur l'environnement et la santé comme un aménagement modifierait l'attractivité de la zone, entraînant des évolutions démographiques et économiques. Toujours dans cette notion de temporalité, les incidences peuvent **réversibles** ou **irréversibles**, **permanentes** ou **temporaires**.

1.1.3 Les sites Natura 2000 au sein et autour de Mellois en Poitou

Au sein du Mellois en Poitou sont recensés 4 ZCS et 2 ZPS. Dans un rayon de 15 km autour du territoire l'intercommunalité, 3 ZCS sont présentes ainsi que 5 ZPS.



Le réseau Natura 2000 dans et autour du territoire du Mellois en Poitou

N

Tampon de 15 km autour de Mellois en Poitou
Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - Directive Habitats
Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Directive Oiseaux

0 7,5 15 km

Source : INPN
Cittànova, 2025

Type	Code	Nom	Distance par rapport au PLUi-H
ZCS	FR5400448	Carrières de Loubeau	Inclus
ZPS	FR5412007	Plaine de Niort sud-est	Partiellement inclus
ZCS	FR5400447	Vallée de la Boutonne	Partiellement inclus
ZCS	FR5400450	Massif forestier de Chizé-Aulnay	Partiellement inclus
ZPS	FR5412022	Plaine de la Mothe-Saint-Heray-Lezay	Partiellement inclus
ZCS	FR5400445	Chaumes d'Avon	Partiellement inclus
ZPS	FR5412021	Plaine de Villefagnan	À 2 km
ZCS	FR5400444	Vallée de Magnerolles	À 3 km
ZPS	FR5412023	Plaines de Barbezières à Gourville	À 4 km
ZCS	FR5400473	Vallée de l'Antenne	À 4,75 km
ZPS	FR5412024	Plaine de Néré à Bresdon	À 5 km
ZPS	FR5410100	Marais Poitevin	À 12,2 km
ZCS	FR5400446	Marais Poitevin	À 12,2 km
ZPS	FR5412013	Plaine de Niort nord-ouest	À 14,2 km

La description des sites Natura 2000 présents sur le territoire de Mellois en Poitou est présentée dans la pièce 1 du rapport de présentation : Carnet 2 du diagnostic territorial, partie 1, chapitre 1.2.3.4.

La description des sites Natura 2000 autour du territoire est présentée ci-dessous. Cette analyse a été effectuée à partir des Formulaire Standard de Données (FSD) et des DOCuments d'OBjectifs (DOCOB) des sites.

Référence du site	Superficie totale du site	Qualité et importance	Menaces et liens avec le territoire	Niveau d'enjeu
ZPS **FR5412021 Plaine de Villefagnan**	9 531 ha	19 espèces d'intérêts communautaire dont 3 atteignent des effectifs remarquables sur le site : **Outarde canepetière** *(Tetrax tetrax)*, **Busard cendrée** *(Circus pygargus)* et **Bruand ortolan** *(Emberiza hortulana)*. 14 espèces sont inscrites sur la Liste Rouge Régionale. Des effectifs importants de Vanneau huppé *(Vanellus vanellus)* (plusieurs milliers) sont également notés en hivernage et au passage migratoire. La zone est l'une des 8 zones régionales pour l'Outarde Canepetière. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance pour les Deux-Sèvres.	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées **aux pratiques agricoles**. La mise en place à grande échelle de mesures agro-environnementales avec les agriculteurs est déjà une priorité, mais rencontre des difficultés de mise en œuvre au regard du nombre de partenaires associés et des délais de paiement importants. Ces mesures ne suffisent pas encore à compenser la perte de la diversité paysagère et par conséquence, la perte d'habitat et de ressources alimentaires (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc.). L'Outarde Canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend fortement des surfaces disponibles en milieux herbacés, de leur répartition et de leur gestion.	**FAIBLE**
ZCS **FR5400444 Vallée de Magnerolles**	1 826 ha	2 habitats d'intérêts communautaire ont été répertorié. **La végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses (8220)** : habitat très localisé, caractérisé par une végétation pionnière qui s'installe dans les fissures des parois sur corniches rocheuses. **La forêt alluviale à aulnes et frênes (91^{E}0)** est présente sur l'ensemble du linéaire des cours d'eau du site, dans un état sanitaire variable. Une forme plus typique et non linéaire est aussi présente dans une petite dépression inondable. 14 espèces animales d'intérêt communautaire ont été recensé dont le Chabot commun *(Cottus gobio)*, L'Agrion de mercure *(Coenagrion mercuriale)* ou encore le Lucane Cerf-volant *(Lucanus cervus)*. Le ruisseau a hébergé jusqu'en 2001 la plus forte population régionale d'**Écrevisses à pattes blanches** (*Austropotamobius pallipes)*, avec de fortes densités sur un linéaire	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées **aux pratiques agricoles et les pollutions**. La partie supérieure du cours d'eau et du bassin versant sont affectés par la transformation de prairies en cultures intensives et de drainage (agrandissement des parcelles, remembrement, érosion, piétinement des animaux d'élevage, etc.). Les pratiques agricoles diminuent les surfaces de prairies et de haies conduisant à une perte d'habitats pour les espèces, baissant la qualité de l'eau et altérant le fonctionnement du ruisseau. Les pollutions d'origines diverses (domestiques, industriels, agricoles, routières) impactent la qualité de l'eau et ainsi l'écosystème du cours d'eau. La	**MOYEN**

		significatif. La population se concentre en limite d'aire de répartition (bordure ouest).	population d'écrevisses à pattes blanche est très vulnérable : elle a été affectée par un épisode sévère d'assèchement dans les années 1990, puis par 2 accidents chimiques en 2001.	
ZPS **FR5412023** **Plaines de Barbezières à Gourville**	8 108 ha dont 7 029 ha (87 %) dans le rayon de 15 km autour de la collectivité	13 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 3 atteignent des effectifs remarquables sur le site : **Outarde canepetière** *(Tetrax tetrax)*, **Œdicnème criard** *(Burhinus oedicnemus)* et **Busard cendré** *(circus pygargus)*. Les effectifs importants d'Outardes confèrent une importance nationale au site et ceux de d'Œdicnèmes une importance régionale. Avec 9 couples nicheurs, elle constitue probablement l'un des secteurs de plaine où la densité de Busard cendré en reproduction est la plus forte en Charente. La zone est l'une des 8 zones régionales pour l'Outarde Canepetière, les populations représentent **7 % des effectifs régionaux**. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance pour les Deux-Sèvres.	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées **aux pratiques agricoles et au développement de la production d'éolienne.** Les transformations agricoles (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc.) entraînent une perte de diversité paysagère et par conséquent des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés). Le développement du grand éolien en périphérie de la ZPS, voire à l'intérieur à moyen terme, entraîne une grande incertitude quant aux impacts localisés et cumulés.	**FAIBLE**
ZCS **FR5400473** **Vallée de l'Antenne**	1 208 ha dont 66,61 ha (5,5 %) dans le rayon de 15 km autour de la collectivité	Le site prend en compte l'ensemble du lit majeur de l'Antenne et intègre les habitats caractéristiques d'un petit système alluvial planitiaire atlantique peu anthropisé (**7 habitats d'intérêts communautaire**). C'est un des sites alluviaux régionaux les mieux conservés avec, notamment, des surfaces encore importantes couvertes par l'aunaie-frênaie inondable parcourue par un dense chevelu de bras secondaires de l'Antenne, une petite rivière aux eaux de bonne qualité. 19 espèces animales d'intérêts communautaire. On note la présence simultanée de la **Loutre d'Europe** (*Lutra lutra*) et du **Vison d'Europe** *(Mustela lutreola)* qui occupent de manière permanente les milieux aquatiques et rivulaires du site. La vallée constitue un terrain de chasse essentiel pour les **nombreuses espèces de chauves-souris** (7 espèces recensés) utilisant les anciennes carrières souterraines du plateau des Fades comme gîte diurne et/ou comme site de reproduction.	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées par **les changements hydrauliques induits par l'Homme**. Ils entraînent la dégradation de la qualité des eaux de surface ou phréatiques, la réduction de l'aulnaie-frênaie climacique par des plantations, la diminution des prairies naturelles inondables par des cultures, etc. **L'augmentation de la fréquentation humaine** (pêcheurs, randonneurs, etc.) génératrice de dérangements pour la faune la plus sensible (mammifères notamment). En ce qui concerne les carrières souterraines, les dérangements occasionnés par des visites répétées des secteurs les plus sensibles ou à des moments-clefs du cycle des chauves-souris, constituent les menaces les plus fortes.	**FAIBLE**

ZPS **FR5412024** **Plaine de Néré à Bresdon**	9 261 ha dont 9 238 ha (99,7 %) dans le rayon de 15 km autour de la collectivité	5 espèces de la Directive Oiseaux (Annexe I), dont 4 se reproduisent régulièrement sur le site : **Outarde canepetière** *(Tetrax tetrax)*, **Œdicnème criard** *(Burhinus oedicnemus)*, **Busard cendré** *(circus pygargus)*, **Busard saint-martin** *(circus cyaneus)* et **Pluvier doré** *(pluvialis apricaria)*. Il y a également 9 autres espèces, menacées au niveau national et/ou régional. La zone est l'une des 8 zones régionales pour l'Outarde Canepetière, les populations représentent **9 % des effectifs régionaux**. Il s'agit d'une des quatre principales zones de s urvivance pour les Deux-Sèvres.	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées **aux pratiques agricoles et au développement de la production d'éolienne.** Les transformations agricoles (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc.) entraînent une perte de diversité paysagère et par conséquent des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés). Le développement important des projets éolien à proximité immédiate de la ZPS représente une menace dont l'importance est difficilement quantifiable pour cette population migratrice déjà fortement fragilisée (espèces en déclin). Les éoliennes constituent des obstacles dangereux qui peuvent effaroucher voire causer la mortalité les oiseaux.	**FAIBLE**
ZCS **FR5400446** **Marais Poitevin**	20 323 ha dont 1 532 ha (7,4 %) dans le rayon de 15 km autour de la collectivité	**Une des grandes zones humides du littoral franco-atlantique** protégée notamment par 3 sites Natura 2000 : 1 ZPS (Marais Poitevin – FR5410100) et 2 ZCS. Ce vaste complexe littoral et sublittoral est découpé en 3 secteurs dont la zone interne « la Venise verte » (celle dans un rayon de 15 km du Mellois en Poitou) sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux : forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts, plus localement, bas-marais et tourbières alcalines. Le site a une très grande importance mammalogique comme zone de résidence permanente de la **Loutre d'Europe** (*Lutra lutra).*	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées **aux pratiques agricoles.** Aux marges est du site les tourbières alcalines du Bourdet et de Prin-Deyrançon - de surface minime - sont très exposées de même à l'intensification agricole périphérique (maïs irrigué) qui provoque une nette baisse de la nappe phréatique et permet la minéralisation de la tourbe. En "Venise verte", l'extension de la populiculture aux détriments de la frênaie alluviale ou des prairies naturelles était également un sujet de préoccupation. La prolifération récente des espèces exotiques animales (Ragondin - *Myocastor coypus*) ou végétales (Jussie rampante- *Ludwigia peploides*) provoquent des dysfonctionnements dans les biocénoses.	**FAIBLE**
ZPS **FR5410100**	68 023 ha dont 1 532 ha (2,25 %) dans le	Présence simultanée de 2 000 oiseaux d'eau, ce site est primordial pour de nombreuses espèces dans leur cycle de vie : premier site français pour la migration prénuptiale de la Barge à	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées **aux mutations des pratiques agricoles, les modifications du régime**	**FAIBLE**

Marais Poitevin	rayon de 15 km autour de la collectivité	queue noire (*Limosa limosa)* et du Courlis corlieu (*Numenius phaeopus)*. Site d'importance internationale pour l'hivernage des anatidés et des limicoles, l'un des principaux sites en France pour le Tardorne de Belon (*Tardona tardona*) et l'Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta)*. Site important en France pour la nidification des Ardéidés, de la Guifette noire (*Chlidonias niger*) (10% de la population française), de la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes (*Luscinia svecica namnetum*), du Vanneau huppé (*Vanellus vanellus)* et de la Barge à queue noire (15-20%). Enfin, c'est un site important pour la migration de la Spatule blanche (*Platalea leucorodia)*.	**hydraulique induits par l'Homme et la multiplication des infrastructures linéaire et du bâti.** La transformation des prairies naturelles humides en cultures céréalières intensives où plus de 50% des prairies reconverties entre 1970 et 1990. Également le remodelage des réseaux et multiplication des ouvrages hydrauliques visant à accélérer le drainage des parcelles ayant pour conséquence la baisse générale du niveau des nappes, l'artificialisation du fonctionnement hydraulique, l'altération de la qualité des eaux, etc. Enfin, l'étalement urbain entraîne une fragmentation des espaces naturels qui nuit à leur fonctionnalité.	
ZPS **FR5412013 Plaine de Niort nord-ouest**	17 040 ha dont 262 ha (1,53 %) dans le rayon de 15 km autour de la collectivité	**24 espèces d'intérêts communautaire** pour tout ou une partie de leur cycle biologique dont 9 en reproduction. La zone est l'une des 8 zones régionales pour l'Outarde Canepetière *(Tetrax tetrax)*. Il s'agissait d'une des quatre principales zones de survivance pour les Deux-Sèvres. Malgré son absence en reproduction depuis 2008, cette ZPS reste majeure pour la population de Busard cendré *(circus pygargus)*, d'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus)* de Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica)*.	Les principales menaces pesant sur la zone avec une haute importance sont liées à **l'étalement urbain de Niort, aux infrastructures routières, aux pratiques agricoles et au développement de la production éolienne**. Avec la construction de l'A83 et les remembrements afférents, l'Outarde canepetière ne fréquente plus le site en reproduction depuis 2008. Quelques individus peuvent encore être présents ponctuellement. La survie de l'Outarde canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend également de la mise en œuvre à grande échelle de mesures agro-environnementales suffisantes en qualité et en quantité.	**FAIBLE**

1.1.4 Synthèse des relations entre les sites Natura 2000 par rapport au PLUI-H

Plusieurs espèces phares des enjeux du Mellois en Poitou se retrouvent sur d'autres sites du réseau Natura 2000 : l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), l'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), le Grand murin (*Myotis myotis*), le Petit rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros*), la Barbastelle commune (*Barbastella barbastella*) etc. De nombreuses pressions sont communes à tous ces sites (les changements de pratiques agricoles, la production d'énergie éolienne, les changements des conditions hydrauliques induits par l'homme, la disparition des haies, etc.).

Les relations écologiques terrestres et aquatiques entre les sites présents au sein du territoire de la communauté de communes de Mellois en Poitou et des autres sites Natura 2000 autour sont **principalement indirectes** du fait de la distance géographique, de leurs caractéristiques, de la topographique et du réseau hydrographique. Ils seront donc pas intégrés dans l'analyse à suivre.

Si le rôle du PLUI-H porte principalement sur l'aménagement des zones anthropiques et la préservation des zones naturelles, dont celles couvertes par le réseau Natura 2000 mais sans participer à la gestion de cette biodiversité, il joue également un rôle sur certaines pressions qui influencent ces milieux.

De fait, lorsque les sites Natura 2000 sont liés par le réseau hydrographique, les constructions et zones déjà urbanisés sont encadrés via :

- Un classement, la quasi-intégralité du réseau hydrographique, en zone Naturelle (N) ou Naturelle à Protéger (Np) où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf exceptions (extensions, habitats réversibles, changement de destination, etc.) ;
- Une interdiction, pour tous les cours d'eau identifiés dans les prescriptions graphiques, de tout exhaussement et affouillement dans les cours d'eau et de constructions de part et d'autre des berges (moins de 5 m en zone U et 15 m pour les autres zones) ;
- Un classement, pour certains cours d'eau et berges identifiés en AZI, en secteurs avec des conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques ou d'intérêt général, qui restreint voire interdit les constructions selon le zonage.

Ces éléments permettent de ne pas avoir d'impacts sur le cours d'eau. Les éventuelles densifications feront l'objet, en phase opérationnelle, d'études environnementales réglementaires (études d'impact, dossier loi sur l'eau) permettant d'affiner le diagnostic et préserver les éventuels enjeux environnementaux. **Le PLUI-H n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 autour de son territoire.**

1.2 Analyse des incidences du projet de PLUI-H sur le réseau Natura 2000

Parmi l'ensemble des zones du projet de PLUI-H de Mellois en Poitou, plusieurs projets sont couverts en totalité ou partiellement par un site Natura 2000. D'autres sont limitrophes aux sites présentés précédemment. **Le projet de PLUI-H a donc des incidences potentiellement significatives sur le réseau Natura 2000.**

Ces incidences potentielles directes ou indirectes des projets sont présentées ci-dessous par site Natura 2000. En revanche, aucun n'est inclue au sein d'un habitat d'intérêt communautaire ou des zones de regroupement et de reproduction de l'avifaune. **Ainsi, le projet de PLUi-H n'aura aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.**

Est considéré comme projet du PLUI-H :

- Les zones du règlement : Urbanisés (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)
- Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) font partie des zonages du règlement du PLUI.
- Les changements de destination sont tous superposées aux zonages du règlement. Ils seront donc analysés en lien avec les autres prescriptions.
- Les emplacements réservés sont tous superposées aux zonages du règlement. Ils seront donc analysés en lien avec les autres prescriptions.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont toutes superposées aux zonages du règlement ou encadre une thématique. Elles affinent les prescriptions sur de secteurs localisés et/ou identifiés. Elles seront donc identifiées en cohérence avec les zonages présents dans les sites Natura 2000.

Les secteurs déjà urbanisés, les bâtiments susceptibles de changer de destination, les extensions modérés* en secteurs déjà urbanisés ne changent pas l'occupation du sol et par conséquent n'ont pas d'impacts négatifs significatifs potentiels sur le réseau Natura 2000. De plus, ils feront l'objet d'une étude réglementaire en phase opérationnelle qui affinera le projet en cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire. **L'analyse qui suit se concentre alors sur les secteurs classés en A, en N et en pleine terre susceptibles d'avoir un impact sur les sites Natura 2000.**

*Les extensions modérées pour les secteurs urbanisés correspondent à moins de 50% d'emprise au sol.

Focus sur la méthode de traçage du zonage :

Lors du tracé du zonage, les sites Natura 2000 présents au sein du territoire Mellois en Poitou ont été pris en compte comme des invariants. De fait, leur périmètre a été détouré puis classé au maximum en zone Naturelle à Protéger (Np) ou zone Agricole à Protéger (Ap), soit les zonages les plus strictes du PLUI-H.

Ces sous-secteurs correspondent aux espaces reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire.

La zone Np n'autorise pas les exploitations agricoles ; les affouillements et exhaussements du sol selon respect de conditions ; les réseaux ; les installations et aménagements liés à la gestion des milieux ou indispensable du fait de la fréquentation du site.

Quant à elle, la zone Ap, interdit l'exploitation forestière, les habitations (pour l'hébergement), le commerce et les activités de services (toutes les sous-destinations), les équipements d'intérêt collectif et service publics (pour les locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs, les salles d'arts et de spectacles et les autres équipements recevant du public) et les autres occupations et utilisations du sol. Les sous-destinations autorisés sont strictement encadrés en démontrant l'intérêt de la construction (fonctionnement exploitation, intérêt général), en démontrant la préservation des milieux d'intérêt écologique et l'intégration dans le paysage, en respectant une emprise au sol : extension des habitations existantes moins de 50 m² et/ou moins de 50% de l'emprise au sol de la construction existante, et leurs annexes dans un rayon de moins de 30 m de la construction existante ; etc. Ces conditions sont cumulables selon les sous-destinations. Seuls les réseaux, les ouvrages techniques liés au transport, au stockage et à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres et les installations et aménagements liés à la gestion des milieux ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public sont autorisés sans conditions.

Les *exploitations agricoles sont autorisées dans les conditions suivantes :*
Lorsque ces activités :
- sont complémentaires mais restent accessoire à l'activité agricole
- constituent le prolongement de l'acte de production,
- ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- sont implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :
> dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,
> si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.

Ces zones protègent au maximum l'intégrité des sites Natura 2000. Elles n'ont pas d'incidences directes ou indirectes sur le réseau Natura 2000 et ne seront donc pas intégrées à l'analyse qui suit.

Pour simplifier l'analyse, ces projets sont divisés en 3 catégories :

Projets d'Habitats	Projets d'activités	Évolution des espaces naturels et protégés
OAP Habitat	Emplacement réservé OAP Équipement OAP Économie	Zones N Zones A STECAL

Nota bene : les secteurs ne sont compatibilisés qu'une fois dès lors qu'ils apparaissent dans un des périmètres. Ils sont notés dans le périmètre le plus proche de Natura 2000. De fait, un secteur à cheval entre le périmètre de Natura 2000 et à proximité immédiate sera compté comme dans le périmètre Natura 2000.

Cette analyse est à mettre en perspective au regard des dates des DOCOB et des inventaires réalisés. Les données sont anciennes (plus de 10 ans). La réactualisation la plus récente date de 2015.

1.2.1 ZPS - Plaine de la Mothe-Saint-Héray-Lezay – FR5412022

	Dans le périmètre Natura 2000	À proximité immédiate (moins de 100 m)	À proximité relative (moins de 500 m)
Projet d'habitat	11 OAP Habitat		
Projet d'activité	2 OAP Équipement 1 OAP Économie 4 Emplacement réservé	1 emplacement réservé	
Évolution des espaces naturels et protégés	Zone Agricole Zone Naturelle 1 STECAL dédié aux équipements publics en zone agricole (Ae) 1 STECAL dédié aux activités de loisirs en zone agricole (Al) 1 STECAL dédié aux activités de sports motorisés isolées en zone agricole (Alm) 1 STECAL dédié aux activités touristiques en zone agricole (At) 7 STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone agricole (Ax) 3 STECAL dédié aux équipements publics en zone naturelle (Ne) 1 STECAL dédié aux stations d'épuration (Nep) 1 STECAL dédié aux activités équestres en zone naturelle (Neq) 1 STECAL dédié aux activités de loisirs en zone naturelle (Nl) 2 STECAL dédié aux projets photovoltaïques au sol	Zone Agricole Zone Naturelle 2 STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone agricole (Ax)	Zone Agricole Zone Naturelle 3 STECAL dédié aux activités touristiques en zone agricole (At) 1 STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone agricole (Ax) 1 STECAL dédié aux équipements publics en zone naturelle (Ne) 1 STECAL destiné à une aire d'accueil des gens du voyage 1 STECAL dédiés à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque (Npv)

<u>Projet habitat :</u>

L'urbanisation discontinue, une des menaces pour l'avifaune de plaine puisque fragmentant leur espace de vie, a été contenu en densifiant les espaces urbanisés. Au vu de leur situation géographique et leur superficie (inférieur à 0,4 ha), les OAP Habitat ne sont pas de nature à impacter le site Natura 2000.

De plus, les OAP Habitat présents au sein de tous les sites Natura 2000 du Mellois en Poitou, doivent respecter les principes suivants (inscrit dans l'OAP Habitat) : elles doivent impérativement respecter les réglementation « les dispositions relatives à la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et corridors) du règlement écrit. Elles doivent également se référer à l'OAP TVB. Quelques éléments spécifiques selon les sites Natura 2000 recouvrant le territoire. Il est recommandé pour les constructions et les réhabilitations :

- Conserver et préserver les arbres isolés et les haies avec un tampon végétalisé en pleine terre (l'épaisseur du tampon doit être adaptée à la parcelle afin de permettre un recul des habitations suffisant). Ces éléments naturels sont des habitats propices aux chauves-souris, oiseaux et coléoptères.
- Conserver les arbres morts et en chandelle, habitats propices aux chauves-souris.
- Garantir l'accès aux combles pour les chauves-souris et les oiseaux.
- Intégrer une gestion différenciée au sein des espaces publics ou des jardins de pluie.
- Intégrer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (création de noues, de fossé, etc.)

Projet activité :

L'OAP Économie est en continuité d'une zone industrielle (déchetterie et bâtiments d'activités). Le DOCOB ne recense pas de sites de rassemblement ou d'espèces observées à proximité de ce secteur. L'OAP n'a donc pas d'impacts significatifs.

Toutefois, cette OAP consomme de l'espace agricole. De fait, afin de limiter les incidences du projet sur l'environnement, plusieurs préconisations ont été réalisées en ce sens : la création de haies bocagères, la conservation de la haie au nord du territoire avec zone tampon végétalisée en pleine terre, l'obligation, si réalisation, de créer des parkings perméables et plantés et d'avoir des clôtures perméables à la petite faune.

OAP – Économie – Rom – 1,91 ha

Projet : ZAE des Champs Prieurs - Rééquilibrage territorial.

L'OAP Équipement est déjà en partie un terrain de pétanque en continuité de bâti et au vu du projet d'aménagement, il n'y a pas d'impact sur le site Natura 2000.

Afin de limiter son imperméabilisation au maximum a été imposé de préserver les arbres isolés avec une zone tampon végétalisée en pleine terre autour de 5 m minimum et de conserver les haies existantes avec un tampon végétalisé en pleine terre de 10 m au minimum. Si un parking doit être réalisé, il devra être perméable et planté (arbres ou arbustes selon les activités et la superficie disponible). Enfin, tous les projets d'aménagements doivent réaliser une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) – référence à l'OAP TVB.

OAP – Équipement – Chey –0,5 ha

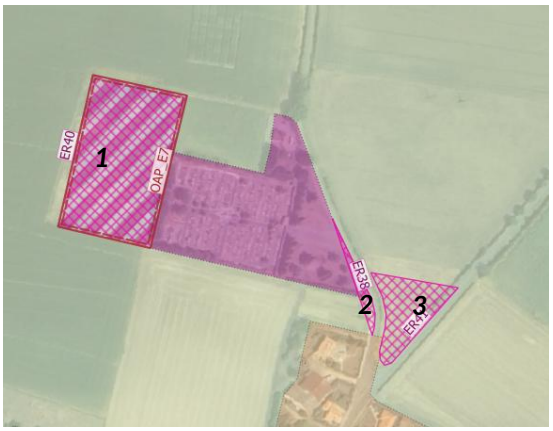
Projet : Création d'un terrain de pétanque avec table de pique-nique.

L'OAP Équipement encadre un projet d'intérêt collectif à savoir l'extension d'un cimetière. Ce projet a un impact indirect et irréversible sur le site Natura 2000. Le cimetière sera dans la même configuration de le premier à savoir très imperméable (béton et clôtures fermés). En réduisant les zones agricoles, milieu préférentiel des oiseaux protégés par le site Natura 2000, l'OAP a une incidence indirecte. Toutefois, les zones de rassemblement de l'avifaune n'ont pas été observées à proximité des espaces urbanisés. Au stade opérationnel, le projet sera affiné afin d'être plus en cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire.

OAP – Équipement – Lezay –1,12 ha

Projet : extension de cimetière et projet de préau avec terrain de pétanque et aire de pique-nique

Le projet d'espace public qui jouxtera le cimetière est encadré par la présente OAP afin de limiter les impacts indirects sur le mitage agricole. Les prescriptions imposent notamment : un parking perméable et planté (selon les activités et la superficie disponible) ; conserver les arbres et haies existants avec un tampon végétalisé et en pleine terre de minimum 10 m ; création d'une haie bocagère multi-strates avec une bande de pleine terre de minimum 10 m ; clôture perméable à la petite faune ; etc.



ER 1 – Lezay – 1,1 ha
Projet : extension de cimetière

ER 2 – Lezay – 0,06 ha
Projet : Rectification du virage et amélioration du carrefou

ER 3 – Lezay – 0,3 ha
Projet : stationnement perméable pour cimetière

ER – Lezay – 0,03 ha
Projet : Création d'un accès aux équipements de loisirs

L'emplacement réservé de 0,03 ha n'a pas d'impacts sur le site Natura 2000 puisqu'étant au sein d'espace urbanisé. De même, la création de stationnement pour le cimetière et la rectification du virage sont en continuité de bâti, et au sein de zone non-préférentielle pour les espèces d'oiseaux protégées par le site Natura 2000. A contrario, l'extension du cimetière a certes un impact mais elle est encadrée par une OAP sectorielle permettant de limiter au maximum les incidences sur l'environnement et le site Natura 2000.

Évolution des espaces naturels et protégés :

Les zones Agricole et Naturelle sont en bordure du site Natura 2000. Elles représentent 13,4 ha pour les zones A soit 0,07% et 21,2 ha pour les zones N soit 0,11% du site. Au-delà du périmètre du site Natura 2000, les zones sont essentiellement en A et N. Leurs prescriptions associées (pour la zone A, par exemple : sauf les exploitations agricoles et forestières, les réseaux et installations et aménagements liés à la gestion des milieux, toutes les autres destinations sont autorisés sous-conditions ou interdites ; pour la zone N, par exemple : sauf les exploitations forestières et les réseaux toutes les autres destinations sont autorisés sous-conditions ou interdites) limitent l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels. Ces zones limitent les constructions par la hauteur, la superficie d'emprise au sol ou la nécessité. Au vu de leur faible superficie et de leurs prescriptions, elles ne concourent pas à remettre en cause le réseau Natura 2000 et les espèces protégées par le site Plaine de la Mothe-Saint-Héray-Lezay.

Les incidences potentielles se concentrent sur les STECAL présents au sein du site Natura 2000. Ils représentent au total 0,10% du site Natura 2000. Ils ne sont dans aucun site de rassemblement des espèces d'oiseaux protégées par le réseau Natura 2000. Sur les 19 STECAL, 3 sont des projets. Les autres encadrent des activités déjà existantes et limitent alors leur urbanisation à l'emprise qui leur est dédiée, ils n'ont pas d'impact sur le site Natura 2000. Le règlement contraint également cette urbanisation en limitant : par exemple l'emprise au sol, la hauteur, etc. Ces règles sont différenciées selon le type de STECAL.

Le premier STECAL a comme projet la réhabilitation d'une mare existante avec la mise en place d'équipements légers et la possibilité de créer un préau. De fait, le projet est en dehors des zones d'importances majeures de maintien des populations d'oiseaux protégées par le site Natura 2000.

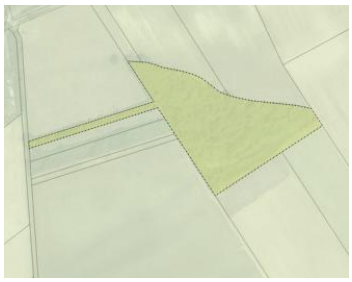
Le règlement du PLUI-H encadre ce type de STECAL en où l'emprise au sol est limitée à 400 m² et la hauteur à 9 m (pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes).

Au vu du type de milieu (mare et boisement) qui ne sont pas des milieux préférentiels pour les oiseaux protégés par le site Natura 2000 et le type de projet prévu, le STECAL n'est pas de nature à impacter le site « Plaine de la Mothe-Saint-Heray-Lezay ».

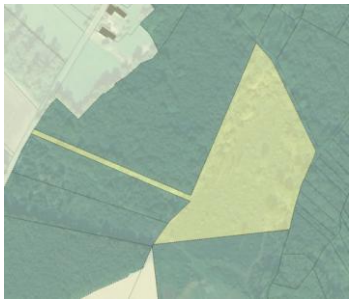
Les deux autres STECAL sont des STECAL dédiés aux projets photovoltaïques au sol. Ces deux projets prennent place sur des sites dégradés (friches).
Le règlement du PLUi-H leur impose le respect des critères de non-consommation d'espaces tels que définis dans l'arrêté et le décret du 29 décembre 2023, garantissant leur moindre impact sur les milieux naturels du fait d'une absence d'imperméabilisation, du maintien d'un couvert végétal, de hauteurs de modules appropriés et de la réversibilité des installations.

STECAL dédié aux activités touristiques en zone agricole – Vanzay -1,39 ha

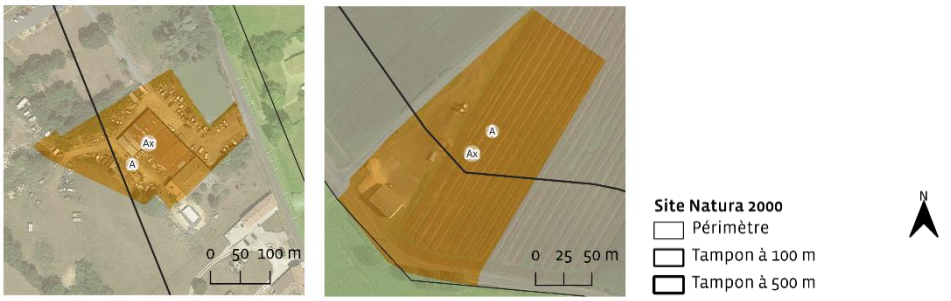
Projet : Réhabilitation d'une mare avec mise en place d'équipements légers et d'un éventuel préau



STECAL dédié aux projets photovoltaïques – Sainte-Soline -2,48 ha

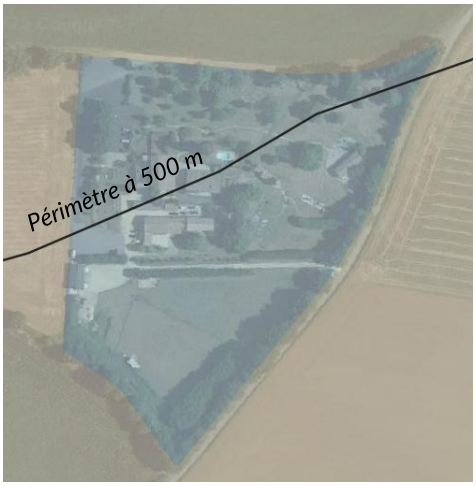


STECAL dédié aux projets photovoltaïques – Vanzay -2,95 ha



Deux STECAL dédiés aux activités économiques en zone agricole (Ax) sont à proximité immédiate de la zone Natura 2000. Étant donné qu'ils sont déjà en secteur agricole et artificialisé, ils n'ont pas d'impacts sur le site Natura 2000. 6 STECAL qui sont à proximité relative du site Natura 2000 (entre 100 et 500 m) seulement 2 sont des sites de projet. Les autres sont une reconnaissance de l'existant.

Au vu l'éloignement des projets vis-à-vis du site Natura 2000 (les parties projets sont à plus de 500 m du site) et l'absence de zones importances pour la ZPS dans cette partie du site Natura 2000 (voir carte d'orientations des mesures de gestion à court terme pour l'Outarde canepetière ci-dessus), ces STECAL ne portent pas atteintes à l'intégrité du site « Plaine de la Mothe-Saint-Heray-Lezay ».



STECAL dédié aux activités touristiques en zone agricole - Rom – 3,61 ha

Projet : installation de chalets touristiques au nord de la zone

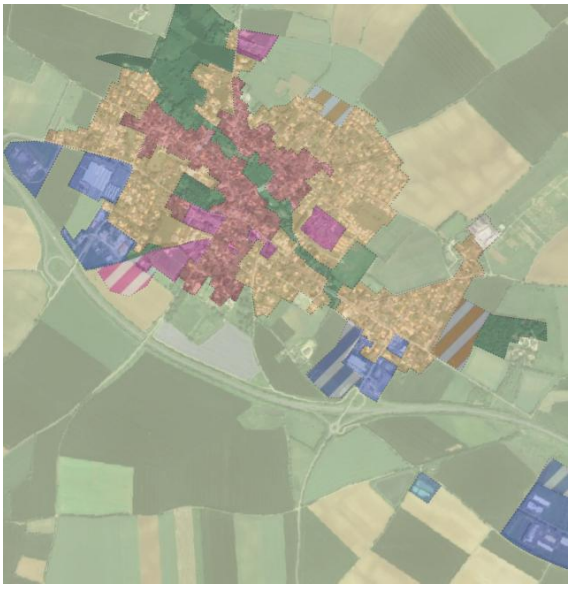
STECAL dédié à l'extension du poste RTE – Rom – 13,16 ha

Projet : Poste source RTE et extension du site photovoltaïque

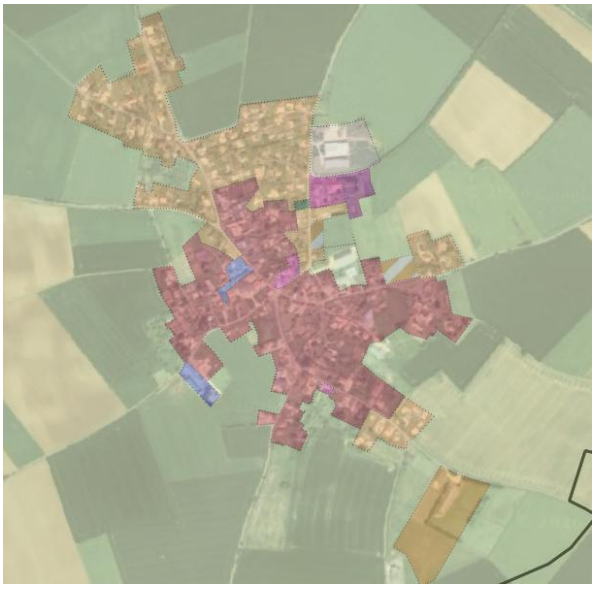
4.3.2 ZPS – Plaine de Niort sud-est – FR5412007

	Dans le périmètre Natura 2000	À proximité immédiate (moins de 100 m)	À proximité relative (moins de 500 m)
Projet d'habitat	4 OAP Habitat	1 OAP Habitat	1 OAP Habitat
Projet d'activités	1 OAP Équipement 2 OAP Économie 7 emplacements réservés		
Évolution des espaces naturels et protégés	Zone Agricole Zone Naturelle 3 STECAL dédiés aux équipements publics en zone agricole (Ae) 1 STECAL dédié aux déchetteries en zone agricoles (Aed) 1 STECAL dédié aux activités touristiques en zone agricole 1 STECAL dédié aux activités équestres en zone agricole (Aeq) 4STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone agricole (Ax) 1 STECAL dédié à une station d'épuration (Nep) 1 STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque (Npv)	Zone Agricole Zone Naturelle 1 STECAL dédié aux activités économiques en zone agricole	Zone Agricole Zone Naturelle

De façon général, les incidences potentielles se concentrent sur la commune d'Aigondigné, la partie nord du site Natura 2000 et plus précisément autour de deux bourgs :



Bourg d'Aigondigné



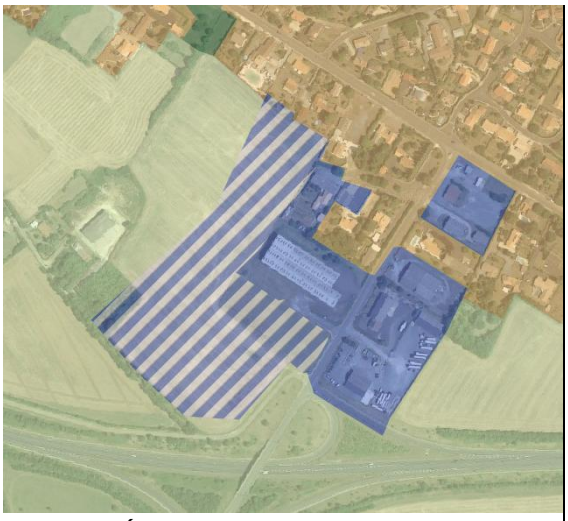
Bourg de Tauché (Commune d'Aigondigné)

<u>Projet d'habitat :</u>

Les OAP Habitat sont toutes en continuité de la trame urbaine voire au sein de zones urbanisées, en densification. Éloignées des zones de rassemblements des oiseaux et des zones

d’observations et représentant de faibles superficies, elles ne sont pas de nature à impacter le site Natura 2000.

Projet d'activités :



OAP Économie – Aigondigné – 4,59 ha
Projet : extension de la ZAE Les Jastreux

OAP Économie – Aigondigné – 2,34 ha
Projet : extension de la ZAE Les Grandes Versannes

Le site Natura 2000 classe le développement des zones industrielles comme des menaces moyennes sur le territoire. Au sein du site Natura 2000, deux OAP Économie sont prévues, en extension de zones industrielles existantes. Elles ont pour objectif de répondre aux besoins identifiés par le schéma économique de Mellois en Poitou qui se basent sur les orientations du SCoT (approuvé en 2020), la stratégie d'attractivité économique et touristique (adoptée en 2022), le schéma des ZAE (adopté en 2023), le PADD du PLUi-H (débattu en 2024) et la capacité d'investissement de la collectivité 2024-2026. Le SCoT a comme objectif de tendre vers un rééquilibrage territorial des dynamiques économiques sur la partie Nord-Ouest / Sud-Est du territoire, et de privilégier les implantations dans les bourgs (sur l'ensemble des bassins de vie).

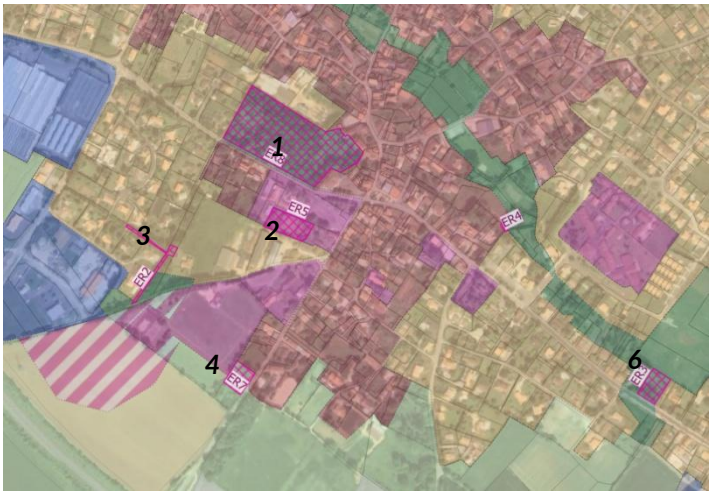
Toutefois, ces OAP ont une incidence indirecte sur les oiseaux protégés par le site Plaine de Niort sud-est puisque mitant des espaces agricoles. La ZAE Les Jastreux est en continuité du bâti, elle est de fait loin des espaces de cycles de vie des oiseaux de plaine. Plusieurs préconisations sont prévues afin de limiter l'imperméabilisation et l'impact sur l'environnement : conserver les haies existantes ; créer des haies le long des limites parcellaires ; créer une zone tampon végétalisée en pleine terre autour des haies conservées et créées ; l'obligation, si réalisation, de créer des parkings perméables et plantés et d'avoir des clôtures perméables à la petite faune. La ZAE Les Grandes Versannes a les mêmes préconisations. Pour rappel, pour tous les projets d'aménagement, une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - voir l'OAP TVB.

Étant toutes les deux des extensions et non des créations de zones industrielles permettant le développement d'activité à taille humaine et encadrées par des prescriptions (OAP sectorielle) et préconisations (OAP TVB) afin de limiter les incidences résiduelles, ces OAP n'ont pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

L'OAP Équipement est un secteur en continuité urbaine et en continuité d'une zone de loisirs. Elle est ciblée pour la construction d'un gymnase. Par conséquent, plusieurs préconisations encadrent l'urbanisation afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le secteur d'OAP étant sur un milieu agricole, l'impact sur le site Natura 2000 est indirect (mitage des plaines agricoles). Néanmoins, sa situation proche des secteurs urbanisés la place en dehors des zones d'observation ou de reproduction des oiseaux protégés par le site Natura 2000. De fait, l'OAP n'est pas de nature à impacter de façon significative le site Natura 2000.

OAP – Équipement – Aigondigné –4,2 ha

Projet : Construction d'un gymnase



Emplacements réservés au sein du bourg d'Aigondigné

Emplacement réservé au sein du bourg de Tauché (commune d'Aigondigné)

Les emplacements réservés (en quadrillé rose sur la carte) sont au sein des zones urbanisées. Les projets prévus sont soit d'intérêt public (extension d'une école (2), un équipement public (4)) ; soit d'intérêt général avec une incidence positive sur l'environnement (protection d'un parc public nécessaire comme îlot de fraîcheur (1)) ; soit des petits aménagements légers (continuité de liaison douce pour accès aux équipements de loisirs (3), jonction de cheminement vers une vallée sèche (5), entrée vallée sèche par un cheminement doux (6), création d'un cheminement doux (7)). Du fait du type de projet et leur caractère urbain, ils n'impactent pas le site Natura 2000.

<u>Évolution des espaces naturels et protégés :</u>

Les zones Agricole et Naturelle sont en bordure du site Natura 2000. Elles représentent 1,92 ha pour les zones A soit 0,03% et 70,74 ha pour les zones N soit 1,15% du site. Au-delà du périmètre du site Natura 2000, les zones sont essentiellement en A et N. Leurs prescriptions associées (pour la zone A, par exemple : sauf les exploitations agricoles et forestières, les réseaux et installations et aménagements liés à la gestion des milieux, toutes les autres destinations sont autorisés sous-conditions ou interdites ; pour la zone N, par exemple : sauf

les exploitations forestières et les réseaux toutes les autres destinations sont autorisés sous-conditions ou interdites) limitent l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels. Ces zones limitent les constructions par la hauteur, la superficie d'emprise au sol ou la nécessité. Au vu de leur faible superficie et de leurs prescriptions, elles ne concourent pas à remettre en cause le réseau Natura 2000 et les espèces protégées par le site Plaine de Niort sud-est.

Les incidences potentielles se concentrent sur les STECAL présents au sein du site Natura 2000. Ils représentent 0,11% de la superficie du site Natura 2000. Sur les 12 STECAL, 1 un seul est un projet. Les autres encadrent des activités déjà existantes et limitent alors leur urbanisation à l'emprise qui leur est dédiée. Le règlement contraint également cette urbanisation en limitant : par exemple l'emprise au sol, la hauteur, etc.

Le STECAL susceptible d'avoir des impacts sur les oiseaux protégés par le site Natura 2000 est un projet photovoltaïque. Il est situé en limite du territoire de Mellois en Poitou. Le STECAL est entouré de grande parcelle agricole qualitative, classés en Ap au PLUI-H. Mellois en Poitou, dans la méthode d'identification des sites de projets photovoltaïques, a fait le choix de ne prendre que des sites en extension ou des sites dégradés.

STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque

– Aigondigné – 3,34 ha

Les cartes de localisation des aires de répartition par espèces (la plus récente date de 2004) montrent que le STECAL est à proximité des aires de répartition en période de reproduction de l'Outarde Canepetière et des sites de rassemblement (3,3 mâles par 10 km²). Il est également dans une commune avec la présence de Gorgebleue à miroir. Ce STECAL a une incidence résiduelle sur le site Natura 2000.

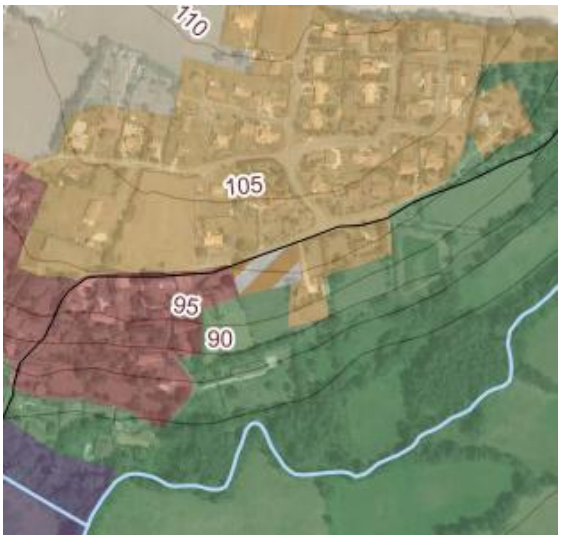
Malgré leur proximité ou leur présence au sein de zones ciblées pour ces espèces, le site est dégradé et ne permet pas à ces espèces d'y réaliser leur cycle de vie. De plus, les données étant anciennes (plus de 10 ans), elles ne permettent pas de savoir si ces zones de rassemblement sont toujours d'actualité. C'est lors de l'étude d'impact et des inventaires faune-flore, que la présence de ces espèces pourra être vérifier et en conséquence des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.

Le STECAL dédié aux équipements publics en zone naturelle à moins de 500 m du site Natura 2000 n'est pas de nature à impacter les espèces protégées par le site Natura 2000 : c'est un projet d'ombrière photovoltaïque sur un cimetière, c'est-à-dire sur un espace déjà imperméabilisé et urbanisé.

4.3.3 ZSC – Vallée de la Boutonne – FR54400447

	Dans le périmètre Natura 2000	À proximité immédiate (moins de 100 m)	À proximité relative (moins de 500 m)
Projet d'habitat	8 OAP Habitat	11 OAP Habitat	13 OAP Habitat
Projet d'activité	2 OAP Équipement 14 Emplacements réservés	1OAP Équipement 5OAP Économie 4 Emplacements réservés	5OAP Économie 1 OAP Equipement 6 Emplacements réservés
Évolution des espaces naturels et protégés	Zone Naturelle Zone Agricole 1 STECAL dédié aux équipements publics en zone naturelle (Ne) 1 STECAL dédié aux déchèteries en zone naturelle (Ned) 4 STECAL dédiés aux stations d'épuration (Nep) 1 STECAL dédié à l'habitat léger réversible en zone naturelle (Nhl) 3 STECAL dédiés aux activités de loisirs en zone naturelle (Nl) 6 STECAL dédiés aux activités touristiques en zone naturelle (Nt) 6 STECAL dédiés aux activités économiques isolées en zone naturelle (Nx)	Zone Naturelle Zone Agricole 2 STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone agricole (Ax) 2 STECAL dédiés aux équipements publics en zone naturelle (Ne) 2 STECAL dédiés à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque (Npv) 1 STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone naturelle (Nx)	Zone Naturelle Zone Agricole 2 STECAL dédiés aux équipements publics en zone agricole (Ae) 1 STECAL dédié aux déchetteries en zone agricoles (Aed) 3 STECAL dédiés aux activités économiques isolées en zone agricole (Ax) 1 STECAL dédié aux équipements publics en zone naturelle (Ne) 1 STECAL dédié aux déchèteries en zone naturelle (Ned) 1 STECAL dédié aux déchetteries (Ned) 1 STECAL dédié aux aires d'accueil des gens du voyage (Ngv) 1 STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone naturelle (Nx)

Projets d'habitat :

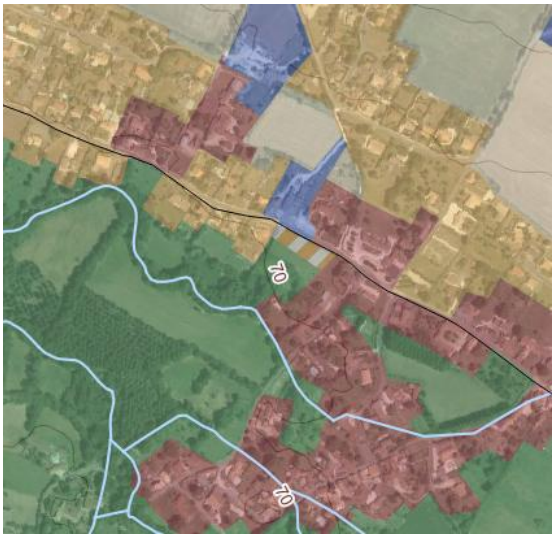


OAP Habitat –Saint-Roman-lès-Melle – 0,2 ha

OAP Habitat – Chérigné
1 : 0,24 ha ; 2 : 0,22 ha ; 3 : 0,14 ha ; 4 : 0,08 ha

OAP Habitat – Villiers-sur-Chizé
0,16 ha

OAP Habitat – Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues
1 : 0,05 ha ; 2 : 0,1 ha ; 3 : 0,1 ha



OAP Habitat – Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues 0,39 ha

L'OAP Habitat de Saint-Roman-lès-Melle s'inscrit dans une pente avec en contrebas la Béronne, protégée par le site Natura 2000. De fait, les risques de ruissellement et de pollution sont des incidences indirectes. L'OAP Habitat encadre en demande que « *les projets de développement urbain qui s'implantent à proximité immédiate de parcelles agricoles ou naturelles devront prévoir la réalisation d'une zone tampon végétalisé de pleine terre d'au moins 20 m, avec la plantation d'une haie de 3 m de haut minimum et d'une bande enherbée sur la parcelle urbanisée.* ». De même, l'OAP TVB recommande « *éviter la stagnation des eaux pluviales, donc multiplier les systèmes d'évacuation des eaux pluviales en surface, la gestion alternative des eaux pluviales (noue infiltrante) et les matériaux poreux.* » Ces prescriptions permettent de réduire les incidences résiduelles de risques de ruissellement (effet barrage de la haie et gestion de l'eau à la parcelle grâce aux zones perméables). Au vu de sa superficie et des encadrements prévus, l'OAP ne va pas compromettre la nature du site Natura 2000.

Les OAP Habitat sont toutes en continuité urbaine, de faibles superficies (moins de 0,3 ha) et ne portent pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire. De fait, elles n'ont pas de nature

à remettre en question la viabilité du site Natura 2000. De plus, plusieurs préconisations ont été réalisées en faveur de la biodiversité dans les OAP thématiques Habitat et TVB.

De même, les autres OAP à proximité du site Natura 2000 sont toutes en continuité urbaine ou en densification et de superficies relativement faibles. Elles ne portent pas atteinte au site Natura 2000. Elles sont également encadrées par les OAP thématique Habitat et TVB.

Projets d'activités :

Les deux OAP Équipement ont les mêmes types de projet d'aménagement (équipements sportifs, jeux pour enfants et place de stationnement). Elles s'inscrivent dans la continuité urbaine des bourgs. Elles sont situées sur des parcelles agricoles, ce milieu n'est pas de nature à impacter la Vallée de la Boutonne (pas un habitat d'intérêt communautaire). Toutefois, les projets peuvent avoir des incidences indirectes : la pente peut entraîner un risque de ruissellement jusqu'au cours d'eau et ainsi participer à sa pollution. De fait, les OAP sectorielles imposent une gestion des eaux pluviales à la parcelle en imposant : la création d'un parking perméable et planté (arbres ou arbustes selon les activités et la superficie disponible), la mise en place d'un tampon végétalisé en pleine terre de 10 m au minimum autour des haies existantes ; l'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Les haies en bordure des secteurs sont protégées par le PLUI-H en élément du paysage à protéger (trait plein vert foncé) ou à restaurer (trait en pointillé vert clair-blanc). Afin de favoriser les déplacements de la faune, si des clôtures sont créées, elles devront être perméables à la petite faune.

Au vu de l'emplacement des projets, des prescriptions (OAP sectorielles) et des recommandations (OAP thématiques Habitat et TVB), les projets n'ont pas d'incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000.

OAP Équipement - Secondigné-sur-Belle – 0,47 ha

Projet : création d'un city-stade, de jeux pour enfants et de stationnements.

OAP Équipement – Brioux-sur-Boutonne – 1,66 ha

Projet : création d'un équipement sport, de terrain de jeux et de stationnements.

Melle – 1,9 ha
Projet : continuité de chemin piéton et vélo (1)

Périgné – 0,2 ha
Projet : chemin piéton existant (2)

Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues – 1,3 ha
Projet : création de stationnement et d'espace vert (3)

Chérigné – 0,03 ha
Projet : agrandissement du chemin (4)

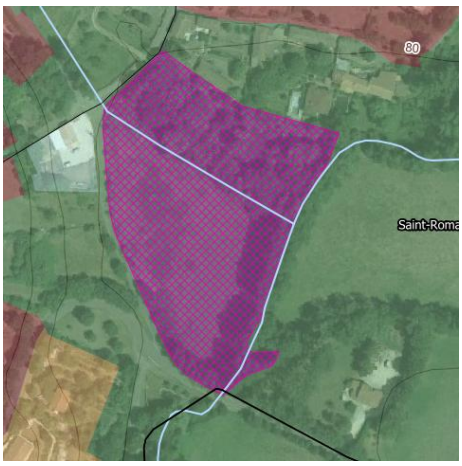
Villiers-sur-Chizé – 0,06 ha
Projet : aménagements de loisirs / Aire de jeu (5)

Brioux-sur-Boutonne - 0,08 ha
Projet : aménagements de loisirs et cheminements doux en lien avec le marais (6)

Brioux-sur-Boutonne – 0,37 ha
Projet : parc avec aménagement paysager

Brioux-sur-Boutonne – 0,24 ha
Projet : cheminement doux

Brioux-sur-Boutonne – 0,55 ha
Projet : cheminement doux



Saint-Roman-lès-Melle – 1,9 ha
Projet : aménagement d'un parc naturel avec des aménagements légers (7)

Périgné – 0,03 ha
Projet : chemin piétonnier (8)

Les emplacements réservés (en quadrillé rose sur les cartes) ne sont pas de nature à impacter le site Natura 2000. Ils sont soit en zone urbanisée ou en continuité de zones bâti (création de stationnement et d'espace vert (3), aménagements de loisirs / Aire de jeu (5), aménagements de loisirs et cheminements doux en lien avec le marais (6), chemin piétonnier (8)), soit les projets prévus sont des aménagements légers pour les mobilités (continuité de chemin piéton et vélo (1), chemin piéton existant (2), agrandissement du chemin (4) ; aménagement d'un parc naturel avec des aménagements légers (7)). Les deux derniers emplacements réservés sont encadrés par des OAP Équipement permettant de limiter les impacts potentiels.

<u>Évolution des espaces naturels et protégés :</u>

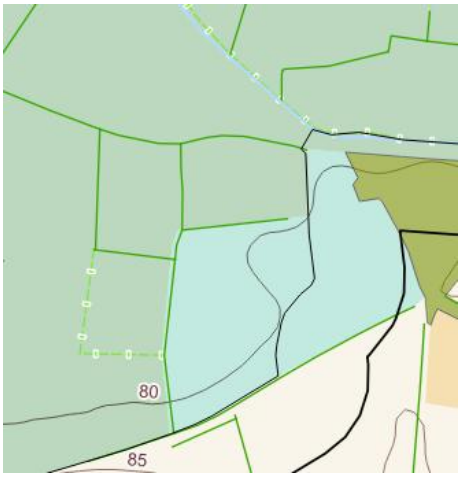
Les zones Agricole et Naturelle sont en bordure du site Natura 2000. Elles représentent 23,2 ha pour les zones A soit 0,33% et 3,6 ha pour les zones N soit 0,05% du site. Au-delà du périmètre du site Natura 2000, les zones sont essentiellement en A et N. Leurs prescriptions associées (pour la zone A, par exemple : sauf les exploitations agricoles et forestières, les réseaux et installations et aménagements liés à la gestion des milieux, toutes les autres destinations sont autorisés sous-conditions ou interdites ; pour la zone N, par exemple : sauf les exploitations forestières et les réseaux toutes les autres destinations sont autorisés sous-conditions ou interdites) limitent l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et

naturels. Ces zones limitent les constructions par la hauteur, la superficie d'emprise au sol ou la nécessité. Au vu de leur faible superficie et de leurs prescriptions, elles ne concourent pas à remettre en cause le réseau Natura 2000 et les espèces protégées par le site Vallée de la Boutonne.

Les incidences potentielles se concentrent sur les STECAL présents au sein du site Natura 2000. Ils représentent 0,35% de la superficie du site Natura 2000 présentes sur le territoire de Mellois en Poitou. Ils ne sont dans aucun habitats d'intérêts communautaire protégés par le réseau Natura 2000. Sur les 22 STECAL, seulement 3 sont un projet consommant de l'espace. Les autres encadrent des activités déjà existantes et limitent alors leur urbanisation à l'emprise qui leur est dédiée. Le règlement contraint également cette urbanisation selon le type de STECAL. Tous les projets d'aménagements doivent être compatibles avec les OAP thématique Habitat et TVB.

Les STECAL détaillés par la suite sont ceux qui peuvent avoir des incidences potentielles directes et/ou indirectes sur le site Natura 2000 :

Le STECAL Ned est un projet d'agrandissement de la déchetterie qui en cours d'instruction. De fait, la désignation en STECAL dans le PLUI-H permet d'encadrer le projet. La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m². La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. Les risques de ruissellement sont très faibles du fait du pente très faible et de la route qui est déjà le long du bras de la Boutonne. Les haies en bordure du STECAL sont classées en élément du paysage à protéger au sein du PLUI-H. Elles vont notamment permettent de réduire tout risque de ruissellement du projet. Entre la topographie, les règles du règlement écrit et les recommandations des OAP thématiques, le projet n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000.



BD Alti

Ortho Photo

STECAL dédié aux déchetteries en zone naturelle (en bleu) – Chef-Boutonne – 4,9 ha

Les 4 STECAL dédiés aux stations d'épuration (Ned) encadrent des stations déjà existantes. En parallèle du PLUI-H, Mellois en Poitou met en route un schéma d'assainissement intercommunal. D'intérêt public, ces STECAL permettront de mettre aux normes les stations d'épurations et de réduire les impacts sur les milieux récepteurs.

Ned – Vernoux-sur-Boutonne – 0,51 ha

Ned – Brioux-sur-Boutonne – 0,33 ha

Ned – Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues – 3,73 ha

Ned – Chef-Boutonne – 0,25 ha

Le STECAL dédié à l'habitat léger réversible en zone naturelle est en continuité d'espaces urbanisés classées en zone Naturel à Protéger (Np). De 0,2 ha, il est encadré par le règlement écrit qui limite l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante. Le STECAL étant déjà au sein de la vallée, la pente est légère limitant les risques de ruissellement vers la Boutonne. Une grande partie du STECAL est identifié comme « secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » puisque identifié par un Atlas des Zones Inondables. Le projet d'aménagement devra donc respecter les conditions décrites dans le règlement écrit, limitant là encore les impacts du projet. Au vu des règles à appliquer, de sa situation (au sein d'espace urbanisé) et de sa faible superficie (0,2 ha), le projet n'a pas d'impact sur le site Natura 2000.

STECAL dédié à l'habitat léger réversible en zone naturelle (en vert clair) – Chizé – 0,2 ha

Le STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone naturelle est une scierie et un atelier de transformation de bois qui s'étendent sur la partie sud. Le règlement encadre ce type de STECAL en limitant l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à 50% ou la nouvelle emprise au sol à 500 m². Les haies sont protégées au titre d'élément du paysage à préserver (trait plein vert) ou à restaurer (trait pointillé vert clair-blanc). Le projet n'a pas vocation à impacter le site Natura 2000 : le site est relativement plat (pas de risque de ruissellement), il n'est pas à proximité d'habitats d'intérêt communautaire ; les haies sont protégées dans le PLUI-H (si percée il y a lieu, ils doivent compenser à 200% in situ).

STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone naturelle (en bleu) – Vernoux-sur-Boutonne – 3,8 ha

Plusieurs STECAL sont en dehors du site Natura 2000. Sur les 15 STECAL qui sont à proximité immédiate de 100 m et à proximité relative à moins de 500 m, 14 permettent de réglementer de l'existant, et n'impactent donc pas le site Natura 2000. Seulement 1 est un projet, le STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone naturelle (Nx). Cette entreprise de maçon et de carreleur s'étend sur le STECAL. Au vu de la faible possibilité d'extension (zone déjà très urbanisé) et la pente relativement plane, le projet n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000.

STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone naturelle – Celles-sur-Belle – 0,86 ha

i. ZSC - Massif forestier de Chizé-Aulnay – FR54400450

	Dans le périmètre Natura 2000	À proximité immédiate (moins de 100 m)	À proximité relative (moins de 500 m)
Projet d'habitat	3 OAP Habitat		1 OAP Habitat
Projet d'activité	2 OAP Équipement 1 Emplacement réservé		1 OAP Équipement

Évolution des espaces naturels et protégés	Zone agricole Zone naturelle 1 STECAL dédié au site du CNRS de Villiers-en-Bois (Ncnrs)	Zone agricole Zone naturelle	Zone agricole Zone naturelle 1 STECAL dédié aux activité de loisirs 1 STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque (Npv)

De façon générale, les incidences potentielles se concentrent sur la commune de Villiers-en-Bois, la partie nord-est du site Natura 2000 :

Bourg de Villiers-en-Bois

Projets d'habitat :

Les OAP Habitat sont présentes au sein du bourg de Villiers-en-Bois. Elles sont toutes les trois en continuité de zone urbanisée. Elles sont de faibles superficies (0,15 ha ; 0,35 ha et 0,36 ha). Malgré tout, elles sont au sein d'espaces préférentiels pour les chauves-souris, les coléoptères et les odonates. Ces OAP peuvent avoir des incidences indirectes sur ces taxons (imperméabilisation des sols, ruissellements, etc.).

Elles sont encadrées par l'OAP thématique « Habitat » qui impose notamment des clôtures perméables à la petite faune, des clôtures végétales, etc. Pour les projets d'aménagements au sein du réseau Natura 2000, cette OAP thématique impose de : conserver les arbres isolés, haies et arbres morts avec une zone tampon adaptée à la parcelle ; conserver les arbres morts et en chandelle ; garantir l'accès aux combles ; intégrer une gestion différenciée ; intégrer une gestion des eaux pluviales. L'OAP TVB recommande notamment d'avoir une approche raisonnée de l'éclairage d'un point de vue écologique et économique. De fait, ces préconisations permettent de réduire les incidences indirectes de ces OAP. Leur faible superficie ne compromet pas le site Natura 2000.

L'OAP Habitat située à 350 m du site Natura 2000 n'a pas d'impact sur le site Natura 2000 du fait de cet éloignement et de sa situation (en continuité urbaine du bourg de la commune Les Fosses).

OAP Habitat – Les Fosses – 0,45 ha

En dehors du site Natura 2000.

Projets d'activités :

L'OAP Équipement à vocation principale touristique s'inscrit en continuité d'infrastructure touristique et urbaine. Elle a une incidence indirecte sur les espèces protégées par le site Natura 2000 puisqu'au sein des espaces préférentiels des chauves-souris, des amphibiens et des coléoptères (ex : imperméabilisation des sols). Plusieurs préconisations ont été réalisées afin de réduire ces incidences notamment avec les OAP thématique Habitat et TVB mais également en la cadrant avec une OAP sectorielle. A été notamment imposer : les haies sont conservées avec une zone tampon végétalisée de 10 m minimum ; les clôtures seront perméables à la petite faune ; une approche raisonnée de l'éclairage public est attendue ; le parking sera mutualisé, perméable et planté (arbres ou arbustes selon les activités et la superficie disponible). De fait, elle n'est pas de nature à compromettre le site Natura 2000 et les espèces protégées.

OAP Équipement à vocation principale touristique – Villiers-en-Bois – 0,69 ha

Projet : hébergement touristique (type camping ou hébergement insolite)

L'OAP Équipement destinée à l'extension du parc animalier a une incidence indirecte sur les espèces protégées par le site Natura 2000 puisqu'au sein des espaces préférentiels des chauves-souris, des amphibiens et des coléoptères. De fait, des mesures de réductions ont été ajoutées aux préconisations des OAP thématique : en créant une marge de recul entre l'OAP et les espaces boisées classées en zone Naturelle à Protéger (5), en imposant un parking perméable et planté avec arbres ou arbustes, en créant des alignements d'arbres de hauts jets et des haies bocagères, en conservant les haies existantes avec des tampons végétalisées de pleine terre. Au vu de sa superficie, une zone de compensation (4) a été fléchée au sein du secteur d'OAP afin de compenser à environ 100% l'impact de l'OAP sur les espèces et le site Natura 2000. Enfin, lors de la phase opérationnelle et des résultats de l'étude d'impact, le projet d'aménagement sera adapté afin de prendre en compte tous les enjeux environnementaux et réappliquer la démarche ERC.

OAP Équipement destinée à l'extension du parc animalier – Villiers-en-Bois – 8,83 ha

Projet : extension du parc Zoodyssée avec l'extension d'un espace de stationnement (1), la création d'hébergement touristique (2), la création d'une voirie (3) et d'une zone de compensation (4).

L'OAP Équipement à vocation principalement touristique située à environ 490 m en dehors du site Natura 2000 n'a pas d'impact sur le site Natura 2000 étant donné son éloignement et sa situation (en continuité urbaine du bourg de la commune Villemain).

OAP Équipement à vocation principale touristique – Villemain – 0,71 ha

Projet : petits hébergements touristiques

En dehors du site Natura 2000.

<u>Évolution des espaces naturels et protégés :</u>

Comme pour les précédents sites Natura 2000 analysés, le site Massif Forestier de Chizé-Aulnay est classée en grande partie en Naturelle à Protéger. Des zones Agricole et Naturelle sont en bordure de son périmètre. Elles représentent 435 ha pour les zones A soit 5,85% et 8,9 ha pour les zones N soit 0,12% du site. Au-delà du périmètre du site Natura 2000, les zones sont essentiellement en A et N. Leurs prescriptions associées limitent le type d'activités, la hauteur, la superficie d'emprise au sol, etc. Au vu de leur faible superficie et de leurs

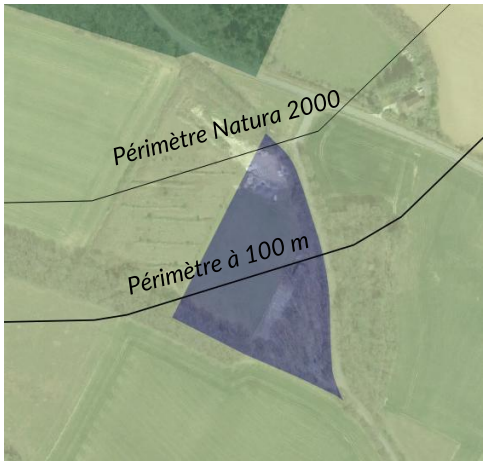
prescriptions, elles ne concourent pas à remettre en cause le réseau Natura 2000 et les espèces protégées par le site.

Les STECAL ne représentent pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 :

Le STECAL dédié au site CNRS de Villiers-en-Bois, est un secteur entièrement urbanisé. Il est au sein d'espaces pour les taxons protégés par le site Natura 2000 : chauves-souris, amphibiens, coléoptères, odonates, coléoptères et papillon de nuit. La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 800 m². La hauteur maximale est limitée à celle déjà des bâtiments existants. Les projets d'aménagements futurs devront respecter les recommandations des OAP thématiques Habitat (notamment la section dédiée au projet au sein des sites Natura 2000) et TVB. De fait, au vu du type d'activité (Centre d'Études Biologique de Chizé) et des règles et préconisations, le projet n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000.

STECAL dédié au site CNRS de Villiers-en-Bois – Villiers-en-Bois – 6,5 ha

De même, le STECAL dédié aux activités de loisirs en zone naturelle est un secteur déjà en activité. Il est en bordure du site Natura 2000 et n'est donc pas dans les zones préférentielles des espèces protégées. Le projet n'a pas d'incidences sur le site « Massif forestier Chizé-Aulnay ».



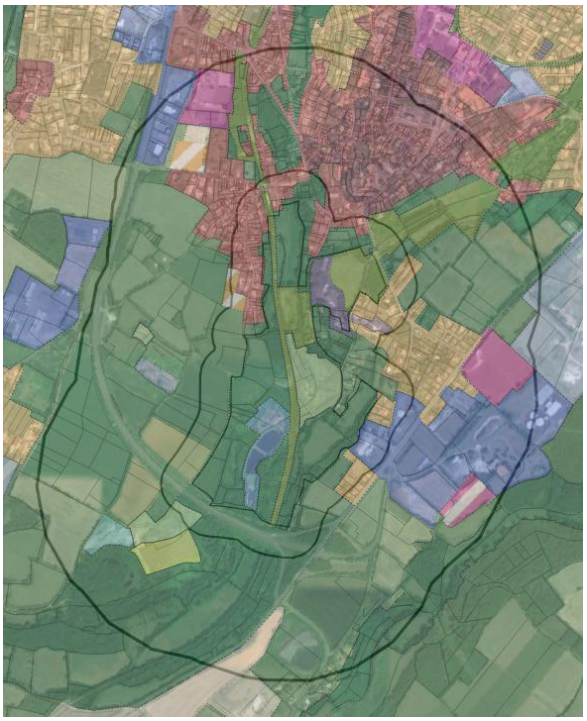
STECAL dédié aux activités de loisirs en zone naturelle – Chizé – 1,64 ha

Le STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque est à plus de 300 m du site Natura 2000. Il est sur un site actuellement dégradé. Il n'est dans aucune zone préférentielle des taxons protégées par le site Natura 2000 mais à proximité (moins de 200 m) des zones où des observations de chiroptères ont été réalisé. Le choix de ne pas faire de projets éoliens mais des panneaux photovoltaïques permet de ne pas avoir d'impacts sur le site Natura 2000.

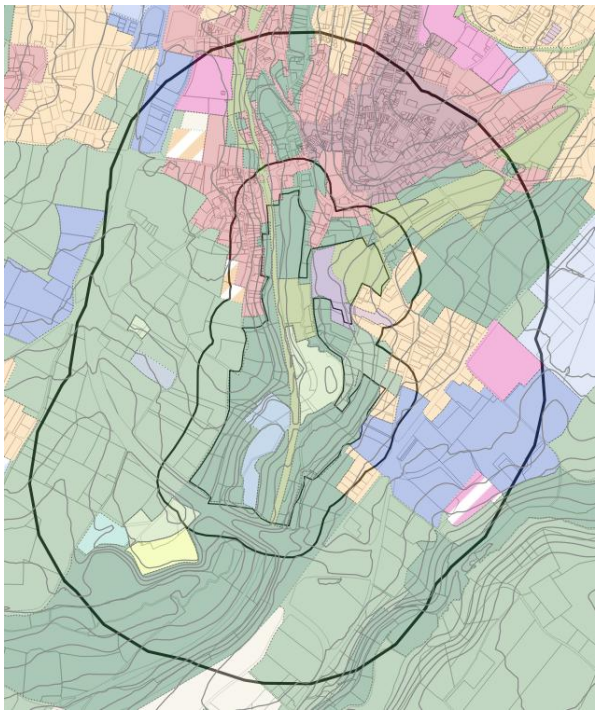
STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque – Ensigné – 2,11 ha

i. ZSC – Carrières de Loubeau – FR54400448

	Dans le périmètre Natura 2000	À proximité immédiate (moins de 100 m)	À proximité relative (moins de 500 m)
Projet d'habitat		1 OAP Habitat	1 OAP Habitat
Projet d'activité			1 OAP Équipement
Évolution des espaces urbanisés			
Évolution des espaces naturels et protégés	Zone naturelle 1 STECAL dédié aux activités touristiques et de loisirs en zone naturelle (Nl) 1 STECAL dédié aux stations d'épuration	Zone naturelle	Zone naturelle Zone agricole 1 STECAL dédié à une déchèterie (Ned) 1 STECAL dédié aux aires d'accueil des gens du voyage (Ngv) 1 STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque (Npv)



Fond : OrthoPhoto



Fond : BD alti

Carrières de Loubeau avec périmètre exacte, périmètre immédiate (100 m) et périmètre relatif (500 m)

<u>Projets au sein du site Natura 2000 :</u>

Au sein de la zone Natura 2000, un STECAL dédié aux activités touristiques et loisirs en zone naturelle (Nl) est présent sur la partie nord-est du site.

STECAL dédié aux activités touristiques et de loisirs en zone naturelle - Melle – 4,2 ha

Pas de projet, reconnaissance de l'existant.

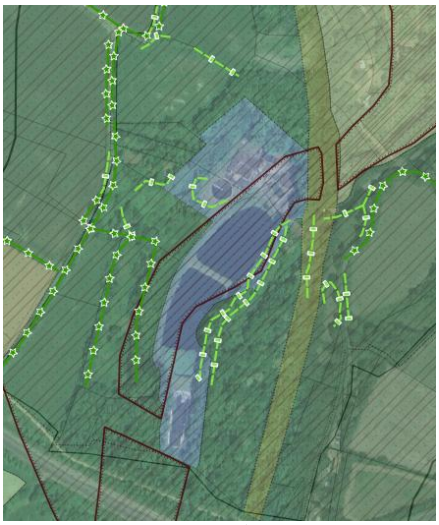
Ce STECAL de 4,2 ha détour le site historique les mines d'argent des Rois Francs. Plusieurs prescriptions graphiques sont présentes autour ou au sein du STECAL permettant de conserver les éléments naturels du paysage :

À l'est (hachuré marron), le lit du cours d'eau est identifié dans l'Atlas des Zones Inondables, reporté dans le règlement graphique et encadré par le règlement écrit. À l'ouest (point vert), l'étang et ses berges sont classés en EBC (Art. L.113-1 du code de l'Urbanisme). Au sein du site, des linéaires de haies sont protégés comme éléments du paysage à préserver (linéaire plein vert foncé) ou à restaurer (linéaire en pointillé vert clair) (Art. L.151-23 du code de l'Urbanisme). Tous ces éléments permettent de préserver les lieux favorables aux chiroptères. Le STECAL n'ayant pas de projet d'agrandissement et des éléments paysagers préservés, n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 et les espèces protégées.

Un autre STECAL est également présent au sien de la zone Natura 2000. Il s'agit d'un STECAL dédié aux équipements d'intérêt collectif de type station d'épuration. Il est situé en partie sud du site.

Ce STECAL occupe une surface de 2,54 hectares et a pour objectif de simplement reconnaitre la station existante. Il n'y a pas de projet prévu sur ce site. Plusieurs prescriptions graphiques s'appliquent sur le site ou à ses abords.

On y retrouve en hachuré l'Atlas des Zones Inondables reporté dans le règlement graphique et encadré par le règlement écrit. On retrouve également des linéaires de haies qui sont protégés comme éléments du paysage à préserver (linéaire plein vert foncé) ou à restaurer (linéaire en pointillé vert clair) (Art. L.151-23 du code de l'Urbanisme). Tous ces éléments permettent de préserver les lieux favorables aux chiroptères. Le STECAL n'ayant pas de projet d'agrandissement et des éléments paysagers préservés, n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 et les espèces protégées.



STECAL dédié aux équipement d'intérêt collectif type station d'épuration - Melle – 2,5 ha

Pas de projet, reconnaissance de l'existant.

Projets à l'extérieur du site Natura 2000 :

Au vu de la topographie du lieu, les projets de PLUI-H à proximité des carrières de Loubeau n'ont pas d'impacts négatifs.

Les deux OAP habitat (0,4 située à moins de 100 m et 0,9 située à 250 m) sont prévues en continuité urbaine. Au vu de leurs proximités avec les Carrières de Loubeau, ces OAP, encadrées par l'OAP thématique « Habitat », ont plusieurs préconisations en faveur des chiroptères :

- Conserver et préserver les arbres isolés et les haies avec un tampon végétalisé en pleine terre (l'épaisseur du tampon doit être adaptée à la parcelle afin de permettre un recul des habitations suffisant). Ces éléments naturels sont des habitats propices aux chauves-souris, oiseaux et coléoptères.
- Conserver les arbres morts et en chandelle, habitats propices aux chauves-souris.
- Garantir l'accès aux combles pour les chauves-souris et les oiseaux.

Les trois STECAL à proximité du site Natura 2000 sont des secteurs déjà urbanisés. Par conséquent, ils ne vont pas occasionner de nouvelles nuisances ou des incidences sur le site Natura 2000. Les prescriptions graphiques en faveur de la trame verte et bleue permettent de protéger les haies comme « éléments du paysage » à protéger, et donc de les préserver.

STECAL dédié aux aires d'accueil des gens du voyage – Melle – 1,81 ha

STECAL dédié à une déchetterie – Melle – 1,12 ha

STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque – Melle – 1,85 ha

ii. ZSC – Chaumes d'Avon – FR54400445

Le site de Chaumes d'Avon ainsi que ces environs sont recouverts à 100% par une zone agricole protégée en raison d'enjeux environnementaux (Ap).

Le réseau hydrographique relié au Bougon traversant les Chaumes d'Avon est soit classé en zone Naturelle (N), Agricole à Protéger (Ap), ou Naturelle à Protéger (Np). Les milieux aquatiques inféodées sont protégés soit par les prescriptions générales relatives à la trame verte et bleue, soit, pour les zones humides, en étant identifiées dans le cadre de l'inventaire réalisé en parallèle du PLUI-H puis reportées sur le plan du zonage et protégées dans le règlement écrit. Enfin, tous les secteurs identifiés par un Atlas des Zones Inondables sont identifiés comme « secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général ». Pour rappel, la Mothe-Saint-Heray et l'Exoudin sont toutes les deux concernées par le PPRI Sèvre Niortaise, limitant là aussi les incidences potentielles sur le site Natura 2000.

La station d'épuration de la Mothe-Saint-Heray fait, elle aussi, l'objet de travaux de réhabilitation sur les réseaux d'eaux usées entre 2025 et 2028 afin de diminuer l'arrivée d'eaux claires parasites au sein de la station d'épuration. Ces travaux vont permettre de réduire les déversements directs dans le milieu naturel et donc réduire la pollution dans le réseau hydrographique, et de protéger durablement la qualité de l'eau des milieux récepteurs.

Par conséquent, le PLUI-H n'a pas d'incidences significatives directes ou indirectes sur le site Natura 2000 en protégeant le site et le réseau hydrographique reliant le réseau Natura 2000 au travers des prescriptions des règlements graphiques et écrit.

b. Bilan des effets du PLUI-H sur Natura 2000 et démarche ERC appliquée

Le PLUI-H de Mellois en Poitou a été dans le respect maximum de la logique d'évitement. Des outils en faveur de la protection de la biodiversité et des espaces naturels et agricoles du territoire ont été mis en œuvre. La principale mesure d'évitement a été de classer en majorité les sites Natura 2000 en zone protégée (Ap ou Np), zonages les plus protecteurs pour l'environnement du PLUI-H.

Sites Natura 2000	Superficie sur le territoire	Protection appliquée par rapport à la superficie du site du le territoire (en %)
ZPS FR5412022 – Plaine de la Mothe-Saint-Heray-Lezay	19 941 ha	*Agricole à protéger : 82%* *Naturelle à protéger : 16,3%* **Total : 98,3%***
ZPS - FR5412007 – Plaine de Niort sud-est	6 148 ha	*Agricole à protéger : 92,5%* *Naturelle à protéger : 0,8%* **Total : 93,3%**
ZSC FR5400447 – Vallée de la Boutonne	7 098 ha	*Agricole à protéger : 0%* *Naturelle à protéger : 94,7%* **Total : 94,7%**
ZSC FR5400450 – Massif forestier de Chizé-Aulnay	7 435 ha	*Agricole à protéger : 6,7%* *Naturelle à protéger : 86,8%* **Total : 93,5%**
ZSC FR5400448 – Carrières de Loubeau	30 ha	*Agricole à protéger : 0%* *Naturelle à protéger : 91,1%* **Total : 91,1%**
ZSC FR5400445 – Chaumes d'Avon	25 ha	*Agricole à protéger : 100%* *Naturelle à protéger : 0%* **Total : 100%**

**Lecture du tableau : Le site Plaine de la Mothe-Saint-Heray-Lezay est classé à 98,3% en zone Agricole à Protéger ou en Naturelle à protéger.*

D'autres éléments ont permis de protéger des éléments favorables à la préservation et aux maintiens des populations protégées par les sites Natura 2000. Les haies et zones humides ont été identifiées dans le cadre d'un inventaire réalisé en parallèle du PLUI-H puis reportées sur le plan du zonage et protégées via le règlement écrit et les articles du Code de l'Urbanisme (pour les haies soit en EBC, soit élément du paysage). Les berges des cours d'eau identifiés sur le règlement graphique sont interdites à la construction (5 m de part et d'autre des berges pour les zones U et 15 m pour les autres zones – AU, N, A) permettant de prendre en compte tous les milieux aquatiques inféodées. Enfin, tous les secteurs identifiés par un AZI sont identifiés comme « secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général ».

Cependant, certaines réserves sont à souligner : la majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes et quelques secteurs revêtent des incidences négatives quant au choix de leur localisation. Ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- Des OAP sectorielles et thématiques qui intègrent l'existant dans les projets d'aménagements, une approche raisonnée de l'éclairage public pour la faune, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les parkings perméables et plantés, la création de lisières, des marges de recul pour les haies et arbres isolés, etc.
- Des STECAL qui sont encadrés selon leur typologie par le règlement écrit sur notamment leur emprise au sol et leur hauteur.

Enfin, après avoir été dans l'évitement au maximum des incidences puis de la réduction de leurs effets, un secteur de projet a toutefois une compensation à réaliser. L'OAP Équipement à Villiers-en-Bois pour l'extension de Zoodyssée intègre, dès l'échelle de la planification, une zone de compensation in situ (un peu moins de 100%). C'est au stade opérationnel que devra être recherché une zone de compensation ex-situ afin de compenser les incidences à 200%.

Zoom sur les structures animatrices des sites Natura 2000

5 sites Natura 2000 protègent les habitats et espèces d'intérêt communautaire de Mellois en Poitou. Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) de la Directive « Oiseaux » concernent 11,28% de la superficie totale de la collectivité. Quant à eux, les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de la Directive « Habitats » concernent 20,24% de la superficie totale de la collectivité.

Afin de concorder les projets en lien avec l'urbanisme et/ou le paysage situées dans les sites Natura 2000 et aux alentours, ci-dessous la liste des structures animatrices des sites Natura 2000 :

> Carrières de Loubeau (FR5400448) : Commune de Melle

> Plaine de Niort sud-est (FR5412007) : Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres

> Vallée de la Boutonne (FR5400447) : Syndicat Mixte de la Boutonne (SYMBO)

PARTIE 7

L'ARTICULATION DU PLUI-H AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le PLU doit être conforme, compatible ou prendre en compte des lois, schémas, plans, programmes et documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de Mellois en Poitou les orientations de ces documents de rang supérieur.

La démonstration s'attache donc à exposer comment les prescriptions et orientations des principaux documents de rang supérieur ont été traduites dans les différentes pièces du PLU (PADD, OAP, règlement écrit et document graphique).

Zoom sur les rapports hiérarchiques entre les documents de planification :

- La conformité implique une obligation stricte pour un document d'être en accord total avec un document supérieur. Un plan ou programme inférieur doit respecter les prescriptions du document supérieur sans pouvoir y déroger.
- La compatibilité est une obligation moins stricte que la conformité. Les orientations du document supérieur peuvent être appliquées avec une certaine marge de manœuvre. Le plan et programme inférieur peut adapter ou compléter les orientations générales du document supérieur mais ne doit pas contenir de dispositions contraires à ces orientations.
- La prise en compte est l'obligation la plus souple. Un plan et programme inférieur doit intégrer les objectifs et orientations d'un autre document, sans être obligé de les suivre.

Le PLUI-H doit être compatible avec les documents de rang supérieur présentées dans la démonstration.

7 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET NOUVELLE AQUITAINE : ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La Région Nouvelle-Aquitaine dispose depuis le 27 mars 2020 d'un SRADDET. En raison de l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience, le schéma a évolué. Ainsi, Le SRADDET modifié a été adopté par délibération du Conseil régional du 14 octobre 2024 et approuvé par le Préfet de Région le 18 novembre 2024.

Dans son objectif stratégique 2.1 « Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat », le SRADDET porte comme objectif décisif la réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols par rapport aux pratiques antérieures. L'objectif 31 est de « réduire d'au moins 54,5% la consommation d'espaces à l'échelle régionale sur 2021-2031 et viser l'absence d'artificialisation nette des sols à 2050, par une trajectoire adaptée à chaque profil de territoire et par des modèles d'aménagement économes en foncier ».

Cinq profils de territoire découlent de la stratégie régionale d'aménagement et permettent de mettre en œuvre ses objectifs. Le Mellois-en-Poitou est considéré comme un territoire en revalorisation.

Ainsi, elle est invitée à s'inscrire à minima dans une trajectoire de sobriété foncière raisonnée.

Le PADD du PLUi-H s'inscrit dans une démarche de réduction de 49% de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur la période 2021-2031.

La consommation foncière 2011-2021 de Mellois en Poitou a été estimée dans le SRADDET à 308 ha, la capacité théorique de consommation foncière pour Mellois en Poitou, pour la période 2021-2031 est de 175 ha maximum. Pour la période d'application de son PLUi-H, de 2026 à 2036, la collectivité limitera sa consommation foncière à 17,5 ha par an au maximum.

8 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SCOT

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme indique que « les plans locaux d'urbanisme [...] doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale ». La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document « intégrateur » des documents qui lui sont supérieurs. Aussi, c'est avec le SCoT que le PLUi-H doit se rendre compatible, sans se référer explicitement aux autres documents dans sa présentation.

Le SCoT qui s'applique sur le territoire de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou est le SCoT du Mellois en Poitou approuvé le 2 mars 2020. Le périmètre du SCoT est le même que celui du PLUi-H.

Il s'agit, ci-après, de démontrer de manière synthétique de quelle façon les prescriptions et orientations du SCoT ont été traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développements Durable « PADD » du PLUi-H. Le PADD étant ensuite la feuille de route sur laquelle reposent les outils réglementaires du PLUi-H (règlement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation). Ainsi, la trame de cette démonstration s'appuie sur les orientations inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs « DOO » du SCoT.

1.1. Objectif 1 : S'appuyer sur les richesses naturelles et paysagères pour rendre le territoire attractif

1.1.1. Un territoire qui s'appuie sur son identité paysagère et urbaine historique

Préserver l'armature paysagère naturelle et agricole

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Protéger les paysages de plateaux et de plaines (P1 à P6)	> Objectif 5.1 : Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité > Objectif 5.2 : Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau > Objectif 5.3 : Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le déplacement des espèces > Objectif 6.1 : Cultiver la richesse des paysages agricoles et naturels	Les éléments de la trame verte (bosquets, espaces boisés, arbres, …) ainsi que le « petit » patrimoine (murets) sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions spécifiques sont indiquées au sein du règlement écrit. Pour préserver le caractère agricole, des zones en A et N sont identifiés au règlement graphique.
Protéger les paysages de bocage (P7 à P9)		
Protéger les paysages des vallées (P10)		Au règlement graphique, le caractère pittoresque et naturel des paysages est identifié par des STECAL tourisme et par la possibilité d'aménagement de constructions légères. Les vallées sont identifiées en zone N ou A afin de les préserver.
Protéger les paysages forestiers (P11 et P12)		Au règlement graphique, les paysages sont protégés par un zonage en N ou identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou en EBC.
Prescriptions d'ordre général : potentiel foncier, report en annexe des boisements etc. protégés par arrêté préfectoral, protection des éléments du paysage (P13 à P16)		Ces prescriptions se sont traduites par une grande optimisation du foncier en densification et des zones à urbaniser qui correspondent aux besoins à venir et qui respectent la réduction de plus de 50% de la consommation de l'espace

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
		observée ces 10 dernières années. Les mares sont identifiées et protégées au règlement graphique. Le plan paysage de Mellois en Poitou a été intégré au sein de l'OAP thématique TVB, de l'OAP patrimoine et des OAP sectorielles.

Préserver les paysages bâtis et patrimoniaux

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Protéger et valoriser le patrimoine monumental et le petit patrimoine du Mellois en Poitou, lui valant labellisation (P17 à P20)	> Objectif 1.3 : Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification > Objectif 2.2 : Requalifier le parc de logements existants > Objectif 5.2 : Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau > Objectif 6.2 : Protéger le patrimoine bâti du territoire	Le « petit » patrimoine est identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au règlement écrit. Des changements de destinations sont identifiés au règlement graphique. Les SPR sont en annexes du dossier du PLUi-H.
Protéger le patrimoine de l'eau (P21 et P22)		Le patrimoine de l'eau est identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au règlement écrit.
Favoriser la réhabilitation des centre-bourgs (P23 à P25)		Le PLH comporte plusieurs fiches actions en faveur de la reconquête des centralités et de la remise sur le marché de logements vacants.

Soigner l'aménagement des espaces publics partagés

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Identification des espaces publics dégradés (P26)	> Objectif 7.2 : Améliorer la convivialité et la qualité et la qualité des espaces publics pour promouvoir un	Les OAP des sites A Urbaniser prennent en compte des espaces publics/communes partagés et qualitatifs.
Prévoir l'aménagement de nouveaux espaces publics partagés (P27)		

Rendre les espaces publics existants et projetés accessibles (P28)	cadre de vie favorable à la santé	
Etablir des liens fonctionnels entre espaces publics végétalisés et espaces naturels (P29)		Le PLUi-H établit des liens fonctionnels entre espaces publics végétalisés et espaces naturels grâce à un zonage en N identifiés au règlement graphique.
Inventaire de stationnement (P30)		Un inventaire de stationnement est intégré au diagnostic.

Maîtriser l'aménagement des secteurs à urbaniser et la qualité des entrées de villes

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Orientations concernant les nouveaux secteurs à urbaniser (P31 à P33)	> Axe transversal : Un territoire qui s'approprie le « zéro artificialisation nette » de la loi Climat et Résilience > Objectif 1.3 : Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification > Objectif 6.4 : Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement > Objectif 7.3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques	Ces prescriptions se sont traduites par une grande optimisation du foncier en densification et des zones à urbaniser qui correspondent aux besoins à venir et qui respectent la réduction de plus de 50% de la consommation de l'espace observée ces 10 dernières années. Au règlement graphique, les zones à urbaniser sont identifiés en zone AU. Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Orientations concernant les entrées de villes (P34)		Les entrées de ville ont été traitées par les OAP sectorielles, OAP thématiques. La qualité des entrées de ville fait partie d'un enjeu traité notamment pour les sites d'activités économiques et commerciales.
Orientations concernant les Zones d'Activités Economiques (ZAE)		La collectivité a une compétence économique et aménagement des ZAE communautaire. Une stratégie économique a

		été mise en place et les sites économiques sont le reflet de cette stratégie. L'ensemble des zones économiques font l'objet d'OAP sectorielles afin de garantir la qualité des opérations.

1.1.2. Un territoire qui mise sur ses richesses écologiques

Préserver la trame verte

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Préservation des réservoirs de biodiversité (P36)	> Objectif 5.1 : Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité > Objectif 5.2 : Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau > Objectif 5.3 : Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le déplacement des espèces > Objectif 6.1 : Cultiver la richesse des paysages agricoles et naturels	Au règlement graphique, les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle ou indicé en zone Ap.
Protection des éléments boisés et formations arborées diverses (P37 et P38)		Un travail de recensement des haies bocagères a été réalisé et intégré au règlement graphique. Également de nombreux espaces boisés qualitatifs font l'objet d'une qualification en EBC.
Préservation des milieux agro pastoraux ouvert (P39 et P40)		La zone agricole permet de préserver l'ensemble des milieux dédiés à l'agriculture.
Préservation des mesures d'accompagnement et mesures compensatoires des ouvrages créés ou aménagements fonciers (P41)		Orientation pour des projets et non à l'échelle du PLUi-H.
Préservation des corridors écologiques (P42 à P44)		La Trame Verte et Bleue du SCoT a été intégrée en zone naturelle et en zone A mais également indicée Ap au règlement graphique.
Protection du maillage bocager (P45 à P49)		Les haies et les murets sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au règlement écrit.
Préservation des continuités vertes en zone construite (P50 à 53)		Les éléments naturels remarquables comme les arbres, les mares, les

		murets sont identifiés au règlement graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Concernant les OAP, elles intègrent des prescriptions paysagères (création de haie, maintien de l'existant).

Préserver la trame bleue

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Protection des zones humides (P54 à P59)	> Objectif 5.1 : Protéger les espaces concourants à l'enrichissement de la biodiversité > Objectif 5.2 : Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau > Objectif 7.3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques	Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire dans le cadre du PLUi-H. Des dispositions particulières sont au règlement écrit. Elles sont également identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au règlement graphique.
Protection des cours d'eau (P60 à P66)		La Trame Verte et Bleue du SCoT ainsi que les zones inondables ont été intégrées en zone naturelle et en zone indicée Ap au règlement graphique. Le règlement écrit préserve les cours d'eau : Sont interdits : - tout exhaussement et affouillement dans les cours d'eau : tous travaux entrainant la modification du profil en long ou du profil en travers du cours d'eau (article R.214-1 c. env modifié par décret n° 2008-283 du 25 mars 2008 – art 2) - les constructions, les travaux et les aménagements affectant le fonctionnement et les caractéristiques du cours d'eau : * en zone Urbaine (U), à moins de 5 mètres de

		part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé, * en zone A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N), à moins de 15 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé. Dans le cadre d'un projet d'artificialisation ou d'imperméabilisation, il sera respecté un recul minimal de 5 m de part et d'autre des berges des fossés (busés ou non).

1.1.3. Un territoire qui se soucie de ses ressources naturelles et les valorise

Préserver et sécuriser la ressource en eau

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Préservation de la qualité de l'eau (P67 et P68)	> Objectif 11.1 : Gestion qualitative et quantitative de l'eau potable > Objectif 11.2 : Gestion durable des eaux pluviales > Objectif 11.3 : Faire concorder la capacité d'assainissement au développement projeté	Les périmètres de protection rapprochée des captages sont annexés au PLUi-H et ont été pris en compte dans la définition des zones A Urbaniser.
Assainissement des eaux usées (P69 à P73)		Les zonages d'assainissement sont annexés au PLUi-H. Les OAP ont fait l'objet d'une étude multicritères (dont l'assainissement, l'eau potable, etc.) lors de l'élaboration du PLUi-H.
Sécurisation quantitative de l'eau pour le Mellois en Poitou et les territoires limitrophes (P74)		
Gestion des eaux de ruissellement (P75 à P79)		Les murets sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les OAP et le règlement intègrent des dispositions concernant la gestion des eaux de ruissellements.

Prendre en compte le phénomène de changement climatique et la raréfaction des ressources énergétiques fossiles

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Limitation des consommations énergétiques dans le parc bâti (P80 à P84)	> Objectif 12.1 : La production locale des énergies électriques > Objectif 12.2 : La production locale des autres énergies > Objectif 13.2 : Soutenir la décarbonation des mobilités des professionnels et des particuliers > Objectif 13.3 : Favoriser l'évolution des habitudes vers des alternatives à la voiture individuelle	Le PLH comporte une fiche action spécifique sur la rénovation énergétique des logements.
Le développement des énergies renouvelables (P87 à P89)		Le règlement écrit réglemente le développement des énergies renouvelables au sein des zones A et N.

1.1.4. Un territoire qui se protège des risques et des nuisances

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Prise en compte des risques naturels et technologiques (P90)	> Objectif 7.3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques	Les PPR sont en annexe du PLUi-H. Chaque OAP a été décidée en fonction des risques sur le territoire.
Prise en compte du PGRi (P91)		Le PLUi-H a pris en compte le PGRi dans la délimitation des zones ainsi que dans l'étude des OAP. Cette prise en compte est détaillée plus en détails par la suite.
Préserver les capacités d'écoulements des crues (P92)		Les zones N et A permettent de préserver les capacités d'écoulements des crues. Le règlement écrit règlemente l'imperméabilisation via le coefficient de pleine terre.
Maîtriser le développement de l'urbanisation en évitant d'augmenter les risques (P93)		Les OAP ont fait l'objet d'une étude multicritères (dont l'exposition pour les futurs habitants aux risques) lors de l'élaboration du PLUi-H.

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Prise en compte des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (P94)		Le PLUi-H a pris en compte le SAGE. La traduction réglementaire sur ce point est détaillée par la suite.
Gestion du risque incendie (P95)		Règlement écrit : le risque incendie est pris en compte dans le règlement écrit.
Identification des sites et sols pollués (P96)		Les sites et sols pollués sont annexés au PLUi-H.
Phénomène de retrait-gonflement des argiles (P97)		Une carte sur le retrait-gonflement des argiles est en annexe du PLUi-H.
Organisation du développement urbain en dehors des zones exposées aux nuisances sonores (P98)		La prise en compte de ce critère a été déterminante dans la définition des sites AU. Seuls peu de sites à vocation économiques sont soumis mais l'étude de dérogation loi Barnier a permis de limiter les nuisances.
Etat initial de l'environnement : identification des secteurs générateurs de nuisances sonores (P99)		L'EIE précise les secteurs soumis à des contraintes de nuisances sonores. L'annexe 7.3.13 détaille les études loi Barnier pour les secteurs AU concernés.

1.2. Objectif 2 : Développer les atouts du Mellois en Poitou pour rendre ce territoire rural dynamique et accessible

1.2.1. Un territoire stratégiquement positionné

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Application des dispositions des article L.111-6 et 8 du code de l'urbanisme (routes classées grandes circulation) (P102)	> Objectif 13.1 : La consolidation/confortement du maillage territorial > Objectif 13.1 : Favoriser l'évolution des habitudes vers des alternatives à la voiture individuelle	Les routes classées à grandes circulation sont en annexes du présent PLUI-H. Des études Loi Barnier ont été menées pour certains secteurs. Ces études sont également annexées au PLUi-H.
Imposer un nombre minimal de places accessibles à vélo et deux roues (P104)		Le stationnement des cycles est réglementé en dispositions générales du règlement.
Mutualisation des stationnements (P105)		La mutualisation des stationnements a été

		inscrite dans le règlement écrit et relayé dans les OAP thématique et à l'échelle des secteurs dessinés.

1.2.2. Un territoire qui intègre les nouveaux enjeux en matière de communication

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Aménagement numérique (P106 et P107)	> Objectif 8.5 : Accompagner la mutation des modes de travail en développant des lieux adaptés (tiers-lieux, espaces de coworking, etc.).	Les zones Urbaines permettent la création de tiers lieux ou espaces de bureaux.

1.2.3. Un territoire qui mise sur le développement de ses activités économiques et touristiques

Renforcer les pôles d'activité dans le but de créer une identité économique

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Hiérarchisation des zones d'activités économiques (P108)	> Objectif 8.1 : Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière en veillant à l'optimisation du maillage des zones d'activités existantes > Objectif 8.2 : S'appuyer sur le réseau de sites économiques existants pour conforter le maillage du territoire > Objectif 8.3 : Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux	Les sites à vocation économiques ont été déterminés à partir des enjeux suivants : > Tendre vers un rééquilibrage territorial des dynamiques économiques Nord-Ouest / Sud-Est du territoire Privilégier les implantations dans les bourgs (sur l'ensemble des bassins de vie) > Réinvestir les friches afin d'exploiter le potentiel du bâti existant en évitant de s'étendre > Mailler le territoire par la présence d'entreprises au cœur des bassins économiques locaux / répondre aux besoins de l'activité « locale » > Intégrer les sites économiques dans leur environnement et soigner l'aspect paysager
Extension des zones d'activités (P109 à P112)		
Concernant les zones d'activité structurantes (P113 à P115)		
Concernant les zones d'activités complémentaires (P116 à P119)		

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
		Les zones d'activités économiques sont indicées « UX » au règlement graphique.
Concernant la qualité paysagère (P120)		Les zones AUx font l'objet d'OAP à vocation économique. Les dispositions au sein des OAP garantissent une qualité paysagère adaptés aux ZAE.
Concernant la limitation de l'impact environnemental (P121 à P123)		L'évaluation environnementale a été intégrée au fil de l'eau de l'élaboration du dossier et est justifiée tout au long du rapport pour chacune des pièces du PLUi-H.
Concernant les logiques d'accès et de circulation au sein des ZAE (P124)		Les OAP des sites AU à vocation économique ont intégré la notion de gestion de la desserte et la mutualisation des espaces pour garantir une gestion économe de l'espace.
Concernant la requalification et la densification des ZAE (P125)		Au PLUi-H, plusieurs typologies de sites sont à distinguer et n'ont pas les mêmes règles en termes de densification et extension : > La densification et l'extension (sous réserve du respect de la capacité foncière fixée dans le PADD) sont autorisées dans les ZAE et les sites économiques indépendants > Les sites économiques de proximité et les friches n'autorisent que la densification.
Concernant les friches économiques (P126)		

Favoriser la transition agricole tout en garantissant la protection du patrimoine agricole

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H

Préserver les terres agricoles et forestières (P127)	> Objectif 6.1 : Cultiver la richesse des paysages agricoles et naturels > Objectif 9.1 : Accompagner la diversification des pratiques agricoles, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire > Objectif 9.2 : Permettre la construction de nouveaux bâtiments pour pérenniser les activités, accueillir de nouveaux exploitants et mieux partager le foncier > Objectif 9.3 : Rendre possible la cohabitation harmonieuse de l'activité agricole avec son environnement	Un diagnostic agricole a été élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Les terres agricoles et forestières ont fait l'objet d'un classement en zone N ou A.
Le diagnostic agricole (P128)		Le diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture sur le territoire, il a permis d'alimenter le dossier du PLUi-H.
Phasage clair des extensions urbaines (P129)		Toutes les OAP présentent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
Encadrement de la construction de maison d'habitat associée à l'exploitation (P130)		Le règlement écrit autorise en zone A la construction de maison d'habitation sous condition qu'elle soit associée à l'exploitation.
Activités de diversification des exploitations agricoles (P131 et P132)		Le règlement écrit de la zone A autorise la diversification agricole.
Limiter le morcellement et le mitage de l'espace agricole (P134)		
L'installation de cultures de maraîchages (P135)		L'installation de cultures de maraîchages est autorisée en zone A.
Les changements de destinations (P136)		Les changements de destination sont identifiés au règlement graphique par une petite étoile « * ». Des dispositions particulières sont inscrites dans le règlement écrit.

Renforcer l'offre touristique en termes de logement et valoriser les offres d'activité

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Itinéraires doux (P137)	> Objectif 10.1 : Accompagner le développement du tourisme vert	Les liaisons douces sont identifiées au règlement graphique.
Développement des capacités d'accueil et d'hébergement à vocation touristique (P138)	> Objectif 10.2 : Conforter l'offre d'hébergements touristiques du territoire	Les hébergements à vocation touristique sont acceptés en zone AUl, AUt. Des STECAL tourisme sont également identifiés au

		règlement graphique afin de maintenir et de développer le tourisme.

1.3. Objectif 3 : Assurer un développement cohérent et complémentaire des divers pôles au sein du territoire

1.3.1. Consolider l'identité et l'organisation des pôles

Renforcer la répartition des équipements et services entre les pôles

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Offre développée en services, commerces et équipements pour les pôles (P139)	> Objectif 7.1 : Maintenir un maillage d'équipements de proximité au niveau des polarités du territoire > Objectif 13.1 : La consolidation /confortement du maillage territorial	Les zones Urbaines à vocation résidentielle autorisent le développements des équipements et des commerces de proximité pour les bourgs centres. Les zones AUe permettent l'accueil de nouveaux équipements essentiellement dans les communes pôles. Des emplacements réservés viennent compléter les équipements des communes.
Déploiement et maillage des équipements et services en fonction des pôles et bassins de vie (P140)		
Adaptation de la répartition de l'offre en équipements scolaires, sportifs et de loisirs (P141)		
Poursuivre le développement des équipements et services (P142)		

Améliorer le maillage des commerces de proximité : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT

La stratégie économique du Mellois en Poitou se basent sur plusieurs éléments :

- Les orientations du SCoT (approuvé en 2020)
- La stratégie d'attractivité économique et touristique (adoptée en 2022)
- Le schéma des ZAE (adopté en 2023)
- Le PADD du PLUi-H (débattu en 2024)
- La capacité d'investissement de Mellois en Poitou 2024-2026

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Délimitations des localisations préférentielles du commerce (P143 à P145)	> Objectif 8.1 : Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière en veillant à l'optimisation du maillage des zones d'activités existantes	Le SCoT fixe les localisations préférentielles du commerce, ainsi au PLUi-H des éléments graphiques concernant ces dernières sont localisés à la parcelle.

	> Objectif 8.2 : S'appuyer sur le réseau de sites économiques existants pour conforter le maillage du territoire > Objectif 8.3 : Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux	Le PLUi-H définit les centralités commerciales et les centralités périphérique.

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Vocations commerciales des localisations préférentielles du commerces (P146)	> Objectif 8.1 : Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière en veillant à l'optimisation du maillage des zones d'activités existantes > Objectif 8.2 : S'appuyer sur le réseau de sites économiques existants pour conforter le maillage du territoire > Objectif 8.3 : Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux	Le règlement graphique identifie la localisation préférentielle des commerces en centralité et en SIP. Le règlement écrit précise les règles applicables.
Le commerce dans les centralités urbaines (P147 à P149)		
Le commerce dans les secteurs d'implantation périphérique (P150 à 152)		
L'extension des commerces dans les localisations préférentielles (P153 à P156)		
L'extension des secteurs d'implantation périphérique (P157 à P159)		
Les implantations commerciales et leurs extensions en dehors des localisation préférentielles du commerce (P160 à P163)		
L'implantation de certains types de commerces (P164)		
La qualité paysagère des nouveaux équipements commerciaux (P165)		
La limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux (P166 à P168)		
Les logiques d'accès et de circulation au sein des secteurs d'implantation périphérique (P169)		
Les marchés et le commerce non sédentaire (P170 à P171)		

Les règles en matière d'implantation commerciale

Le SCoT définit des localisations préférentielles du commerce au sein desquelles les activités commerciales s'implantent principalement. Ces localisations correspondent à trois types de lieux sur le territoire, à savoir :

- Les centralités urbaines principales

- Les centralités urbaines de proximité

- Les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

A chacun des secteurs d'implantation préférentielles du commerce identifiés au règlement graphique, les règles du tableau ci-dessous s'appliquent.

	LES CENTRALITÉS		**LES SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE**
Type	**Centralités urbaines principales**	**Centralités urbaines de proximité**	**Les secteurs d'implantation périphérique**
Localisations repérées au règlement graphique	Les centres-bourgs Melle, Celles sur Belle, Lezay, La Mothe Saint Héray, Chef-Boutonne, Brioux sur Boutonne, Sauzé-entre-Bois	Le bourg de Mougon (commune d'Aigondigné), Périgné, Chizé, Couture d'Argenson	Celles-sur-Belle (ZA de la Cigogne) Melle (ZA du Pinier ; ZA Le Pérot) Sauzé-entre-Bois (ZA de la Plaine de Limage)
Règles associées	Sont autorisés tous types de commerces, sans restriction d'activités ni de surface		Sont autorisés tous types de commerces, dans une logique de complémentarité avec les commerces des centralités dont la surface de vente est supérieure à 200 m²

Pour les commerces existants :

- situés dans les communes qui ne possèdent pas une localisation préférentielle du commerce,
- ou isolés, car situés en dehors d'une localisation préférentielle du commerce ou en dehors de l'enveloppe urbaine d'un centre-bourg.

Ces derniers peuvent bénéficier d'une extension encadrée :

	Surfaces de vente à la date d'approbation du SCoT	
	Inférieure à 100 m²	**Supérieure à 100 m²**

Surface maximale de vente créée en extension	**50 m²**	**300 m²**
% maximal d'extension	**-**	**50%**

Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.

Les linéaires de protection commerciale

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires » le long desquels la diversité commerciale est à préserver ou développer, le changement de destination des constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » en Logements est interdit.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.

Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage, pour une surface à l'arrière de la construction.

1.3.2. Rassembler de façon raisonnée les nouvelles offres de logement

Rénover le parc de logements existant et diversifier l'offre de logement

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Délimitation des enveloppes urbaines (P172)	> Objectif 1.2 : S'appuyer sur l'armature territoriale (polarités) pour accueillir de nouveaux habitants > Objectif 1.3 : Limiter la consommation du foncier en priorisant la densification	L'enveloppe urbaine est calculée à partir des bâtiments recensés au cadastre 2020. Une zone tampon de 25m est définie autour des bâtiments. Sont ainsi considérés comme faisant partie de la même enveloppe, deux bâtiments distants l'un de l'autre de moins 50 m. Le tracé est fait par la suite au plus près des parcelles. La méthodologie pour la délimitation des enveloppes urbaines est présentée en partie 2.3..
Etude potentiel de densification (P173)		Une étude sur le potentiel de densification a été menée au début de l'élaboration du PLUi-H. Les parcelles potentielles ont fait l'objet d'une analyse multicritères (être entièrement dans une enveloppe urbaine

		significative ou être en limite d'enveloppe mais seule la partie de parcelle située dans l'enveloppe est comptabilisée, une superficie de 300m² minimum, ne pas être concernée par un aléa, ne pas être concernée par une zone d'activités ou commerciale, ...) D'autres parcelles ont pu faire l'objet d'une étude concernant la division parcellaire (superficie de plus de 1 000m², le CES ne dépasse pas 25% de la parcelle initiale, ...) Toutes les parcelles de plus de 5 500 m² font l'objet d'une OAP sectorielles ou écrites. Toutes les zones sont couvertes par une OAP cadre qui définit les règles de densité et autres prescriptions urbanistiques.
Construire en priorité à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs (P174)		La partie 2 du présent rapport de présentation présente la méthodologie en matière d'identification des dents creuses et les potentiels représentent près de 40% des logements à mobiliser.
Les zones à urbaniser (P175)		Toutes les OAP sont en continuités du bâti et au plus proche du bourg et des services.
Programmation de logements au sein des enveloppes urbaines (40%)		La partie 2 du présent rapport de présentation présente la méthodologie en matière d'identification des dents creuses et les potentiels représentent près de 40% des logements à mobiliser.

Améliorer la répartition des nouvelles offres sur le territoire et limiter l'étalement urbain

Prescriptions du SCoT	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
La consommation d'espace (P177)	> Axe transversal : Un territoire qui s'approprie le « zéro artificialisation	L'ensemble des zones à urbaniser à travers le règlement graphique du

	nette » de la loi Climat et Résilience > Axe 1 : Un territoire rural multipolaire qui renoue avec une croissance mesurée de sa population en adaptant et en diversifiant son offre de logements et d'hébergements > Objectif 10.2 : Conforter l'offre d'hébergements touristiques du territoire	PLUi-H s'appuie sur l'objectif du PADD. La superficie des zones à urbaniser prend en compte l'objectif d'accueil de population et le nombre de logements à produire pour chaque commune. La partie 2 du présent rapport de présentation présente la justification des choix en matière de consommation de l'espace du PLUi-H.
Le diagnostic agricole (P178)		Un diagnostic agricole a été élaboré via la chambre d'agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
Nombre de logement à produire (P179 et P180)		La partie 1.3 « le choix du scénario prospectif retenu » exprime le cap démographique et la répartition en logements par bassin de vie en cohérence avec la répartition du SCoT.
Répartition des objectifs de logements (P181)		
Traduction spatiale des objectifs de production de logements (P182)		
Objectifs de densité (P183)		
Précision de la densité minimale brute dans chaque OAP (P184)		Chaque OAP « habitat » fait l'objet d'un encadré précisant la vocation du site, la densité et le nombre de logement à construire.
Densité pour les parcelles de plus de 2 500m² (P185)		Le PLUi-H applique les densités fixées au SCoT pour toutes les zones AU et les dents creuses identifiées au plan de zonage.
Cas d'une affectation mixte (P187)		Lorsque l'affectation d'un site est mixte, l'OAP prend en compte la surface dédiée à l'équipement et/ou au commerce afin de calculer le nombre de logement à produire.
Habitats insolites (P188)		L'habitat insolite est autorisé en zone AUhl. Des STECAL Tourisme sont également identifiés au règlement graphique afin de permettre ce type d'habitat et de les encadrer.

9 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE PDALHPD 2016-2021

Axe 1 : Développer l'offre d'hébergement et de logement

Objectifs du PDALHPD	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Augmenter le taux de réponses adaptées aux demandes d'hébergement d'urgence	> Objectif 3.3 : Être en capacité d'accueillir et de préserver les personnes en grande difficulté	Cette action dépasse le champ du PLUi-H dans sa traduction réglementaire.
Augmenter le taux de réponses adaptées aux demandes d'hébergement « insertion/stabilisation »		
Créer au moins 2 nouvelles Maisons relais de 20 places sur la période 2016-2021, sous réserve d'obtention de moyens de fonctionnement nouveaux dédiés	> Cet objectif dépasse le champ d'action du PLUi-H	-
Développer une offre locative sociale adaptée aux ménages les plus fragiles	> Objectif 3.2 : Favoriser la mixité sociale et permettre aux ménages à revenus limités de vivre dans le territoire grâce à des logements abordables	La fiche action 3.1 du PLH développe les actions en faveur du développement du parc social.
Améliorer la lisibilité des circuits entre les partenaires concernés afin de faciliter la mobilisation du contingent préfectoral	> Cet objectif dépasse le champ d'action du PLUi-H	-
Développement de l'offre de logement adapté en direction des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation	> Objectif 3.4 : Conforter l'accueil des gens du voyage	Au règlement graphique, les zones AUgdv et Ngdv identifient des secteurs d'accueil pour les gens du voyage. Également, la fiche action du PLH 3.6. développe les action en faveur de gens du voyage.

Axe 2 : Orienter et accompagner à l'accès à l'hébergement et au logement

Objectifs du PDALHPD	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Améliorer la fluidité et la cohérence du traitement des demandes aux SIAO dans une logique de parcours	> Cet objectif dépasse le champ d'action du PLUi-H	La mise en œuvre des actions du PLH vont participer à l'atteinte de ces objectifs.
Offrir aux publics du PDALHPD un accompagnement adapté à leurs besoins	> Cet objectif dépasse le champ d'action du PLUi-H	

Axe 3 : Prévenir les expulsions locatives

Objectifs du PDALHPD	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Mieux informer les propriétaires bailleurs privés sur les risques locatifs et la gestion des impayés afin de réduire le nombre d'impayés et de procédures contentieuses	> Ces objectifs dépassent le champ d'action du PLUi-H	-
Intervenir le plus en amont possible auprès des locataires afin de faire diminuer le recours au contentieux		
Améliorer la connaissance, la mobilisation et l'alimentation de la CCAPEX départementale par les partenaires		
Renforcer les CCAPEX départementale et d'arrondissement dans leur rôle de prévention		

Axe 4 : Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, réhabiliter et adapter le parc privé existant

Objectifs du PDALHPD	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Toucher un nombre plus important de ménages en situation de précarité énergétique en ciblant particulièrement les plus fragiles	> Objectif 2.2 : Requalifier le parc de logements existants	La fiche action du PLH 3.3. développe les action en faveur de la rénovation énergétique des logements. Mellois en Poitou vient compléter les aides de l'Anah dans le cadre de la mise en œuvre volontaire du volet 3 du Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine.
Cibler un nombre plus important de logements indignes dans le parc locatif privé		La fiche action du PLH 3.4. développe les action en faveur d'une offre adaptée aux séniors et aux personnes en perte d'autonomie. Actions ciblées : Accompagner les communes et associations porteuses de projets
Augmenter le nombre de logements ciblés par des travaux d'adaptation des logements au vieillissement	> Objectif 2.2 : Requalifier le parc de logements existants > Objectif 3.1 : Permettre un parcours résidentiel complet au sein du territoire	
Etudier, consolider et mettre en œuvre les projets de restructuration		

Objectifs du PDALHPD	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
		d'habitat passerelle entre le domicile et l'hébergement tels que les résidences autonomie ou l'habitat inclusif, les habitats partagés ainsi que les associations qui œuvrent à la promotion de la cohabitation intergénérationnelle solidaire dans l'amorçage, la définition du projet et sa faisabilité.

Axe 5 : Suivi et animation du Plan

Objectifs du PDALHPD	Traduction dans le PADD du PLUi-H	Traduction réglementaire du PLUi-H
Piloter et coordonner le PDALHPD afin de mener à bien sa réalisation	> Cet objectif dépasse le champ d'action du PLUi-H	-

10 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Les tableaux suivants analyseront la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Principe 1 : Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements majeurs	
Objectifs du SDAGE Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
PF1 : Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires	La notion de risque s'intègre pleinement dans le projet au travers notamment des objectifs du PADD (Axe 2 – Objectif 7.3 ; Axe 4 – Objectif 11.2). Au sein du règlement et des OAP, des règles imposent un coefficient de pleine terre pour limiter artificialisation (pour les zones Uh, Ub et Auh) ; des bandes tampons, zones inconstructibles ; etc.

	Les zones à risque d'inondation ont été classées « secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) et le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) présents sur le territoire. Au sein du règlement écrit, un tableau recense les règlementations au sein des AZI afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. De façon générale, la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques (contre le mitage urbain) contribue à ce que ces espaces jouent leur rôle de tampon face aux risques.
PF2 : Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
PF3 : Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
PF4 : Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures	Le PLUI-H est fondé sur la complémentarité de ces actions et la résilience du territoire face au changement climatique au travers de son PADD. Les objectifs du PADD se basent sur la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, l'intégration d'une gestion alternative des eaux pluviales, l'atténuation de la vulnérabilité face aux risques, l'amélioration du cadre de vie des habitants et de leur santé au travers du développement de mobilités alternatives à la voiture, de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, de la proximité aux services et équipements, de la création d'ilot de fraîcheur urbain ou bien la cohérence de la disponibilité de l'eau potable et des projets d'urbanisation. Toutes ces orientations ont pour objectif de tendre vers un territoire de vie résilient et répondant aux enjeux de la transition écologique. Les traductions réglementaires mettent en œuvre ces objectifs, en imposant par exemple : interdiction de construction et d'imperméabilisation aux abords des berges des cours d'eau (en zone urbanisée de 5 m et dans les autres zones de 15 m) ; pour les opérations de 10 logements ou plus, les secteurs doivent être majoritairement végétalisées ou traitées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins

	équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet (en zones Ua, Ue, Ub, Uh et Aue) ; etc.
PF5 : Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long	De par sa nature, le PLUi-H prévoit un projet de territoire sur les 10 prochaines à venir et intègre des indicateurs de suivi sur un grand nombre de thématiques pour pouvoir mesurer l'efficacité des choix effectués.
PF6 : Agir de façon équitable, solidaire et concertée pour prévenir et gérer les conflits d'usages	Le PLUi-H prévoit de protéger la ressource en eau sur l'ensemble du territoire par le classement en zone N, Np ou Ap autour du réseau hydrographique et la mise en place de zone tampon ou d'aménagement de manière à ne pas dégrader la qualité des cours d'eau ni d'aggraver le risque de ruissellement. Le PLUi-H permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements collectifs existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales. Il veille également à assurer la cohérence entre urbanisation, disponibilité de l'eau potable et capacité d'accueil des systèmes de traitement des eaux usées (Axe 4 – Objectif 11 du PADD).

Principe 2 : Garantir la non détérioration de l'état des eaux	
Objectifs du SDAGE Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
PF7 : Appliquer le principe de non-détérioration de l'état des eaux	Le PLUi-H au travers de son PADD, ces règlements, ces OAP imposent ; - La limitation de l'imperméabilisation des sols, l'inconstructibilité des abords des cours d'eau (5 m pour les zones urbanisées et 15 m pour toutes les autres zones), la gestion des eaux pluviales, la protection des haies du territoire en bon état et celles fléchées pour restaurer dans le cadre de compensation future, etc. - Le maintien et l'amélioration des différents systèmes d'assainissements collectifs et non collectifs existants et futurs (Objectif 11.3 – Axe 4 du PADD). Dans le règlement graphique, des emplacements pour de nouvelles stations d'épuration ont été prévus en fonction des besoins actuels et projetés. Ces orientations et leurs traductions réglementaires concourent à l'infiltration de l'eau dans les sols, limitent le ruissellement.

Principe 3 : Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements par leur conception

Objectifs du SDAGE Adour Garonne	Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou
PF8 : Limiter et compenser l'impact des projets	Le choix du zonage U, l'implantation des secteurs d'OAP et des STECAL se sont appuyés sur une démarche de priorisation des sites en fonction des enjeux notamment en évitant les enjeux environnementaux. Les zones humides identifiées par les inventaires de terrain ont été soit évitées par les projets d'aménagement, soit intégrées dans l'aménagement en réduisant au maximum les impacts (zone tampon, gestion alternative des eaux pluviales, interdiction d'imperméabilisation dans les zones d'alimentation de la zone humide, etc.). Sur les secteurs qui seront aménagés, la densification sur des secteurs urbains (denses creuses, division, friches urbaines), les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales, coefficient de pleine terre (pour les zones Uh, Ub et Auh), la mise en place de zone tampon à proximité de zones naturelles réduisent drastiquement les effets sur les espaces naturels, agricoles, la qualité de l'air et de l'eau. Dans tous les cas, chaque secteur de projet fera l'objet d'études réglementaires pour affiner le diagnostic et les mesures.

Principe 4 : Agir en priorité pour atteinte le bon état	
Objectifs du SDAGE Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
PF9 : Prioriser et mettre en œuvre les actions pour atteindre le bon état	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.

11 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027

Les tableaux suivants analyseront la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Chapitre 1 – Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
1A Préservation et restauration du bassin versant	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
1B Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	La ressource en eau est une des thématiques environnementales phares de Mellois en Poitou.

	Tout au long de l'élaboration du PLUi-H, l'eau a été prise en compte afin de la préserver et d'adapter les projets d'aménagements à ces spécificités. Ces objectifs sont déclinés dans deux axes du PADD (Axe 2 – objectifs 5 et Axe 4 – objectif 11) qui ont été traduits dans le règlement et les OAP avec notamment des règles sur le coefficient de pleine terre (pour les zones Uh, Ub et Auh), la gestion alternative des eaux pluviales, sur des pourcentages de perméabilités à respecter dans les nouvelles constructions (pour les zones UX et AUx), etc. Le réseau hydrographique est également N, Np et Ap. Les zones humides ont fait l'objet d'inventaires de terrain puis ont été identifiées dans les prescriptions graphiques comme « XX ». De même, les haies qui limitent le ruissellement vers les cours d'eau ont également été identifiées grâce à des inventaires de terrain. Elles sont protégées dans le règlement graphique en étant classées soit en EBC (Art. L.113-1 du CU), soit en éléments du paysage à préserver ou à restaurer (Art. L.151-23 du CU).
1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	
1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau	
1F Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
1G Favoriser la prise de conscience	
1H Améliorer la connaissance	
1I Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	

Chapitre 2 – Réduire la pollution par les nitrates	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
2A Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
2B Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
2C Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	

2D Améliorer la connaissance	

Chapitre 3 – Réduire la pllution organique, phosphorée et microbiologique	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
3A Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
3B Prévenir les apports de phosphore diffus	
3C Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées	L'objectif 11.3 du PADD est de "Faire concorder la capacité d'assainissement au développement projeté". De fait, des emplacements pour les stations d'épuration (projets d'installations, agrandissement, existants,) ont été prévus dans le cadre du PLUI-H en fonction des besoins actuels et projetés.
3D Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	Au sein du règlement (STECAL et ER compris), des OAP sont imposés pour tous les secteurs à urbaniser d'avoir une gestion alternative des eaux pluviales afin de favoriser l'infiltration et des systèmes paysagers multi-usages (gestion des eaux pluviales, biodiversité, paysage) ; limiter l'imperméabilisation (pourcentage selon les zones) ; etc. Des prescriptions additionnelles ont été ajoutées avec l'OAP TVB et l'OAP Patrimoine : les alignements d'arbres existants seront préservés et restaurer (incision sur bordure pour permette la récupération des eaux pluviale) ; assurer une gestion locale qualitative et quantitative des eaux pluviales, en privilégiant les espaces multi-usages (écoulement vers ces espaces, noue paysagère et épurative, ombrage des stationnements et des cheminements doux...) ; etc.
3E Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	L'objectif 11.3 du PADD stipule notamment que la collectivité va "Veiller, dans les secteurs d'assainissement non collectif, à l'adéquation entre possibilités de construction et conformité des installations d'assainissement". Le règlement traduit cet objectif en imposant dans les prescriptions générales que les constructions ou installations nouvelles doivent être d'abord raccordées au réseau d'assainissement public et si ce réseau n'existe pas que l'installation de systèmes d'assainissement autonomes conformes avec une étude des sols et de filières et une étude d'impact au préalable.

Chapitre 4 – Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
4A Réduire l'utilisation de pesticides et améliorer les pratiques	

4B Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	Rôle du SDAGE et des SAGE qui informent et forment les collectivités.
4C Développer la formation des professionnels	
4D Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	
4E Améliorer la connaissance	

Chapitre 5 – Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
5A Poursuivre l'acquisition des connaissances	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
5B Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5C Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	

Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
6A Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
6B Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	Les protections des haies en linéaire du paysage à conserver ou à restaurer (Art. L.151-23 du CU) ou en EBC (Art. L.113-1 du CU) sur tout le territoire permet de limiter le ruissellement et le lessivage des sols et par conséquent contribue à réduire la pollution dans les cours d'eau et les aires d'alimentation des captages d'eau potable.
6C Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
6D Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
6E Réserver certaines ressources à l'eau potable	
6F Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
6G Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	

Chapitre 7 – Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**

7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Le PLUI-H dans son PADD oriente un de ces objectifs (objectif 11 – Axe 4) sur l'optimisation de l'utilisation de la ressource en eau et la sécurisation de sa qualité. La traduction réglementaire de cet objectif dans le règlement ainsi que dans les OAP thématiques et sectorielles permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie, l'infiltration des eaux pluviales.
7B Assurer l'équilibre entre la ressource et le besoins en période de basses eaux	
7C Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
7D Faire évolution la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux	
7E Gérer la crise	

Chapitre 8 – Préserver et restaurer les zones humides	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
8A Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire, permettant de les identifier et de les protéger au sein des prescriptions graphiques en tant que zones humides effectives. Ainsi, lors de la définition des secteurs de projet, des levés de doute ont été effectués. Les projets d'aménagement ont donc soit évité les zones humides, soit intégré celles-ci, avec un encadrement via une OAP sectorielle afin de garantir le maintien de leurs fonctionnalités. L'OAP TVB comporte également un volet prescriptif relatif aux espaces inféodés aux milieux aquatiques, garantissant leur protection (éviter l'amendement des prairies humides, en particulier celles qui sont fonctionnelles et en bon état de conservation ; maîtriser la gestion des berges pour favoriser leur naturalité et permettre un bon écoulement des eaux, etc.).
8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	
8C Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	Non concerné.
8D Favoriser la prise de conscience	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
8E Améliorer la connaissance	

Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
9A Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Par les actions de préservation conjointe des espaces naturels et des zones humides, le PLUi-H

	permet un apport global à la biodiversité, dont celle inféodée aux milieux aquatiques. Plusieurs orientations sont en faveur de restaurer des continuités écologiques dans l'axe 2 – Objectif 5 « enrichir la biodiversité et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire » et l'OAP TVB traduit cet objectif. Le règlement graphique classe les continuités écologiques aquatiques en zone N et Np.
9B Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
9C Mettre en valeur le patrimoine halieutique	Non concerné.
9D Contrôler les espèces envahissantes	Dans le règlement écrit, une annexe est dédiée aux espèces végétales exotiques envahissantes de la région, permettant à la fois d'endiguer leur prolifération et de sensibiliser sur le sujet.

Chapitre 10 – Préserver le littoral	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
10A Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Non concerné.
10B Limiter ou supperimer certains rejets en mer	
10C Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
10D Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	
10E Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des zones de pêche à pied de loisir	
10F Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
10G Améliorer la connaissance des milieux littoraux	
10H Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	
10I Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	

Chapitre 11 – Préserver les têtes de bassin versant	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
11A Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Les têtes de bassin versant sont classées en zone N et Np dans le règlement graphique. Ce sont les zonages les plus strictes du PLUi-H. Plusieurs sont également protégées par une prescription graphique « zone humide à protéger au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ».
11B Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	

Chapitre 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
12A Des SAGE partout où c'est "nécessaire"	Rôle du SDAGE et des SAGE du territoire.
12B Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
12C Renforcer la cohérence des politiques publiques	
12D Renforcer la cohérence des SAGE voisins	
12E Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
12F Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	

Chapitre 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
13A Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'actions financière de l'Agence de l'eau	Rôle de l'État.
13B Optimiser l'action financière de l'Agence de l'eau	

Chapitre 14 – Informer, sensibiliser et favoriser les échanges	
Objectifs du SDAGE Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
14A Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagés	Rôle du SDAGE qui informe et forme les collectivités.
14B Favoriser la prise de conscience	
14C Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

12 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE BOUTONNE

Les tableaux suivants analyseront la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Enjeu 1 : Gouvernance et organisation de la mise en oeuvre du SAGE	
Objectifs du SAGE Boutonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
1 Organiser la mise en œuvre du SAGE	

2 Animer, coordonner les acteurs et les projets	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.
3 Suivre et évaluer la mise en œuvre du SAGE	
4 Communiquer et sensibiliser	

Enjeu 2 : Gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques	
Objectifs du SAGE Boutonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
5 Restaurer la morphologie des cours d'eau	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
6 Mener un politique de lutter contre les espèces exotiques envahissantes	Dans le règlement écrit, une annexe est dédiée aux espèces végétales exotiques envahissantes de la région, permettant à la fois d'endiguer leur prolifération et de sensibiliser sur le sujet.
7 Gérer et aménager les ouvrages pour améliorer le fonctionnement des cours d'eau	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
8 Assurer la préservation, la gestion et la restauration des zones humide	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire, permettant de les identifier et de les protéger au sein des prescriptions graphiques en tant que zones humides effectives. Ainsi, lors de la définition des secteurs de projet, des levés de doute ont été effectués. Les projets d'aménagement ont donc soit évité les zones humides, soit intégré celles-ci, avec un encadrement via une OAP sectorielle afin de garantir le maintien de leurs fonctionnalités. L'OAP TVB comporte également un volet prescriptif relatif aux espaces inféodés aux milieux aquatiques, garantissant leur protection (éviter l'amendement des prairies humides, en particulier celles qui sont fonctionnelles et en bon état de conservation ; maîtriser la gestion des berges pour favoriser leur naturalité et permettre un bon écoulement des eaux, etc.).
9 Identifier, caractériser les têtes de bassins versants	Rôle du SAGE.
10 Connaître et préserver les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, un inventaire des haies a été réalisé sur l'ensemble du territoire, permettant de les identifier et de les protéger au sein des prescriptions graphiques comme éléments du paysage à protéger (Art. L.151-23 du CU) ou restaurer, ou comme EBC (Art. L.113-1 du CU). Des critères comme la proximité des cours d'eau (ripisylves) ou la présence de talus ont permis de hiérarchiser la priorisation et le niveau de protection de ces haies. Ces dispositions permettent en faveur du système bocager permettent le ralentissement des écoulements, la réduction des transferts et la

	limitation du lessivage des sols, et ainsi de contribuer à préserver la ressource en eau du territoire.
11 Assurer la compatibilité entre l'activité de populiculture et les objectifs de bon état des cours d'eau	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.

Enjeu 3 : Gestion quantitative	
Objectifs du SAGE Boutonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
12 Améliorer la connaissance du fonctionnement de l'hydrosystème	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.
13 Identifier et préserver les zones de recharge des nappes	
14 Connaître et limiter l'impact des usages sur la quantité de la ressource	
15 Gérer et répartir la ressource disponible et maîtriser les besoins futurs	Le PLUI-H dans son PADD oriente un de ces objectifs (objectif 11 – Axe 4) sur l'optimisation de l'utilisation de la ressource en eau et la sécurisation de sa qualité. La traduction réglementaire de cet objectif dans le règlement ainsi que dans les OAP thématiques et sectorielles permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie, l'infiltration des eaux pluviales.
16 Développer la politique d'économies d'eau pour l'usage agricole	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.
17 Développer une politique d'économies d'eau pour l'usage non agricole	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.

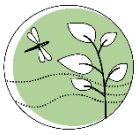
Enjeu 4 : Qualité des eaux superficielles et souterraines	
Objectifs du SAGE Boutonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
18 Améliorer la connaissance	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités
19 Réduire les pollutions diffuses agricoles et non agricoles	
20 Limiter les transferts vers les eaux souterraines et de surface	
21 Limiter l'impact des rejets ponctuels	
22 Limiter l'usage non agricole des produits phytosanitaires	

Enjeu 5 : Gestion des inondations	
Objectifs du SAGE Boutonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
23 Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.

24 Préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues	Au sein du règlement plusieurs règles permettent de préserver les zones d'expansion des crues. Par exemple, dans les dispositions générales, les abords des cours d'eau sont protégés des constructions, les travaux et les aménagements affectant le fonctionnement et les caractéristiques du cours d'eau (pour les zones urbanisées la protection s'étend sur 5 m de part et d'autre des berges et pour autres zones de 15 m). Aussi, les zones à risque d'inondation ont été classées « secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) et le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) présents sur le territoire. Au sein du règlement écrit, un tableau recense les règlementations au sein des AZI afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
25 Améliorer la gestion des eaux pluviales	Au sein du règlement (STECAL et ER compris), des OAP sont imposés pour tous les secteurs à urbaniser d'avoir une gestion alternative des eaux pluviales afin de favoriser l'infiltration et des systèmes paysagers multi-usages (gestion des eaux pluviales, biodiversité, paysage) ; limiter l'imperméabilisation (pourcentage selon les zones) ; etc. Des prescriptions additionnelles ont été ajoutées avec l'OAP TVB et l'OAP Patrimoine : les alignements d'arbres existants seront préservés et restaurés (incision sur bordure pour permette la récupération des eaux pluviale) ; assurer une gestion locale qualitative et quantitative des eaux pluviales, en privilégiant les espaces multi-usages (écoulement vers ces espaces, noue paysagère et épurative, ombrage des stationnements et des cheminements doux...) ; etc.
26 Limiter les phénomènes de ruissellement	La protection des haies en linéaire du paysage à conserver ou à restaurer (Art. L.151-23 du CU) ou en EBC (Art. L.113-1 du CU) sur tout le territoire permet de limiter le ruissellement et par conséquent contribue à réduire la pollution dans les cours d'eau et les aires d'alimentation des captages d'eau potable. Pour toutes les OAP sectorielles a été imposé pour les parkings d'être perméables et plantés (arbres ou arbustes selon la superficie disponible) ainsi de toujours limiter au maximum l'imperméabilisation du secteurs (zone tampon sur les éléments existants, gestion des

	eaux pluviales à la parcelle, etc.). Enfin dans le règlement selon les zones des pourcentages de perméabilités sont à respecter (coefficient de pleine terre, pourcentage de secteurs perméables, etc.).

13 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE SÈVRE-NIORTAISE ET MARAIS POITEVIN



Les tableaux suivants analyseront la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines	
Objectifs du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
1 Définir des seuils de qualité à atteindre pour 2015	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.
2 Améliorer la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles	Gérée par la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
3 Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement	L'objectif 11.3 du PADD est de "Faire concorder la capacité d'assainissement au développement projeté". De fait, des emplacements pour les stations d'épuration (projets d'installations, agrandissement, existants,) ont été prévus dans le cadre du PLUI-H en fonction des besoins actuels et projetés.
4 Préserver et mettre en valeur les milieux naturels aquatiques	L'axe 2 du PADD a deux objectifs dans ce sens : "Protéger la mosaïque des milieux naturels qui abritent une diversité d'habitats en reconnaissant le rôle de l'arbre et de l'eau" (Objectif 5.2) et "A)ménager les espaces naturels pour les mettre en Valeur" (objectif 5.4). L'OAP TVB traduit ces orientations au travers de son volet "Mettre en scène l'eau et les zones humides" où elle y proscrire toute nouvelle imperméabilisation des sols et apport de matériaux dans les réservoirs de biodiversité ; demande de valoriser les aménagements légers en lien avec la découverte du territoire (platelage bois au sol, promenade surélevée) au sein des réservoirs de biodiversité ; etc.

Gestion quantitative en période d'étiage	
Objectifs du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**

5 Définir des seuils objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines	Rôle du SAGE.
6 Améliorer la connaissance quantitative des ressources	
7 Développer des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau	
8 Diversifier les ressources	
9 Améliorer la gestion des étiages	

Gérer les crues et les inondations	
Objectifs du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
10 Renforcer la prévention contre les inondations	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
11 Assurer la prévision des crues et des inondations	
12 Améliorer la protection contre les crues et les inondations	Le PLUi-H tient compte du risque d'inondation au travers du zonage, les règlements, les OAP. De manière générale, les zones à risque d'inondation ont été classées « secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) et le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) présents sur le territoire. Au sein du règlement écrit, un tableau recense les règlementations au sein des AZI afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. Aussi, la mise en place de zone tampon aux abords des cours d'eau (5 m dans les zones urbanisées et 15 m dans toutes les autres zones), la protection des cours d'eau et de leurs zones humides attenantes le coefficient de pleine terre, la gestion alternative des eaux pluviales, la protection de haies (classées en EBC ou en éléments du paysage) permettent de réduire le risque inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau ainsi que de limiter la pollution dans les cours d'eau.

14 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE CLAIN

Les tableaux suivants analyseront la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

PAGD	
Objectifs du SAGE Clain	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
1 Sécurisation de l'alimentation en eau potable	Le PLUI-H dans son PADD oriente un de ces objectifs (objectif 11 – Axe 4) sur l'optimisation de l'utilisation de la ressource en eau et la sécurisation de sa qualité. La traduction réglementaire de cet objectif dans le règlement ainsi que dans les OAP thématiques et sectorielles permet la prise en compte de la ressource en eau. Tous les sites de projets se situent à proximité immédiate d'un réseau d'eau potable. Également, les périmètres de captages, SUP, sont pris en compte dans la localisation des sites de projet.
2 Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
3 Réduction de la pollution organique	
4 Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses	
5 Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	
6 Réduction du risque inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	Le PLUi-H tient compte du risque d'inondation au travers du zonage, les règlements, les OAP. De manière générale, les zones à risque d'inondation ont été classées « secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) et le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) présents sur le territoire. Au sein du règlement écrit, un tableau recense les règlementations au sein des AZI afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
7 Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
8 Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire, permettant de les identifier et de les protéger au sein des

	prescriptions graphiques en tant que zones humides effectives. Ainsi, lors de la définition des secteurs de projet, des levés de doute ont été effectués. Les projets d'aménagement ont donc soit évité les zones humides, soit intégré celles-ci, avec un encadrement via une OAP sectorielle afin de garantir le maintien de leurs fonctionnalités. L'OAP TVB comporte également un volet prescriptif relatif aux espaces inféodés aux milieux aquatiques, garantissant leur protection (éviter l'amendement des prairies humides, en particulier celles qui sont fonctionnelles et en bon état de conservation ; maîtriser la gestion des berges pour favoriser leur naturalité et permettre un bon écoulement des eaux, etc.). Les têtes de bassin versant sont classées en zone N et Np dans le règlement graphique. Ce sont les zonages les plus strictes du PLUi-H. Plusieurs sont également protégées par une prescription graphique « zone humide à protéger au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ».
9 Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.
10 Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs	
11 Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens	

15 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE SAGE CHARENTE

2. Orientation A : organisation, participation des acteurs et communication	
Objectifs du SAGE Charente	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
1 Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.
2 Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
3 Améliorer la connaissance	

Orientation B : aménagements et gestion sur les versants	
Objectifs du SAGE Charente	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
4 Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, un inventaire des haies a été réalisé sur l'ensemble du territoire, permettant de les identifier et de les protéger au sein des prescriptions graphiques comme éléments du paysage à protéger (Art. L.151-23 du CU) ou restaurer, ou comme EBC (Art. L.113-1 du CU). Des critères comme la proximité des cours d'eau (ripisylves) ou la présence de talus ont permis de hiérarchiser la

	priorisation et le niveau de protection de ces haies. Ces dispositions permettent en faveur du système bocager permettent le ralentissement des écoulements, la réduction des transferts et la limitation du lessivage des sols, et ainsi de contribuer à préserver la ressource en eau du territoire.
5 Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	La protection des haies en linéaire du paysage à conserver ou à restaurer (Art. L.151-23 du CU) ou en EBC (Art. L.113-1 du CU) sur tout le territoire permet de limiter le ruissellement et par conséquent contribue à réduire la pollution dans les cours d'eau.
6 Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	L'objectif 7.2 de l'axe 2 du PADD entend "Améliorer la convivialité et la qualité des espaces publics pour promouvoir un cadre de vie favorable à la santé" expliciter par des orientations telles que Développer une approche d'urbanisme favorable à la santé dans l'aménagement des espaces publics ; Favoriser les îlots de fraîcheur en soutenant les projets en lien avec la renaturation : création de surfaces perméables et végétalisées ; Augmenter la part de végétalisation dans les bourgs en favorisant les essences adaptées au territoire et résilientes face au changement climatique. La traduction réglementaire de ces orientations est pour les OAP sectorielles a été imposé pour les parkings d'être perméables et plantés (arbres ou arbustes selon la superficie disponible) ainsi de toujours limiter au maximum l'imperméabilisation du secteurs (zone tampon sur les éléments existants, gestion des eaux pluviales à la parcelle, etc.). Aussi dans le règlement, les zones urbanisés ou à urbaniser doivent respecter soit des coefficients de pleine terre soit des pourcentages de perméabilités sur le secteur afin de limiter l'imperméabilisation et favoriser une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Orientation C : aménagements et gestion des milieux aquatiques	
Objectifs du SAGE Charente	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
7 Protéger et restaurer les zones humides	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire, permettant de les identifier et de les protéger au sein des prescriptions graphiques en tant que zones humides effectives. Ainsi, lors de la définition des secteurs de projet, des levés de doute ont été effectués. Les projets d'aménagement ont donc soit évité les zones humides, soit intégré celles-ci,

	avec un encadrement via une OAP sectorielle afin de garantir le maintien de leurs fonctionnalités. L'OAP TVB comporte également un volet prescriptif relatif aux espaces inféodés aux milieux aquatiques, garantissant leur protection (éviter l'amendement des prairies humides, en particulier celles qui sont fonctionnelles et en bon état de conservation ; maîtriser la gestion des berges pour favoriser leur naturalité et permettre un bon écoulement des eaux, etc.).
8 Protéger le réseau hydrographique	Le réseau hydrographique est protégé par plusieurs règles : - Les cours d'eau sont classées en zone N, Np et Ap dans le règlement. Ces zones sont les plus strictes du PLUI-H en matière d'urbanisation. - Dans les prescriptions générales du règlement est stipulé qu'une inconstructibilité aux abords des cours d'eau (pour les zones U de 5 m de part et d'autre des berges ; pour les autres zones elle s'étend à 15 m). Aussi sont interdits "tout exhaussement et affouillement dans les cours d'eau ; Tous travaux entraînant la modification du profil en long ou du profil en travers du cours d'eau. ». - Les zones à risque d'inondation, zones recouvrant le réseau hydrographique, ont été classées « secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) et le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) présents sur le territoire.
9 Restaurer le réseau hydrographique	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
10 Encadrer et gérer les plans d'eau	Dans le cadre du recensement des zones humides et des cours d'eau réalisé en parallèle du PLUI-H, les plans d'eau ont été identifié et reporté sur le plan du zonage.
11 Développer la connaissance pour gérer les marais rétrolittoraux, l'estuaire et la mer du pertuis d'Antioche	Non concerné.

Orientation D : prévention des inondations	
Objectifs du SAGE Charente	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**

12 Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
13 Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	Les zones à risque d'inondation ont été classées « secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) et le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) présents sur le territoire. Au sein du règlement écrit, un tableau recense les règlementations au sein des AZI afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. De façon générale, la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques (contre le mitage urbain) contribue à ce que ces espaces jouent leur rôle de tampon face aux risques.

Orientation E : gestion et prévention du manque d'eau à l'étiage	
Objectifs du SAGE Charente	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
14 Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	Rôle du SAGE et de la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
15 Maîtriser les demandes en eau	Le PLUI-H dans son PADD oriente un de ces objectifs (objectif 11 – Axe 4) sur l'optimisation de l'utilisation de la ressource en eau et la sécurisation de sa qualité. La localisation des sites de projet se situe à proximité immédiate des réseaux d'eau potable.
16 Optimiser la répartition quantitative de la ressource	Rôle du SAGE qui informe et forme les collectivités.

Orientation F : gestion et prévention des intrants et rejets polluants	
Objectifs du SAGE Charente	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
17 Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	Rôle du SAGE qui forme et informe les collectivités.
18 Améliorer l'efficience de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine agricole	
19 Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole	
20 Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques	

16 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027

Les tableaux suivants analyseront la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Objectif stratégique n°0 : veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques, etc.)	
Objectifs du PRGI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
D01 Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents « eau ».
D02 Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation	
D03 Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques	
D04 Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures	

Objectif stratégique n°1 : poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes	
Objectifs du PRGI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
D1.1 Mettre en place des stratégies et des programmes d'actions prioritairement sur les territoires à risques importants d'inondation (TRI)	Non concerné.
D1.2 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB et favoriser les gouvernances à une échelle cohérente	
D1.3 Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La ressource en eau est une des thématiques environnementales phares de Mellois en Poitou. Tout au long de l'élaboration du PLUi-H, l'eau a été prise en compte afin de la préserver et d'adapter les projets d'aménagements à ces spécificités. Ces objectifs sont déclinés dans deux axes du PADD (Axe 2 – objectifs 5 et Axe 4 – objectif 11) qui ont été traduits dans le règlement et les OAP avec notamment des règles sur le coefficient de pleine terre (pour les zones Uh, Ub et Auh), la gestion alternative des eaux pluviales, sur des pourcentages de perméabilités à respecter dans les nouvelles constructions (pour

	les zones UX et AUx), etc. Le réseau hydrographique est également N, Np et Ap. Pour la rédaction des prescriptions générales concernant la trame verte et bleue (haies, zones humides et cours d'eau), les SAGE ont été associé afin d'intégrer les enjeux des milieux aquatiques et humides dans le règlement écrit. Les syndicats de l'eau potable n'ont pas été associés à la rédaction du règlement écrit mais des échanges pour récupérer les informations quant à la disponibilité de l'eau potable ont été effectué.
D1.4 Poursuivre et développer les coopérations transfrontalières	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI.

Objectif stratégique n°2 : poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés	
Objectifs du PRGI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
D2.1 et 2.2 Développer et mettre à jour les cartographies des zones inondables	Non concerné (le PLUi-H s'appuie sur le PPRI et l'Atlas des zones inondables).
D2.3 Piloter la réalisation des cartes zones d'inondation potentielle (ZIP) et équivalents	Non concerné.
D 2.4 Affiner la connaissance des aléas et de la vulnérabilité sur le littoral	
D 2.5 Identifier les zones soumises aux crues soudaines ou torrentielles	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI.
D 2.6 Développer la connaissance des enjeux	
D 2.7 Diffuser la connaissance	
D2.8 Développer la culture du risque inondation	
D2.9 Sensibiliser les maires des communes dotées d'un PPR sur leurs responsabilités et obligations	

Objectif stratégique n°3 : poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	
Objectifs du PRGI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
D3.1 Maintenir des SPC fiables et performants	Rôle du SAGE et dans le cadre du PAPI.
D3.2 Développer les systèmes d'alerte locaux	Non concerné (PAPI et collectivité).
D3.3 Améliorer l'anticipation des événements de pluies intenses	
D3.4 Exploiter les différentes cartographies de zones inondables pour améliorer la gestion de crise	Rôle du SAGE et dans le cadre du PAPI et exploité dans les annexes du PLUI.

D3.5 Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux	Non concerné.
D3.6 Encourager l'élaboration, la mise à jour et l'expérimentation des PCS dans les communes en zone inondable	Rôle du SAGE et dans le cadre du PAPI.
D3.7 *Promouvoir l'élaboration des PPMS*	
D3.8-D3.9 Insérer les actions d'accompagnement dans les actions de gestion post-crues	Non concerné (PAPI et collectivité).
D3.10 Informer sur les démarches relatives aux indemnisations	
3.11 Gérer les travaux d'urgence en situation post-crue	
3.12 Généraliser et capitaliser les retours d'expérience	

Objectif stratégique n°4 : réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires	
Objectifs du PRGI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
D4.1 Mettre en œuvre la priorisation, à l'échelle régionale, d'élaboration et de révision des PPRN	Non concerné (État).
D4.2 *S'assurer de la cohérence de l'aléa de référence des PPRi et PPRL sur un linéaire d'un même cours d'eau ou un même littoral*	
D4.3 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le PLUi-H tient compte du risque d'inondation au travers du zonage, les règlements, les OAP. De manière générale, les zones à risque d'inondation ont été classées « secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) et le PPRI présents sur le territoire. Aussi, la mise en place de zone tampon aux abords des cours d'eau (5 m dans les zones urbanisées et 15 m dans toutes les autres zones), la protection des cours d'eau et de leurs zones humides attenantes le coefficient de pleine terre, la gestion alternative des eaux pluviales, la protection de haies (classées en EBC ou en éléments du paysage) permettent de réduire le risque inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau ainsi que de limiter la pollution dans les cours d'eau.
D4.4 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets	

Objectif stratégique n°5 : gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	
Objectifs du PRGI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
D5.1 Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation	Non concerné.
D5.2 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	
D5.3 *Établir et mettre en œuvre les programmes pluriannuels de gestion des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants*	
D5.4 Gérer et valoriser les déchets et les bois flottants	
D5.5 Justifier les travaux en rivière ou sur le littoral	

Objectif stratégique n°6 : améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions	
Objectifs du PRGI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
D6.1, 6.2, 6.4 Analyser et déterminer les systèmes de protection dans une approche globale	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents « eau ».
D6.3 Identifier les zones protégées et les actions à associer à ces dernières	Rôle de l'Etat, des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents « eau ».
D6.5 Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations	Rôle des collectivités dans le cadre du PAPI ou autres documents « eau ».

17 LA COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AVEC LE PGRI LOIRE-BRETAGNE 2022-2027

Les tableaux suivants analyseront la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Objectif n°1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	
Objectifs du PRGI Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
1.1 Préservation des zones inondations non urbanisées	Le PLUi-H tient compte du risque inondation au travers du zonage, des règlements écrits et graphiques et des OAP. De manière générale, les zones à risque inondation ont été classées

1.2 Préservation dans les zones inondations des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines	« secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » dans les prescriptions graphiques. Ces secteurs reprennent les périmètres des Atlas des Zones Inondables (AZI) présents sur le territoire. Les cours d'eau sont classées N ou Np, zonages les plus strictes du PLUI-H en matière d'autorisation d'urbanisation.
1.3 Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguements (SDAGE 2022-2027 1I-1)	Non concerné.
1.4 Association des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L. 211-12 du Code de l'Environnement et de l'identification des zones d'écoulements préférentiels (SDAGE 2022-2027 1I-2)	
1.5 Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L. 211-12 du Code de l'Environnement (SDAGE 2022-2027 1I-3)	
1.6 Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection (SDAGE 2022-2027 1I-4)	Géré par la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI
1.7 Entretien des cours d'eau (SDAGE 2022-2027 1I-4)	

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Objectifs du PRGI Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
2.1 Zones inondables potentiellement dangereuses	L'objectif 7.3 du PADD (Axe 2) « Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques » prend en compte le risque inondation au travers de deux orientations : > Limiter les constructions dans les zones à risques : zones de risques naturels (secteurs inondables identifiés dans les PPRI et l'atlas des zones inondables, retrait-gonflement des argiles…) > Protéger les espaces servant de zone d'expansion des crues et des éléments naturels pour leur rôle de prévention ou d'atténuation des inondations Le règlement graphique identifie dans les prescriptions les « secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général » (reprend les périmètres des AZI et PPRI). De fait, les projets du PLUi-H sont essentiellement dans une démarche d'évitement
2.2 Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	

	de ces secteurs, ou sinon intègrent le projet et les conditions de constructibilité. L'indicateur « Évolution de l'exposition aux risques inondations (crues, ruissellement) » permet à la collectivité de suivre l'évolution des risques et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Il se basent sur le nombre de personnes exposées aux risques inondations et le pourcentage de populations pour les communes comprises dans le PPRI Sèvre Niortaise. L'objectif étant de ne pas augmenter ce nombre et/ou pourcentage.
2.3 Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	Gérée par la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
2.4 Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement	
2.5 Cohérence des PPR	Rôle de l'État – le PLUI-H est non concerné.
2.6 Aléa de référence des PPR	
2.7 Adaptation des nouvelles constructions	Gérée par la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.
2.8 Prise en compte des populations sensibles	Rôle de l'État – le PLUI-H est non concerné.
2.9 Évacuation	
2.10 Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale	
2.11 Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes	
2.12 Recommandation sur la prise en compte de l'évènement extrême pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles	
2.13 Prise en compte de l'évènement extrême dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12	
2.14 Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales (SDAGE 2022-2027 3D-1)	La mise en place de zone tampon aux abords des cours d'eau (5 m dans les zones urbanisées et 15 m dans toutes les autres zones), la protection des cours d'eau et de leurs zones humides attenantes le coefficient de pleine terre, la gestion alternative des eaux pluviales, la protection de haies (classées en EBC ou en éléments du paysage) permettent de réduire le risque inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau ainsi que de limiter la pollution dans les cours d'eau.
2.15 Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (SDAGE 2022-2027 3D-2)	

Objectif n°3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Objectifs du PRGI Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
3.1 Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité	Rôle de l'État – le PLUI-H est non concerné.
3.2 Prise en compte de l'évènement extrême dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles	
3.3 Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés	
3.4 Réduction de la vulnérabilité des services utilises à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population	
3.5 Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide	
3.6 Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population	
3.7 Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	
3.8 Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Gérée par la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.

Objectif n°4 : intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Objectifs du PRGI Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
4.1 Écrêtement des crues (SDAGE 2022-2027 1-C1)	Gérée par la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI et par l'État.
4.2 Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations	
4.3 Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations	
4.4 Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et de submersions marines	Rôle de l'État.
4.5 Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection	

Objectif n°5 : améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation	
Objectifs du PRGI Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
5.1 Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2022-2027 14B-4)	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents « eau ».
5.2 Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation	Rôle de l'État.

5.3 Informations apportées par les PPR	
5.4 Informations à l'initiative du maire dans les communes soumises à un risque majeur d'inondation	Gérée par chaque commune.
5.5 Promotion des plans familiaux de mise en sécurité	Gérée par chaque commune dans un DICRIM.
5.6 Informations à l'attention des acteurs économiques	Gérée par la collectivité dans le cadre de sa compétence GEMAPI.

Objectif n°6 : se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	
Objectifs du PRGI Loire Bretagne	**Compatibilité du PLUI-H Mellois en Poitou**
6.1 Prévision des inondations	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents « eau ».
6.2 Mise en sécurité des population	
6.3 Patrimoine culturel	
6.4 Retour d'expérience	Rôle de l'État.
6.5 Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaire à la satisfaction des besoins prioritaires à la population	
6.6 Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médico-sociaux	
6.7 Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale	

PARTIE 8

LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article L.151-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLU doit être réalisée six ans au plus après son approbation. Ce suivi poursuit deux grands objectifs :

> évaluer les incidences du PLU sur l'environnement, au fur et à mesure de sa mise en œuvre,

> s'assurer de la mise en œuvre des mesures de réduction des incidences et de leur efficacité.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs de suivi doivent être définis et catégorisés.

Cette partie est dédiée à l'évaluation environnementale. Le logo est mis en début de partie mais ne sera pas remis pour chaque paragraphe.

18 LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI-H

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INDICATEURS	OBJECTIFS VISÉS	VALEUR DE RÉFÉRENCE	TEMPORALITÉ	SOURCES
AXE 0 – UN TERRITOIRE QUI S'APPROPRIE LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE ET AXE 1 – UN TERRITOIRE RURAL MULTIPOLAIRE QUI RENOUE AVEC UNE CROISSANCE MESURÉE DE SA POPULATION EN ADAPTANT ET EN DIVERSIFIANT SON OFFRE DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT					
Consommation de l'espace	Surface consommée : > Par nature des espaces consommés (agricole, naturel et forestier) ; > Par secteurs (en densification, en extension, par typologie et par commune) ; > Par vocation (habitat, économie, équipement).	Respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience (Axe 0 et Axe 1 du PADD)	17,5 ha/an	Tous les ans	CEREMA ; Communauté de communes.
	Nombre de permis de construire accordés, zonage et surface correspondant.		/	Tous les ans	Communauté de communes.
	Pourcentage de SAU par rapport à la surface intercommunale.		2019 : 95 293 ha Soit 74%	Tous les ans	Chambre d'Agriculture ; Registre Parcellaire Graphique.

AXE 2 – UN TERRITOIRE RICHE DE SES PATRIMOINES ET DE SES PAYSAGES QUI LES VALORISE ET LES MÉNAGE POUR OFFRIR UN CADRE DE VIE FAVORABLE À LA SANTÉ					
Milieux naturels et biodiversité	Surface totale des zones humides.	Protéger les milieux aquatiques et la trame bleue face aux projets d'aménagement futurs (Objectif 5 – Axe 2 du PADD).	Environ 39 062 ha Soit 3,02% du territoire	Tous les 2 ans.	Communauté de communes ; Conservatoire d'Espaces Naturels.
	Nombre de mares inventoriées.		1199 en 2025	Tous les 6 ans.	Communauté de communes ; Conservatoire d'Espaces Naturels.
	Surface totale des espaces boisés identifiés par la TVB de la communauté de communes et les EBC.	Protéger les milieux terrestres et la trame verte face aux projets d'aménagement futurs (Objectif 5 – Axe 2 du PADD).	Environ 297 010 ha Soit 22,98% du territoire	Tous les ans.	État ; Communauté de communes.
	Linéaire de haies protégées en EBC faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme.		Environ 314 km Soit 0,02 % du territoire	Tous les ans.	Communauté de communes.
	Linéaire de haies protégées en éléments du paysage à préserver faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme.		Environ 6 123 km Soit 0,47% du territoire	Tous les ans.	Communauté de communes.

	Linéaire de haies à restaurer en éléments du paysager à restaurer faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme.	Connaître le potentiel foncier restant de la communauté de commune et ses marges de manœuvre pour compenser si les projets d'aménagements qui ne peuvent ni éviter, ni réduire les incidences restantes sur l'environnement.	Environ 1 528 km Soit 0,12% du territoire	Tous les ans.	Communauté de communes.
	Part et évolution des espaces protégés ou inventoriés.	Protéger les milieux terrestres et la trame verte face aux projets d'aménagement futurs (Objectif 5 – Axe 2 du PADD).	*Natura 2000 (SIC) :* 261 608 ha soit 20,24% *Natura 2000 (ZPS) :* 145 801 ha soit 11,28% *ENS :* 4 032 ha soit 0,31% *APPB :* 44 ha soit 0,003% *RBI :* 16 558 ha soit 1,28% *Espaces gérés par le CEN :* 2 127 ha soit 0,16 ha *ZNIEFF I :* 79 876 ha soit 6,18 ha *ZNIEFF II :* 606 040 soit 46,89% *ZICO :* 38 142 ha soit 2,95% *INPN :* 7 402 ha soit 0 ,57%	Tous les 6 ans.	INPN ; Observatoire des Territoires.

	Nombre d'actions visant à protéger et/ou restaurer les continuités écologiques.	Augmenter le nombre de projets contribuant aux renforcements des continuités écologiques (Objectif 5 – Axe 2 du PADD)	/	Tous les 3 ans.	Communauté de communes.
	Nombre de projet de végétalisation, désimperméabilisation et/ou renaturation dans les espaces publics	Augmenter la part de la végétalisation en ville et la création d'îlot de fraicheur (Objectif 7.2 – Axe 2 du PADD)	/	Tous les 3 ans.	Communauté de communes.
Paysage	Nombre de logements vacants.	Respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience (Axe 0 et Axe 1 du PADD).	2 812 en 2021	Tous les ans.	INSEE
	Nombre de nouvelles constructions autorisées en entrée de ville.	Veiller à la requalification des entrées de bourgs et à l'insertion paysagère des projets d'aménagement (Objectif 6 – Axe 2 du PADD).	/	Tous les 3 ans.	Service urbanisme.
	Nombre de type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville.		/	Tous les 3 ans.	Service urbanisme.
Patrimoine bâti	Nombre de bâtiments identifiés sur le document graphique ayant fait l'objet d'un	Préserver et valoriser le patrimoine bâti au sein du territoire	424 bâtiments identifiés dans le document graphique	Tous les ans.	Communauté de communes.

	changement de destination.	(Objectif 6 – Axe 2 du PADD).			
	Nombre d'entités bâtis protégées au titre de l'article L.151-19 d'une autorisation d'urbanisme.		1 181 éléments de patrimoine bâti à protéger dans le document graphique	Tous les ans.	Communauté de communes.
Risques naturels et technologiques 	Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).	Suivre l'évolution des risques naturels et technologiques sur le territoire. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes (Objectif 7 – Axe 2 du PADD).	126	Tous les 3 ans.	État / BGRM.
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués et anciens sites industriels ou de service.		251	Tous les 6 ans.	DDT des Deux-Sèvres.
	Nombre de sites SEVESO		1 seuil bas 1 seuil haut	Tous les 6 ans.	État.
	Exposition aux risques d'inondations (crues, ruissellement).		*<u>PPRI Sèvre Niortaise :</u>* Exoudun : 85 habitants soit 14,5% de la population exposée au risque inondation La Mothe-Saint-Héray : 453 soit 24,4% de la population exposée au risque inondation	Tous les 6 ans.	PPRI Sèvre Niortaise. Communauté de Communes.

AXE 4 - UN TERRITOIRE ENGAGE DANS UNE TRANSITION ECOLOGIQUE FONDEE SUR LA SOBRIETE, L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE SES RESSOURCES ET LA PERFORMANCE ENERGETIQUE					
Ressource en eau	Quantité de l'eau potable vendus.	Être en cohérence entre la disponibilité de l'eau potable et les besoins actuels et projetés. Mettre en place des actions d'économies de l'eau si nécessaire et adapter l'urbanisation en fonction (Objectif 11 - Axe 4 du PADD)	*SERDAD :* 2 068 591 m³ *SMPAEP4B :* 2 087 125 m³ *SIEAP de Lezay :* 440 591 m³	Tous les ans.	Syndicat des 4B - Exploitation privé SERTAD - Exploitation en régie Syndicat de Lezay - Exploitation en régie SMPAEP du Saint-Maixentais sur la commune de La Couarde. Saint-Vincent-la-Châtre, mais qui va rejoindre le SERTAD
	Quantité d'eau destinée à l'alimentation en eau potable prélevée.		*SERDAD :* 2 462 727 m³ *SMPAEP4B :* 2 142 788 m³ *SIEAP de Lezay :* sans informations	Tous les ans.	
	Indice Linéaire de Perte (ILP) en eau potable et rendement des réseaux.	Connaître l'évolution des pertes d'eaux et la vétusté des réseaux. Engager au besoin des travaux pour améliorer le rendement des réseaux (Objectif 11 - Axe 4 du PADD).	*ILP :* *SERDAD :* 0,63 m³/j/km *SMPAEP4B :* 2,73 m³/j/km *SIEAP de Lezay :* 1,44 m³/j/km *Rendement réseaux :* *SERDAD :* 92,15% *SMPAEP4B :* 75% *SIEAP de Lezay :* 77,7 %	Tous les ans.	
	Qualité de l'eau potable distribuée.	Assurer une eau de qualité pour la santé humaine et les milieux aquatiques et terrestres afin de	*SERDAD :* qualité dégradée *SMPAEP4B :* quelques non-conformités *SIEAP de Lezay :* très bonne qualité	Tous les ans.	

	Qualité écologique des masses d'eaux.	préserver la ressource en eau. Mettre en place des actions pour améliorer la qualité des eaux si nécessaire. Garantir la qualité des eaux propres à la consommation (Objectif 11 - Axe 4 du PADD).	<u>*État en 2019 :*</u> Bon : 2 Moyen : 13 Médiocre : 5 Mauvais : 1	En 2027 puis tous les 5 ans (à la publication des SDAGE).	SDAGE Adour-Garonne et SDAGE Loire-Bretagne.
	Qualité chimique des masses d'eaux.		<u>*État en 2019 :*</u> Bon : 19 (dont 2 masses d'eaux souterraines) Mauvais : 6 (dont 4 masses d'eaux souterraines)		
	Nombre d'installations d'assainissement collectifs non conformes.	Être en cohérence entre la disponibilité des systèmes d'assainissement et les besoins actuels et projetés. Maintenir voire améliorer la conformité des systèmes de traitement des eaux usées. Améliorer la connaissance sur l'assainissement non collectif (Objectif 11 - Axe 4 du PADD).	Les 37 STEP sont conformes en performances et en équipement.	Tous les ans.	Service Direction Cycle de l'eau de la communauté de communes.
	Nombre d'installations d'assainissement non collectifs.		14 205 en 2023	Tous les ans.	
	Taux de conformité des installations non collectifs.		89,95% en 2023	Tous les ans.	
	Part des habitants reliés à l'assainissement non-collectif		51,24% en 2023	Tous les ans.	

Déchets 	Évolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets. L'objectif en 2027 est d'atteindre -15% d'ordures ménagères et -39% de déchets de déchèteries. **OM : ordures ménagères* ***OMA : OM + collecte sélective* ****DMA : OMA + déchets de déchèteries*	Réduire les déchets générés par les habitants et valoriser ceux restants (Objectif 12.2 – Axe 4 du PADD).	<u>*En 2023 :*</u> *OM** : 158,06 kg/hab Dont : *Emballages* : 39,94 kg/hab *Papier* : 15,2 kg/hab *Verre* : 41,37 kg/hab *OMA*** : 254,57 kg/hab *Déchèteries (hors gravats)* : 334,71 kg/hab *DMA*** (hors gravats)* : 589,28 kg/hab *Gravats* : 115,45 kg/hab *DMA (avec gravats)* : 691,83 kg/hab	Tous les ans.	Communauté de communes.
	Évolution de valorisation des déchets par type de déchets en t ou m^3.		<u>*En 2023 :*</u> *Avec système de collecte :* *Textile* : 45,751 t Végétaux : 301,5 m^3 *Avec déchetteries :* Végétaux : 9196,6 t	Tous les ans.	Communauté de communes.
Climat, air et énergie 	Nombre d'aléas naturels (retrait-gonflement d'argiles, effondrement cavités souterraines,	Améliorer la connaissance sur les effets du changement climatique.	30 catastrophes liés au retrait-gonflement d'argiles ; 8 effondrements de cavités souterraines ; 3 séismes ;	Tous les ans.	GASPAR

	séismes, sécheresses) par type.	Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.	7 canicules. Tous depuis 1950.		
	Évolution des émissions de Gaz à Effets de Serre par habitant (en tCO2e/habitant).	Réduire les émissions participant à augmenter les effets du changement climatique et impactant la santé humaine (Objectif 12 – Axe 4 du PADD).	En 2022, 12 tCO2e/hab.	Tous les ans.	PCAET de la communauté de communes.
	Émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activités (en tCO2e/habitant).		<u>*En 2019 :*</u> Agricole : 5,2 tCO2e/hab. Transport : 3,3 tCO2e/hab. Industrie : 1,1 tCO2e/hab. Résidentiel : 0,8 tCO2e/hab. Tertiaire : tCO2e/hab.	Tous les ans.	
	Émissions de polluants de l'air		<u>*En 2018 :*</u> NO2 : 3,17 µg/m³ O3 : 58,8 µg/m³ PM2.5 : 6,63 µg/m³ PM10 : 11,83 µg/m³	Tous les ans.	
	Consommation énergétique par habitant.		En 2019, 34 MWh/hab.	Tous les ans.	
	Production par type d'énergies renouvelables.	Être autonome en énergies et ne plus dépendre des énergies fossiles (Objectif 12 – Axe 4 du PADD).	<u>*En 2020 :*</u> Eolien : 314 GWh Bois-énergie : 231 GWh <u>*En 2019 :*</u>	Tous les ans.	

			Photovoltaïque : 16,8 GWh Solaire thermique : 500 MWh		
Mobilités 	Part des déplacements en voiture dans les déplacements domicile-travail	Réduire la part de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens (Objectif 13 du PADD).	85% en 2018	Tous les 5 ans.	Communauté de communes.
	Part des déplacements non motorisés dans les déplacements domicile-travail.		7% en 2018	Tous les ans.	Communauté de communes.
	Linéaire de voies douces de déplacement créées.		/	Tous les 3 ans.	Communauté de communes.
	Nombre d'actions menées en faveur du développement des alternatives à la voiture individuelle.		/	Tous les 3 ans.	Communauté de communes.