

## Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme

Conseil communautaire du 15 décembre 2022

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat

## Faits marquants de l'année 2022

En matière d'exercice de la politique locale de l'urbanisme, l'année 2022 se singularise par **l'amorce des grandes études structurantes en matière de planification territoriale** dont le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et l'inventaire des zones humides et du maillage bocager.

La mise en œuvre de ces études s'est traduite par une importante mobilisation des communes dès le printemps 2022. Dans le cadre du PLUi-H, la communauté de communes s'est ainsi appuyée sur les élus municipaux, véritables relais de proximité et fins connaisseurs de leur territoire pour contribuer à l'élaboration du diagnostic. Deux comités des référents communaux Urbanisme-Planification se sont tenus en 2022 (le 03/05/2022 et le 14/11/2022).

Parallèlement, les autres études thématiques se sont poursuivies dont l'étude du Plan de Paysage avec l'adoption d'une stratégie en conseil communautaire le 30 juin 2022.

Parmi les travaux de l'année 2022, la **participation à la contribution des territoires à l'évolution du volet foncier du SRADDET Nouvelle Aquitaine** est à noter. Cette évolution est principalement liée à l'intégration des dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et notamment la déclinaison de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici à 2050. La collectivité a ainsi été mobilisée durant l'année sur plusieurs temps de travaux collectifs avec la Région et l'ensemble des territoires de la Nouvelle-Aquitaine.

Enfin, à l'instar de la démarche conduite pour élaborer un guide des bonnes pratiques des projets éoliens, la communauté de communes a engagé un travail pour constituer **un guide exprimant les attentes du territoire en matière de développement du photovoltaïque**.

# Table des matières

|     |                                                                                                          |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Gestion des documents d'urbanisme de portée communale .....                                              | 3  |
| 1.1 | Rappel du contexte.....                                                                                  | 3  |
| 1.2 | Bilan des procédures engagées sur documents d'urbanisme communaux en 2022 .....                          | 3  |
| 1.3 | Les demandes d'évolution de PLU émises par les communes en cours de traitement .....                     | 4  |
| 2   | PLUi-H Mellois en Poitou .....                                                                           | 6  |
| 3   | Plan de Paysage .....                                                                                    | 7  |
| 4   | Inventaires des zones humides, des réseaux hydrographiques, des plans d'eau et du maillage bocager ..... | 8  |
| 5   | Observatoire agricole et foncier .....                                                                   | 10 |
| 6   | Elaboration du guide des projets photovoltaïques .....                                                   | 10 |
| 7   | Contribution au volet foncier du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine .....                                     | 10 |
| 8   | Participation à l'élaboration des documents d'urbanisme des territoires voisins.....                     | 11 |
| 9   | L'application du droit des sols .....                                                                    | 12 |
| 9.1 | La dématérialisation des autorisations d'urbanisme et la saisine par voie électronique .....             | 12 |
| 9.2 | Adaptation de l'organisation du service ADS .....                                                        | 12 |
| 9.3 | Bilan d'activité du service d'instruction .....                                                          | 12 |

# 1 Gestion des documents d'urbanisme de portée communale

## 1.1 Rappel du contexte

Le territoire de Mellois en Poitou compte **18 PLU et 25 cartes communales**. Le reste du territoire n'est couvert par aucun document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté de communes Mellois en Poitou est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en lieu et place des communes.

La prescription de l'élaboration du PLUi le 9 juillet 2018, puis du PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) le 1<sup>er</sup> juillet 2021 a de fait, entraîné la révision générale de l'ensemble des documents d'urbanisme de portée communale. Pour autant, l'évolution des documents d'urbanisme communaux jusqu'à l'approbation du PLUi-H reste possible, seule la révision générale d'un PLU est interdite.

## 1.2 Bilan des procédures engagées sur documents d'urbanisme communaux en 2022

Les procédures engagées et menées par la Communauté de Communes durant l'année 2022 sont présentées ci-après :

| Commune                | Document      | Procédure                                                                                                                                         | Avancement                                                                                                                                                   |
|------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aigondigné             | PLU de Mougou | <u>Modification n°1</u><br>Ouverture à l'urbanisation du secteur des Babelottes                                                                   | Approuvée par le conseil communautaire du 17/11/22                                                                                                           |
| Aigondigné             | PLU de Mougou | <u>Révision allégée n°1</u><br>Transformation d'une zone A en zone U suite à l'arrêt d'une exploitation agricole dans le bourg de Mougou          | Arrêt du projet en conseil communautaire du 22/09/22                                                                                                         |
| Fressines              | PLU           | <u>Modification simplifiée n°2</u><br>Permettre l'accueil d'activités industrielles à la Croix Ganne<br>Faire évoluer le règlement de la zone UHi | Approuvée par le conseil communautaire du 17/11/22                                                                                                           |
| Fressines              | PLU           | <u>Révision allégée n°1</u><br>Transformation d'une zone A en zone U suite à l'arrêt d'une exploitation agricole dans le bourg                    | En cours de consultation de la mission régionale d'autorité environnementale pour un arrêt du projet en janvier 2023                                         |
| Fressines              | PLU           | <u>Modification n°2</u><br>Création d'orientations d'aménagement et de programmation sur 3 secteurs d'habitat                                     | Projet en cours d'élaboration pour une consultation des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale en janvier 2023 |
| Saint Romans lès Melle | PLU           | <u>Modification n°4</u><br>Réduire une zone AUh au profit d'une zone Aune zone A                                                                  | Prescrites par le conseil communautaire du 22/09/22.<br>En cours d'élaboration.                                                                              |

|                           |     |                                                                                                         |                                                             |
|---------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Saint Romans<br>lès Melle | PLU | Révision allégée n°1<br>Réduire une zone A au profit d'une zone U incluse dans le bâti d'habitat ancien | Concertation avec les habitants<br>démarrée en octobre 2022 |
|---------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

### 1.3 Les demandes d'évolution de PLU émises par les communes en cours de traitement

La Communauté de communes a également reçu les demandes d'évolutions suivantes exprimées par les communes sur leur document d'urbanisme :

| Commune             | Document | Procédure                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Brioux sur Boutonne | PLU      | <u>Révision allégée</u><br>Réduire une protection (Natura 2000) par l'extension d'une zone A sur une zone N                                                                                                                                                                                                   |
| Brioux sur Boutonne | PLU      | <u>Modification</u><br>Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur un ancien siège d'exploitation<br>Correction d'une erreur d'appréciation de zonage autour d'installations agricoles                                                                                     |
| Celles sur Belle    | PLU      | <u>Révision allégée</u><br>Réflexion sur une zone protégée suite au nouveau périmètre Natura 2000                                                                                                                                                                                                             |
| Celles sur Belle    | PLU      | <u>Modification</u><br>Création d'un STECAL sur un ancien site à usage d'équipement public                                                                                                                                                                                                                    |
| Celles sur Belle    | PLU      | <u>Modification simplifiée</u><br>Correction d'erreurs matérielles<br>Supprimer un emplacement réservé                                                                                                                                                                                                        |
| Limalonges          | PLU      | <u>Modification simplifiée</u><br>Correction d'une erreur matérielle                                                                                                                                                                                                                                          |
| Melle               | PLU      | <u>Modification simplifiée</u><br>Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation<br>Correction d'une erreur matérielle                                                                                                                                                                      |
| Sainte Soline       | PLU      | <u>Révision allégée</u><br>Etendre une zone fléchée aux énergies renouvelables                                                                                                                                                                                                                                |
| Sauzé-Vaussais      | PLU      | <u>Modification</u><br>Réduire une zone UB au profit d'une zone N<br>Etendre une zone Ah<br>Réduire une zone A au profit d'une zone Ah<br>Correction d'erreurs matérielles<br>Réduire de zones UB (habitat) au profit d'une zone UX (activités économiques existantes)<br>Suppression d'emplacements réservés |
| Sauzé-Vaussais      | PLU      | <u>Modification simplifiée</u><br>Modification du règlement                                                                                                                                                                                                                                                   |

→ Traitement de la demande d'évolution du PLU de Sauzé-Vaussais :

Les demandes d'évolution du PLU de Sauzé-Vaussais ont fait l'objet d'une réunion avec les élus communaux le 03 mai 2022. Les demandes ont été analysées entre les mois de juin et d'octobre 2022 en lien avec l'équipe technique de la mairie et avec la DDT. Deux procédures ont été identifiées : une

procédure de modification simplifiée comptant 9 objets à faire évoluer et une procédure de modification de droit simple comptant 3 objets à faire évoluer. Un cahier des charges a été rédigé dans le but de choisir un prestataire. Le dossier de consultation des entreprises a été publié le 21 novembre 2022.

→ Traitement de la demande d'évolution du PLU de Brioux sur Boutonne :

Les demandes d'évolution du PLU de Brioux sur Boutonne ont fait l'objet de demandes orales de la commune entre avril 2021 et février 2022. Les demandes ont été avec la DDT. Deux procédures ont été identifiées : une procédure de révision allégée afin de réduire une protection Natura 2000 au profit de l'extension d'un siège d'exploitation agricole et une procédure de modification de droit commun afin de créer un STECAL sur un ancien siège d'exploitation et afin de corriger une erreur d'appréciation du zonage sur une siège d'exploitation. La rédaction du cahier des charges est en cours de finalisation.

→ Traitement de la demande d'évolution du PLU de Melle :

Les demandes d'évolution du PLU de Melle ont fait l'objet d'une réunion avec les élus communaux dont les éléments complémentaires ont été transmis à la direction de l'aménagement et de l'habitat le 23 août 2022.

## 2 PLUi-H Mellois en Poitou

L'année 2022 a correspondu au démarrage de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H). Le marché public du PLUi-H a été notifié le 08 février, suite à la commission d'appel d'offres du 20 janvier qui a validé le choix du lauréat.

La première phase d'élaboration du PLUi-H étant celle du Diagnostic territorial et de l'État initial de l'environnement, les premiers mois qui ont suivi la notification du marché ont consisté en plusieurs actions permettant d'alimenter le diagnostic :

- Dans un premier temps, des données statistiques récentes ainsi que des études territoriales existantes ou en cours d'élaboration ont été récupérées et transmises au bureau d'études ;
- Dans un second temps, les communes ont été invitées à remplir un questionnaire et à renseigner une carte interactive en ligne afin de récolter des données plus précises dans la connaissance du territoire ;
- Dans un troisième temps, le bureau d'études a rencontré une dizaine d'acteurs-ressources du territoire afin de comprendre au mieux les enjeux locaux dans des domaines allant de l'assainissement à l'énergie ou encore de l'habitat social à la biodiversité.

Entre le 17 mai et le 12 juillet, chaque commune a été rencontrée individuellement pour élaborer le diagnostic foncier de son territoire. Chaque rencontre a consisté à :

- Prendre connaissance du tracé des enveloppes bâties des lieux urbanisés de plus de 5 habitations : le tracé a été réalisé dans une limite de 25 mètres au-delà du dernier bâti,
- Prendre connaissance du classement de ces lieux bâtis en « bourg » ou en « hameau » selon qu'ils accueillent plus ou moins de 30 habitations (ce seuil a été fixé dans le schéma de cohérence territorial de Mellois en Poitou approuvé le 02 mars 2020),
- Repérer des parcelles vides de plus de 300 m<sup>2</sup> à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de chaque bourg, aussi appelées « dents creuses »,
- Repérer les potentiels de divisions parcellaires parmi les parcelles déjà construites, qui font plus de plus de 1000 m<sup>2</sup> et dont au moins 500 mètres peuvent être dégagés.

Pour 6 communes, la première réunion n'ayant pas suffi, une deuxième rencontre a eu lieu entre le 30 novembre et le 15 décembre afin de poursuivre la définition du diagnostic foncier.

Afin de récolter l'avis des administrés et dans le cadre d'une démarche de concertation, des registres nommés « Contributions citoyennes » ont été déployés sous deux formats. Le format matérialisé correspond à une chemise qui a été distribuée au sein de chaque mairie à partir du 30 juin. Le format dématérialisé correspond à un questionnaire en ligne qui est accessible du site internet et qui a été mis en ligne à partir du 04 juillet.

Les habitants ont été rencontrés lors de trois événements locaux pendant lesquels un stand « PLUi-H » a été tenu :

- Le 03 septembre au Forum des Associations, à Melle ;
- Le 20 septembre au marché de Lezay ;
- Le 08 octobre au marché de Chef-Boutonne.

Une réunion publique sous forme de « soirée de présentation du diagnostic » a eu lieu le 27 octobre à Brioux-sur-Boutonne.

Le bureau d'études a remis une première version du diagnostic le 15 septembre. Les derniers mois de l'année 2022 ont consisté en une relecture et une présentation de ce document auprès des vice-présidents, des référents communaux Urbanisme-Planification et des partenaires locaux.

Après la fin de la phase « Diagnostic territorial », l'année 2023 sera consacrée à l'élaboration du document qui contiendra les axes stratégiques en matière d'aménagement du territoire pour les 15 ans à venir, et du document de programmation des actions en matière de politique locale de l'habitat. Il s'agit respectivement du « Projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) et du Programme d'orientations et d'aménagement (POA).

### 3 Plan de Paysage

Un Plan de Paysage est un document qui facilite la prise en compte de la démarche paysagère dans les actions locales d'une collectivité grâce à une meilleure connaissance du territoire et grâce à des outils opérationnels dédiés.

Amorcée depuis 2020, l'étude du plan de paysage arrive à son terme en fin d'année 2022 avec plusieurs grandes étapes franchies telles que l'adoption de la stratégie paysagère en conseil communautaire le 30 juin 2022 ou encore la construction du programme d'actions sur le dernier semestre 2022 nourri de nombreux temps de travail collectifs associant élus, partenaires locaux ou encore les agents communautaires.

Ainsi, la stratégie paysagère s'articule autour de 4 principales ambitions, elles-mêmes déclinées en Objectifs de Qualité Paysagères (OQP) :

- Recentrer et améliorer le paysage des bourgs et des villages
- Cultiver la richesse des paysages agricoles et naturels
- Faire dialoguer les infrastructures avec le paysage
- Partager la stratégie paysagère avec les acteurs locaux

La méthodologie du programme d'actions a été conçue pour axer la réflexion sur un groupe d'actions resserrées afin d'en garantir la mise en œuvre. Ainsi, les 10 actions prioritaires suivantes ont été identifiées et développées dans cette dernière étape de travail :

- Engager des actions en faveur de la réhabilitation du bâti et la reconversion des friches d'activités dans les bourgs et villages,
- Améliorer la convivialité des lieux publics dans les bourgs et village en adaptant l'espace dédié à la voiture,
- Accompagner l'installation d'agriculteurs et la création d'exploitations agricoles qui concilient viabilité économique, acceptabilité écologique et valorisation des paysages,
- Reconquérir les zones humides des vallées et accompagner le maintien des activités d'élevage,
- Protéger les vallées du développement diffus du bâti et faire découvrir leur patrimoine vernaculaire,
- Recenser le patrimoine végétal remarquable et engager un programme de plantation stratégique d'arbres et de haies sur le territoire,
- Poursuivre la définition d'une charte de développement maîtrisé des énergies renouvelables à l'échelle de Mellois en Poitou
- Renforcer le rôle structurant du réseau des « voies vertes » à l'échelle de Mellois en Poitou
- Mettre en scène des portes d'entrées du territoire en valorisant les paysages depuis les axes structurants
- Animer la gouvernance et le groupe de travail communautaire du Plan de Paysage.

Ces productions ont été alimentées par de nombreuses rencontres :

- Des ateliers de travail avec les partenaires et acteurs locaux en mars sur la stratégie et les Objectifs de Qualité Paysagère puis en juin et septembre 2022 sur le programme d'actions.

- Des réunions de présentation de l'avancement des travaux et de politiques (réunion des vice-présidents en juin 2022 et des élus du groupe de travail « plan de paysage » février et décembre 2022).

La fin de l'année 2022 et le début de l'année 2023 seront dédiés à la finalisation de cette étude pour une mise en œuvre des actions immédiates dès 2023.

## 4 Inventaires des zones humides, des réseaux hydrographiques, des plans d'eau et du maillage bocager

L'inventaire des zones humides et du maillage bocager pour les 62 communes fait l'objet d'un marché composé de 5 lots. L'étude est réalisée par 2 bureaux d'étude :

- Lots 1, 4 et 5 : DCI Environnement (18 rue de Locronan – 29000 Quimper)
- Lots 2 et 3 : Hydroconcept (14 rue de l'Innovation – 85150 Les Achards)

### Inventaire des zones humides et du maillage bocager de Mellois en Poitou - Organisation de l'appel d'offres

#### Légende

— Limite de circonscription des bassins Adour-Garonne et Loire-Bretagne

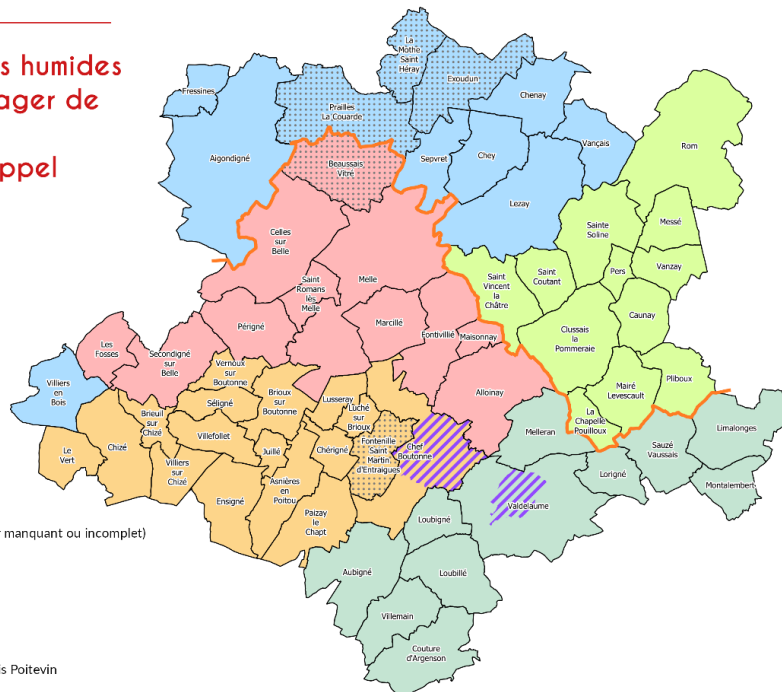
#### Etat de réalisation des inventaires

/// Inventaire complet déjà réalisé et validé par la CLE du SAGE

..... Inventaire partiel réalisé (maillage bocager manquant ou incomplet)

#### Répartition des communes par lot

- 1 : Secteur SAGE Boutonne nord
- 2 : Secteur SAGE Boutonne sud
- 3 : Secteur SAGE Charente
- 4 : Secteur Sèvre et Clain
- 5 : Secteur SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin



Sources : IGN, communauté de communes Mellois en Poitou

Conception : Service SIG pour la direction aménagement, communauté de communes Mellois en Poitou - octobre 2021

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayant droit ou ayant cause est illicite. Il en est de même pour la traduction, l'adaptation ou la transformation, l'arrangement ou la reproduction par un art ou un procédé quelconque.

0 5 10 km



|                                                       | Communes de priorité 1                                                                                                      | Communes de priorité 2                                                      |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Réunions de lancement                                 | - Lots 2 et 3 : 6 avril 2022<br>- Lots 1, 4 et 5 : 5 mai 2022                                                               | - Lots 2 et 3 : 13 septembre 2022 :<br>- Lots 1, 4 et 5 : 6 décembre 2022 : |
| Réalisation des inventaires (voir tableau ci-dessous) | Suspendus pendant l'été en raison des conditions climatiques : sondages très difficiles et lecture des résultats impossible |                                                                             |

Les réunions de lancement des communes de priorité 3 pourront être organisées avant l'été, de manière à ce que le processus puisse être engagé à l'automne 2023.

## Etat d'avancement des inventaires :

| Commune                              | Priorité | GAL1        | GAL2    | Inv ZH                                | Inv MB  | Affichage résultats | Levée de doutes | GAL3 | Délib CM / validation inventaire | Observations                              |
|--------------------------------------|----------|-------------|---------|---------------------------------------|---------|---------------------|-----------------|------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Algondigné                           | 1        | non composé |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Brioux sur Boutonne                  | 1        | mai-22      | mai-22  | en cours de finalisation              | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Celles sur Belle                     | 1        | nov-22      | à fixer |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Chef-Boutonne                        | 1        | mai-22      | mai-22  | en cours de finalisation              | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Chizé                                | 1        | juin-22     | juin-22 | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Clussais la Pommeraie                | 1        | juin-22     | août 22 |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Couture d'Argenson                   | 1        | oct-22      | oct-22  | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Fressines                            | 1        | mai-22      | juin-22 | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Le Vert                              | 1        | oct-22      | oct-22  | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Lezay                                | 1        | mai-22      | juil-22 | déc-22                                | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Limalonges                           | 1        | juin-22     | juin-22 | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Marillé                              | 1        | sept-22     | nov-22  |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Melle                                | 1        | juin-22     | nov-22  |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Montalembert                         | 1        | mai-22      | mai-22  | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Périgné                              | 1        | sept-22     | nov-22  |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Pliboux                              | 1        | juin-22     | juil-22 |                                       | 85%     |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Rom                                  | 1        | juin-22     | juin-22 |                                       | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Sainte-Soline                        | 1        | sept-22     | nov-22  | suspendu / crise réserve substitution |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Sauzé-Vaussais                       | 1        | juin-22     | juin-22 | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  | Réunion spécifique agriculteurs / sept 22 |
| Sepvret                              | 1        | juin-22     | juin-22 |                                       | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Vernoux sur Boutonne                 | 1        | sept-22     | sept-22 | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Asnière en Poitou                    | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Beaussais-Vitré                      | 2        |             |         |                                       | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Brieuil sur Chizé                    | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Caunay                               | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Chenay                               | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Chérigné                             | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Chey                                 | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Ensigné                              | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Exoudun                              | 2        |             |         |                                       | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Fontenille Saint Martin d'Entraigues | 2        |             |         |                                       | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Juillé                               | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| La Chapelle Pouilloux                | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| La Mothe Saint Héray                 | 2        |             |         |                                       | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Les Fosses                           | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Lorigné                              | 2        | oct-22      | oct-22  | réalisé                               | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Loubigné                             | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Loubillé                             | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Mairé l'Evescault                    | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Melleran                             | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Pers                                 | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Praïlles La Couarde                  | 2        |             |         |                                       | réalisé |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Saint Romans les Melle               | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Saint Vincent la Chatre              | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Secondigné sur Belle                 | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Vançais                              | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Villiers en Bois                     | 2        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Alloinay                             | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Aubigné                              | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Fontivillé                           | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Luché sur Brioux                     | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Lusseray                             | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Maisonmay                            | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Messé                                | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Paizay le Chapt                      | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Saint Coutant                        | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Séigné                               | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Valdelaume                           | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Vanzay                               | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Villefollet                          | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Villemain                            | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |
| Villiers sur Chizé                   | 3        |             |         |                                       |         |                     |                 |      |                                  |                                           |

## 5 Observatoire agricole et foncier

Suite à la restitution de la synthèse du diagnostic agricole auprès des vice-présidents en octobre 2021 et la livraison des données en février 2022, aucune action nouvelle n'a été conduite par la chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur cette étude en 2022.

L'ensemble des données produites ont été transmises au bureau d'étude Cittanova pour alimenter le diagnostic du PLUi-H en cours d'élaboration. La restitution des résultats du diagnostic aux chefs d'exploitation présents sur le territoire s'effectuera en 2023 en lien avec le démarrage de la réflexion sur le règlement du PLUi-H.

## 6 Elaboration du guide des projets photovoltaïques

L'élaboration du guide éolien en 2021 a conclu sur la nécessité d'anticiper le développement du photovoltaïque sur le territoire communautaire, en attendant l'élaboration du PCAET, afin d'éviter le phénomène de saturation locale observé sur l'éolien. Face à l'accélération de ces projets en 2022, un travail a débuté sur le photovoltaïque avec la même méthodologie que celle utilisée pour le guide de l'éolien. Un groupe de 10 maires et maires délégués du territoire s'est porté volontaire pour écrire un guide décrivant les attentes du territoire concernant le développement du photovoltaïque. Celui-ci s'adresse particulièrement aux opérateurs photovoltaïques souhaitant implanter une centrale sur le territoire communautaire. Il est également proposé comme outil d'aide à la décision pour les élus municipaux, et sera présenté à l'architecte des bâtiments de France et aux services de l'Etat pour information.

Le groupe de travail s'est réuni régulièrement entre avril et décembre 2022. Il s'est nourri de l'intervention des syndicats agricoles et de la chambre d'agriculture, des associations et laboratoires de recherche sur l'environnement, des partenaires de l'énergie et des opérateurs photovoltaïques du territoire. Les élus ont également bénéficié du retour d'expérience du territoire d'Albret Communauté et d'une formation délivrée par le CRER (centre régional des énergies renouvelables) sur les enjeux du photovoltaïque. Le guide résultera donc d'une démarche de concertation menée au niveau communautaire, et sera proposé à l'adoption du conseil communautaire en 2023.

## 7 Contribution au volet foncier du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience, a instauré :

- Un objectif d'absence d'artificialisation nette des sols du territoire national à horizon 2050,
- Un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'au moins 50 % par rapport à la consommation réelle de ces mêmes espaces observés au cours des dix années précédant l'année de la promulgation de la loi,
- Un principe de déclinaison de ces objectifs dans les documents de planification et les documents d'urbanisme : la déclinaison doit s'opérer parmi les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) avant le 22 février 2024, parmi les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) avant le 22 août 2026, et les plans locaux d'urbanisme (communaux et intercommunaux) avant le 22 août 2027.
- Un espace de dialogue territorial nommé la « Conférence des SCoT » à l'échelle de chaque région : celle-ci doit se réunir dans le cadre de la modification du SRADDET et faire des

propositions relatives aux objectifs de territorialisation de la réduction de l'artificialisation des sols avant le 22 octobre 2022.

La Conférence des SCoT de Nouvelle-Aquitaine s'est réunie à de nombreuses reprises en 2022 afin de rédiger une « Contribution » à l'attention de la Région dans le cadre de l'évolution du SRADDET :

- Autour de temps d'échanges avec la Région : le 23/11/2021 à Angoulême, le 11/02/2022, le 08/06/2022 et le 13/10/2022 à Bordeaux.
- Autour de nombreux temps de travail inter-SCoT sous forme de groupes thématiques.

Mellois en Poitou a participé à l'élaboration de cette contribution en participant à ces différents espaces de travail. Une information sur l'avancement de ces travaux a été délivrée au bureau communautaire du 06/10/2022.

La contribution des territoires a été remise à la Région Nouvelle-Aquitaine le 21/10/2022 structurée en 3 parties :

- Pour un cadre régional de dialogue pérenne et constructif
- Vers une territorialisation plus qualitative que quantitative
- Des mesures d'accompagnement et de soutien en matière d'ingénierie et de financement.

## 8 Participation à l'élaboration des documents d'urbanisme des territoires voisins

La communauté de communes est saisie en tant que « Personne Publique Consultée » pour donner un avis sur les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou d'évolution sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

La communauté de communes a répondu aux sollicitations suivantes en 2022 :

- Avis sur les évolutions de PLU communaux sur le périmètre de Niort Agglomération :
  - o Révisions allégées n°2 et n°3 du PLU de Bessines,
  - o Révision allégée n°2 du PLU d'Echiré.
- Avis sur le projet du PLUi arrêté de la communauté de communes Cœur de Charente lors du Conseil Communautaire du 22/09/2022.
- Participation à l'élaboration du PLUi-D de Niort Agglomération.
  - o Participation à l'atelier « Mobilités » avec les personnes publiques et les partenaires du 18/11/2022 : présentation du Programme d'Orientations et d'Actions - Déplacements
  - o Participation à la réunion des personnes publiques du 01/12/2022 : présentation de la déclinaison réglementaire du PADD du PLUi-D

## 9 L'application du droit des sols

Le service d'instruction des autorisations d'urbanisme est un service apporté par la communauté de communes aux communes compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, à savoir, les communes couvertes par un PLU ou une carte communale.

L'année 2022 a été marquée par :

### 9.1 La dématérialisation des autorisations d'urbanisme et la saisine par voie électronique

10,8 % des dossiers ont été déposés par saisine par voie électronique (SVE).

Les professionnels se sont peu saisis de l'outil, notamment les notaires en ce qui concerne les CUa (informatifs).

La mise en place de la SVE au 1<sup>er</sup> janvier 2022 a nécessité d'adapter l'instruction à deux types de demandes : celles déposées en papier et celles déposées en dématérialisation.

L'application SIGil'Urba nécessite régulièrement des mises à jour par l'opérateur afin de régler les dysfonctionnements liés à la saisine par voie électronique.

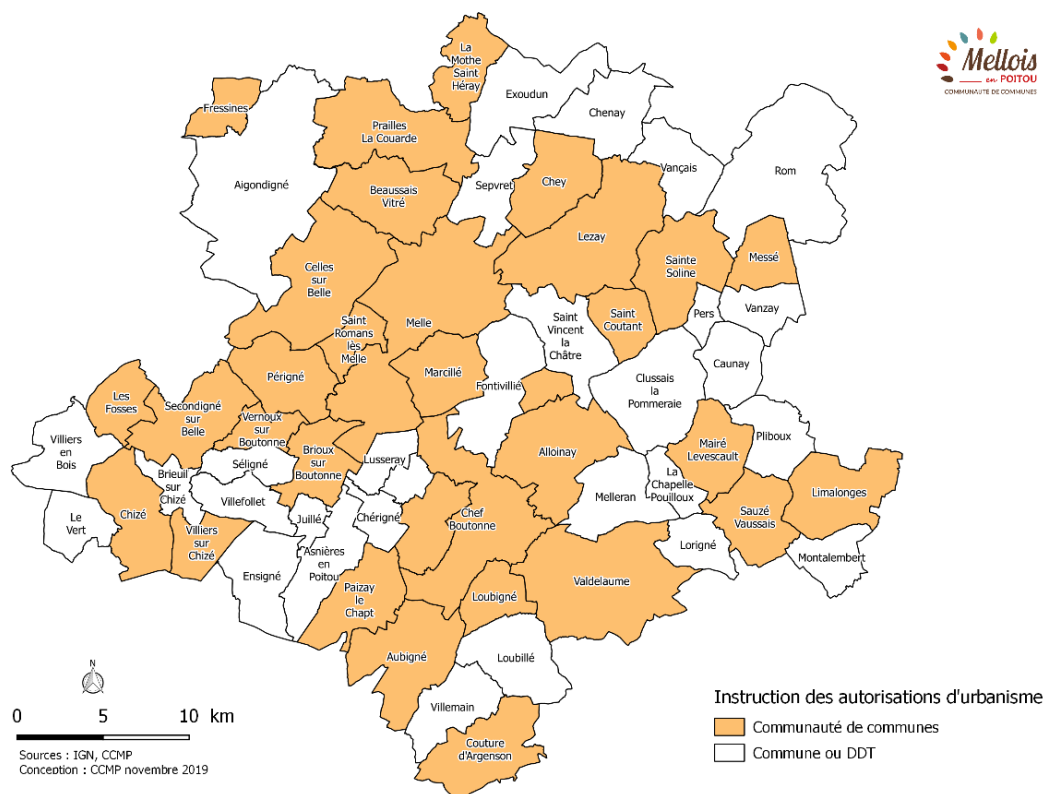
Cette application n'a pas encore été mise à niveau pour dématérialiser les flux via la signature électronique, permettant une dématérialisation totale de l'instruction des dossiers déposés par voie électronique.

### 9.2 Adaptation de l'organisation du service ADS

D'importantes difficultés de recrutement ont limité les possibilités d'évolution du périmètre d'activités du service en charge de l'instruction du droit des sols. Le dernier semestre 2022 a été dédié à la préparation d'une évolution de l'organisation du service pour accueillir de nouvelles communes adhérentes.

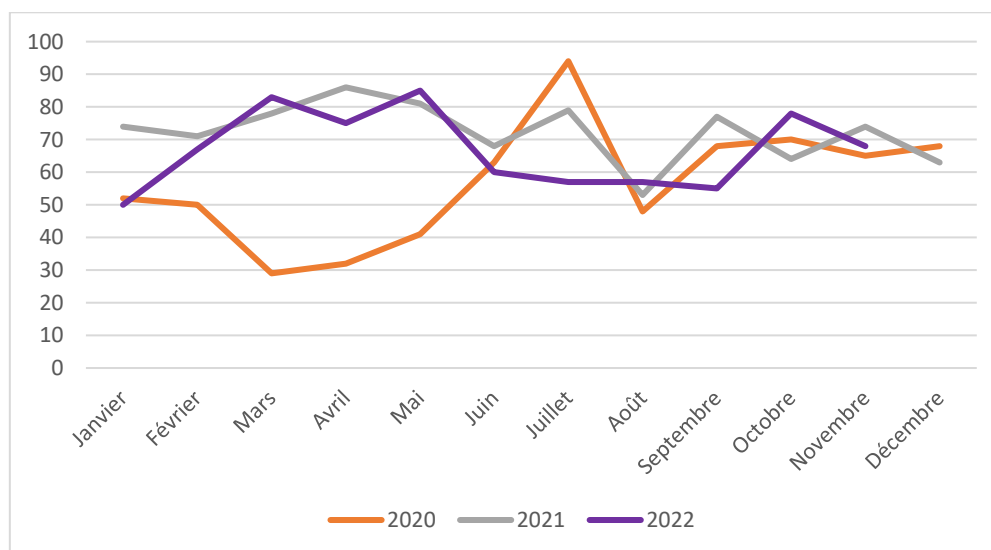
### 9.3 Bilan d'activité du service d'instruction

L'activité principale du service instructeur des autorisations d'urbanisme consiste à vérifier la sécurité juridique des dossiers, à vérifier la conformité du projet avec la réglementation applicable sur le terrain concerné, à proposer à la signature du maire, compétent en matière d'autorisation du droit des sols, tous les documents portant grief.



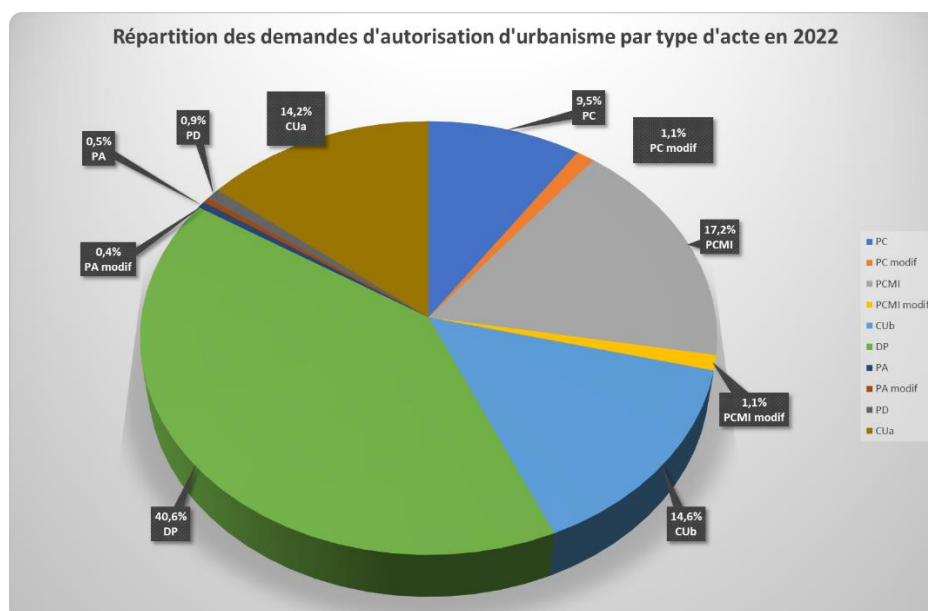
| Années | Nombre total d'actes instruits par le service |
|--------|-----------------------------------------------|
| 2019   | 711                                           |
| 2020   | 675                                           |
| 2021   | 798                                           |
| 2022   | 803                                           |

### Evolution du nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme déposées par mois entre 2020 et 2022



## Bilan 2022 du nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme instruites et

| Type d'acte      | Nombre d'actes instruits | Tarif à compter du 01/10/2021 | Montant en €     |
|------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|
| Cua              | 114                      | 70 €                          | 7 980 €          |
| Cub              | 117                      | 225 €                         | 26 325 €         |
| DP               | 326                      | 120 €                         | 39 120 €         |
| PC               | 76                       | 270 €                         | 20 520 €         |
| PC Modificatif   | 9                        | 140 €                         | 1 260 €          |
| PCMI             | 138                      | 225 €                         | 31 050 €         |
| PCMI Modificatif | 9                        | 140 €                         | 1 260 €          |
| PA               | 4                        | 360 €                         | 1 440 €          |
| PA Modificatif   | 3                        | 180 €                         | 540 €            |
| PD               | 7                        | 80 €                          | 560 €            |
| <b>TOTAL</b>     | <b>803</b>               | <b>-</b>                      | <b>130 055 €</b> |



Le service a aussi une mission de conseil tant aux communes qu'aux administrés et aux professionnels. Le temps dédié au conseil est croissant depuis 3 années, notamment vers les particuliers et professionnels.

| Années | Nombre d'heures de conseil aux particuliers ou professionnels | Nombre d'heures d'accompagnement des communes | Nombre d'heures d'accompagnement des services internes à Mellois en Poitou |
|--------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2019   | 129 h                                                         | 51 h*                                         | -                                                                          |
| 2020   | 155 h                                                         | 81 h                                          | -                                                                          |
| 2021   | 210 h                                                         | 135 h                                         | 30 h                                                                       |
| 2022   | 267h                                                          | 129 h                                         | 27 h                                                                       |

\* suivi effectué à compter d'août 2019

Dans son rôle d'accompagnement des communes, le service a complété le Guide de l'urbanisme à l'attention des communes avec la production de 3 nouvelles fiches (Permis de construire/

construction maison individuelle et extension maison individuelle (l'architecte). Le guide continuera d'être alimenté d'autres fiches en fonction des besoins les plus prégnants.

Les agents du service instructeur sont enfin appelés à travailler sur les évolutions des PLU communaux et sur l'élaboration du PLUi-H.