

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

Conseil communautaire du 19/12/2024

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat

# Faits marquants de l'année 2024

L'année 2024 a été dédiée à la **poursuite des grandes études structurantes en matière de planification territoriale** avec la construction du PLUi-H, avec le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cette étape engendre la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre la mise en œuvre du PLUi-H. De la même manière, l'inventaire des zones humides et du maillage bocager s'est poursuivi afin de prospecter à terme l'ensemble des 62 communes de Mellois en Poitou.

L'étude du PLUi-H a été l'occasion de travailler sur les différentes thématiques que recoupe le document d'urbanisme : travaux sur la thématique « habitat » avec la POA (Programme d'Orientations et d'Actions), travaux sur l'aspect réglementaire de l'urbanisme avec le règlement graphique, travaux sur l'aspect foncier avec le suivi de la consommation foncière dans la cadre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

L'ensemble des actions de concertation ce sont également poursuivies sur l'année 2024.

L'activité du service instructeur des autorisations des sols a légèrement diminué cette année, avec une légère baisse du volume général (environ 7%).

# 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 2024 .....                            | 3  |
| 1.3 | Les autres demandes d'évolution de PLU émises par les communes .....                                       | 5  |
| 2   | PLUi-H Mellois en Poitou .....                                                                             | 5  |
| 3   | Inventaires des zones humides, des réseaux hydrographiques, des plans d'eau et du maillage bocager         | 8  |
| 4   | Collaboration et mise en cohérence avec les autres projets structurants de la communauté de communes ..... | 10 |
| 5   | Participation à l'élaboration des documents d'urbanisme des territoires voisins.....                       | 11 |
| 6   | L'application du droit des sols .....                                                                      | 12 |
| 6.1 | Les évènements de l'année .....                                                                            | 12 |
| 6.2 | Bilan d'activité du service d'instruction - instruction .....                                              | 12 |
| 6.3 | Bilan d'activité du service d'instruction - conseil .....                                                  | 17 |
| 6.4 | Le PLUi-H : le futur outil réglementaire du service d'instruction .....                                    | 18 |

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 2024

Les procédures engagées et menées par la communauté de communes durant l'année 2024 sont présentées ci-après :

| Commune             | Document        | Procédure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Avancement                                                                                    |
|---------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| (Aigondigné)        | PLU de Thorigné | Modification simplifiée n° 2<br>Correction d'une erreur matérielle sur le report sur le plan de zonage de l'emplacement réservé n°5                                                                                                                                                                                                           | En cours<br>La mise à disposition du public est programmée pour janvier 2025                  |
| Brioux sur Boutonne | PLU             | Modification (de droit commun) n°1<br>Correction d'une erreur d'appréciation de zonage autour d'installations agricoles                                                                                                                                                                                                                       | Approuvée en conseil communautaire le 26 septembre 2024                                       |
|                     |                 | Révision allégée n°1<br>Réduire une protection (Natura 2000) par l'extension d'une zone A sur une zone N                                                                                                                                                                                                                                      | Approuvée en conseil communautaire le 26 septembre 2024                                       |
|                     |                 | Révision allégée n°2<br>Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sur un ancien siège d'exploitation                                                                                                                                                                                                          | Approuvée en conseil communautaire le 26 septembre 2024                                       |
| Celles sur Belle    | PLU             | Modification simplifiée n°3<br>Corriger des erreurs de zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur le lotissement des Poètes, en remettant une partie de la zone US en 1AU ;</li> <li>Concernant deux habitations isolées, l'une en zone A, l'autre en zone N, qui n'ont pas été reportées en sous-secteur Nh ou Ah, alors</li> </ul> | En cours<br>La mise à disposition du public est programmée du 22 novembre au 24 décembre 2024 |

|                |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                               | <p>qu'elles étaient déjà existantes avant l'approbation du PLU en 2013 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réduire une zone N, afin d'intégrer en zone UB une construction légalement autorisée par le précédent PLU de 2003 ;</li> <li>- Supprimer l'emplacement réservé n°5, dont la réalisation est abandonnée sur ce périmètre ;</li> </ul>                                                                          |                                                                                                          |
| Melle          | PLU de Melle                  | <p><u>Modification simplifiée n°4</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifier une orientation d'aménagement et de programmation afin d'intégrer un projet global d'habitat</li> <li>- Corriger une erreur d'écriture du règlement (zone N)</li> <li>- Corriger une erreur de numérisation du zonage.</li> </ul>                                                                                                       | <p>En cours</p> <p>La mise à disposition du public est programmée du 22 novembre au 24 décembre 2024</p> |
| Melle          | PLU de Saint Martin lès Melle | <p><u>Modification n°2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformer une zone Uh1 (urbaine) en zone A (agricole)</li> <li>- Adapter le règlement pour l'implantation d'un parc photovoltaïque sur un ISDI</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 | <p>En cours</p> <p>L'enquête publique est programmée du 27 janvier au 10 février 2025</p>                |
|                |                               | <p><u>Révision allégée n°1</u></p> <p>Etude dite loi Barnier pour diminuer la zone non aedificandi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>En cours</p> <p>L'enquête publique est programmée du 27 janvier au 10 février 2025</p>                |
| Sauzé-Vaussais | PLU                           | <p><u>Modification (de droit commun) n°1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire une zone UB au profit d'une zone N</li> <li>- Etendre une zone Ah</li> <li>- Réduire une zone A au profit d'une zone Ah</li> <li>- Correction d'erreurs matérielles</li> <li>- Réduire une zone UB (habitat) au profit d'une zone UX (activités économiques existantes)</li> <li>- Suppression d'emplacements réservés</li> </ul> | <p>Approuvée en conseil communautaire le 11 avril 2024</p>                                               |

### 1.3 Les autres demandes d'évolution de PLU émises par les communes

La communauté de communes a également reçu les demandes d'évolutions exprimées par les communes sur leur document d'urbanisme.

Il n'a pas pu être donné suite à ces demandes en raison de l'élaboration en cours du PLUi-H.

| Commune                              | Document | Procédure                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fontenille Saint Martin d'Entraigues | PLU      | <u>Révision allégée</u><br>Réduire une zone N au profit d'une zone A en zone Natura 2000 pour l'extension d'une exploitation agricole                                    |
| Sainte Soline                        | PLU      | <u>Révision allégée</u><br>Etendre une zone Uer (implantation d'énergies renouvelables) impliquant la réduction de la zone Ap (protégée au titre d'une zone Natura 2000) |

## 2 PLUi-H Mellois en Poitou



L'étude du PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat) a été poursuivie en 2024, jalonnée de plusieurs étapes dont la principale est le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au conseil communautaire le 30 mai 2024.

La conduite de l'étude a été marquée par un glissement de calendrier (13 mois de décalage par rapport au calendrier prévisionnel initial). Parmi les facteurs explicatifs, il y a l'inertie liée à l'ampleur de la tâche à conduire avec les 62 communes, à la nécessité d'éclairer les élus sur le projet et ses aspects techniques, ses enjeux ou encore le besoin d'échanger collectivement en commune entre élus.

L'étude a été menée en 2024 selon les étapes suivantes :

- Le débat sur les orientations du PADD le 30 mai 2024

Le débat du PADD représente une étape importante dans l'élaboration du document d'urbanisme. Il s'est tenu lors du conseil communautaire du 30 mai 2024. Le PADD est un projet qui donne une direction au territoire, il n'édicte pas de règles, mais des orientations politiques. Le débat sur les orientations générales du PADD n'a pas pour effet de figer le contenu du document. Le jour du conseil, 55 communes avaient débattu en conseil municipal des orientations, 21 avaient des remarques et observations :

Des remarques d'ordre général :

- Des nuances à apporter aux formulations
- Le caractère trop général et peu précis du PADD
- Des demandes de prise en compte de projet sur la commune

Des remarques sur la constructibilité :

- La constructibilité des hameaux densifiables et les entités isolées
- La déclinaison de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) 2050

## 5 axes de projet indissociables

LA CONSOMMATION  
FONCIERE  
UN TERRITOIRE QUI  
S'APPROPRIE LE ZÉRO  
ARTIFICIALISATION  
NETTE DE LA LOI CLIMAT  
ET RÉSILIENCE

UN TERRITOIRE RURAL  
MULTIPOLAIRE QUI  
RENOUE AVEC UNE  
CROISSANCE MESURÉE  
DE SA POPULATION EN  
ADAPTANT ET EN  
DIVERSIFIANT SON  
OFFRE DE LOGEMENTS  
ET D'HÉBERGEMENT

UN TERRITOIRE RICHE DE  
SES PATRIMOINES ET DE  
SES PAYSAGES, QUI LES  
VALORISE ET LES  
MÉNAGE POUR OFFRIR  
UN CADRE DE VIE  
FAVORABLE A LA SANTÉ

UN TERRITOIRE  
AMÉNAGÉ POUR  
ACCUEILLIR UNE  
ÉCONOMIE PLURIELLE  
DANS UNE LOGIQUE DE  
COMPLÉMENTARITÉ ET  
D'ÉQUILIBRE AVEC LE  
TISSU ÉCONOMIQUE  
EXISTANT

UN TERRITOIRE ENGAGÉ  
DANS UNE TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE FONDÉE  
SUR LA SOBRIÉTÉ,  
L'AMÉLIORATION DE LA  
QUALITÉ DE SES  
RESSOURCES ET LA  
PERFORMANCE  
ÉNERGÉTIQUE



Débat PADD 30/05/24 – Orientations du PADD : les 5 axes



Débat PADD 30/05/24 – conseil communautaire à Brioux-sur-Boutonne

### - Travaux sur le POA : Programme d'Orientations et d'Actions (le volet H du PLUi-H)

Les travaux sur le volet « Habitat » ont été initiés en novembre 2023 avec une réunion à destination des partenaires de l'habitat et du logement. Cette dynamique s'est poursuivie en 2024 avec deux ateliers qui réunissaient des partenaires (associations, institutionnels, bailleurs sociaux) des élus et des techniciens :

- 16/05/2024 : Produire des logements pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire
- 13/06/2024 : Diversifier l'offre en logement/hébergement pour répondre aux besoins et permettre les parcours résidentiels

Ces travaux se poursuivront sur l'année 2025.

### - Travaux sur le règlement graphique (le zonage)

Les travaux sur le zonage ont suivi le déroulé suivant :

- Une réunion de lancement de la phase règlementaire le 9 avril 2024 à Fontivillié, où la méthode de travail et le calendrier ont été expliqués, ainsi qu'un rappel des règles d'urbanisme qui doivent être respectées lors de la création d'un document d'urbanisme.
- Une période de travail sur une « version 1 » du zonage de mai à août 2024 avec des permanences réalisées par les techniciens ou le bureau d'étude. Ces travaux ont

permis aux communes de s'exprimer sur une première proposition de zonage et de faire des remarques.

- Une réunion pour présenter l'avancement de la phase règlementaire le 4 novembre 2024 : Cette réunion a permis de faire un rappel méthodologique et juridique sur la construction du document. Les différentes difficultés rencontrées par les communes ont été présentés sous formes de remarques et une réponse a été apportée à chaque question.
- Un cycle de réunion par bassin de vie afin de passer en revues les demandes des communes en termes de sites de projet et de zones « AU » (à urbaniser) demandées de fin novembre à début décembre 2024.



Réunion de lancement – Fontivillié 09/04/2024

Parallèlement à ce travail politique, la démarche de concertation impulsée depuis l'été 2023 s'est poursuivie. Le tableau ci-dessous fait état des actions conduites en 2024 :

| Bilan des actions de concertation - 2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pilotage de la concertation              | Mise en œuvre et ajustement du programme prévus pour l'année 2024.<br>Début de l'élaboration du bilan de concertation.<br>Suivi évaluation de la concertation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Actions de communication                 | Alimentation site internet Mellois en Poitou, publications sur la page Facebook, articles dans les bulletins communaux, émission radio, conférence de presse + articles dans la presse locale ...<br>Conception d'une exposition itinérante sur le PADD.<br>Conception de planches de BD sur le PLUi-H avec Guillaume BOUZARD<br>Site internet éphémère dédié au PLUi-H en cours de construction.<br>Animations pédagogiques collège de Sauzé-Vaussais et Lezay<br>Présentation du PLUi-H - IZH / Lycée agricole Jacques Bujault |
| Actions de concertation                  | 5 réunions publiques de présentation du PADD.<br>Concertation avec les communes en vue du débat PADD en conseil communautaire.<br>Randonnées pédestres commentées Celles-sur-Belle + Lezay.<br>Stand PLUi-H sur 6 marchés locaux (été 2024) et Forum des associations.<br>Intervention PLUi-H – Matinale de l'ORT avec les acteurs de l'immobilier.<br>Concertation avec le conseil de développement (rédaction du PADD).<br>Soirées économiques Mellois en Poitou dédiée au PLUi-H avec des chefs d'entreprise.                 |
| Exploitation des contributions           | Suivi et exploitation des canaux de participation citoyenne (registres papiers et numérique, carte participative en ligne).<br>Traitement des contributions reçues et bilan d'étape présenté en réunion des vices-présidents.<br>Traitement des courriers et analyse des demandes reçues en prévision                                                                                                                                                                                                                            |



du zonage définitif PLUi-H.



65 contributions citoyennes enregistrées sur la carte participative.



204 participants aux réunions publiques.



Rencontre avec des chefs d'entreprise, Soirées économiques Mellois en Poitou.



Randonnée



Animation pédagogique PLUi-H, classe de 3<sup>ème</sup> au collège.



Stand PLUi-H sur les marchés locaux.

### 3 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

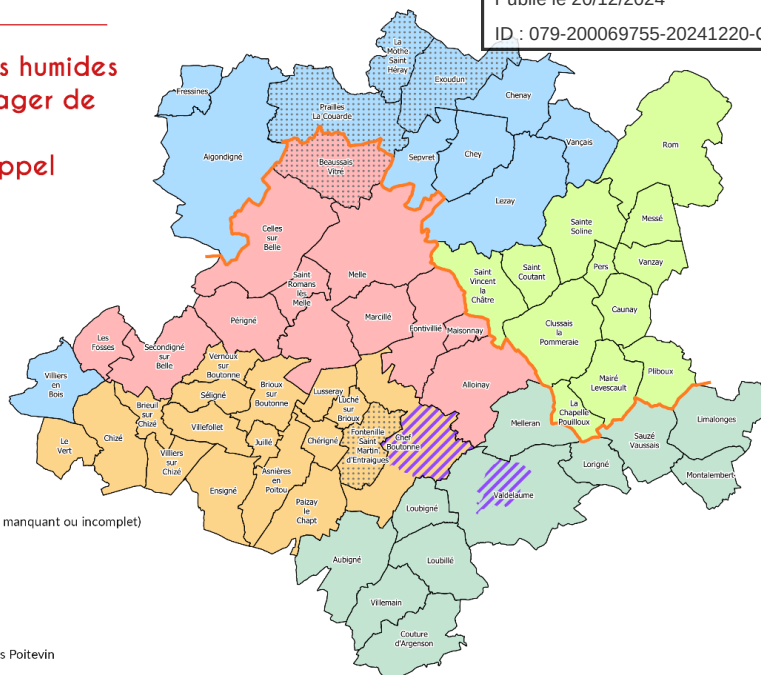
### Etat de réalisation des inventaires

/// 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.



L'inventaire ne pouvant être réalisé sur les 62 communes en même temps, trois priorités ont été définies afin de disposer des données plus rapidement sur les communes présentant les enjeux les plus prégnants en urbanisme, en assainissement ou par rapport à la protection de captages d'eau potable.

L'année 2024 a permis de poursuivre l'inventaire sur les communes, avec le lancement de l'étude sur les communes de priorité 3 des lots 1, 4 et 5.

Cette année marque la fin des inventaires de terrain. La phase de restitution aux groupes d'acteurs locaux (GAL) et les levées de doutes précèdent la présentation des résultats finaux en conseil municipal.

Une adaptation de la méthodologie a ainsi été effectuée afin d'anticiper le calendrier de restitution, dès que les prospections de terrain sont réalisées.

La réalisation de l'inventaire a de nouveau subi un retard dans son déroulement lié cette année par les périodes pluvieuses qui ont entraîné des inondations dans les zones à prospector.



## Écosystème d'études autour du PLUi



**Mellois** en POITOU  
PROJET DE TERRITOIRE

Pour une ruralité  
attractive et solidaire  
engagée dans la  
transition écologique

**Mellois** en POITOU  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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

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

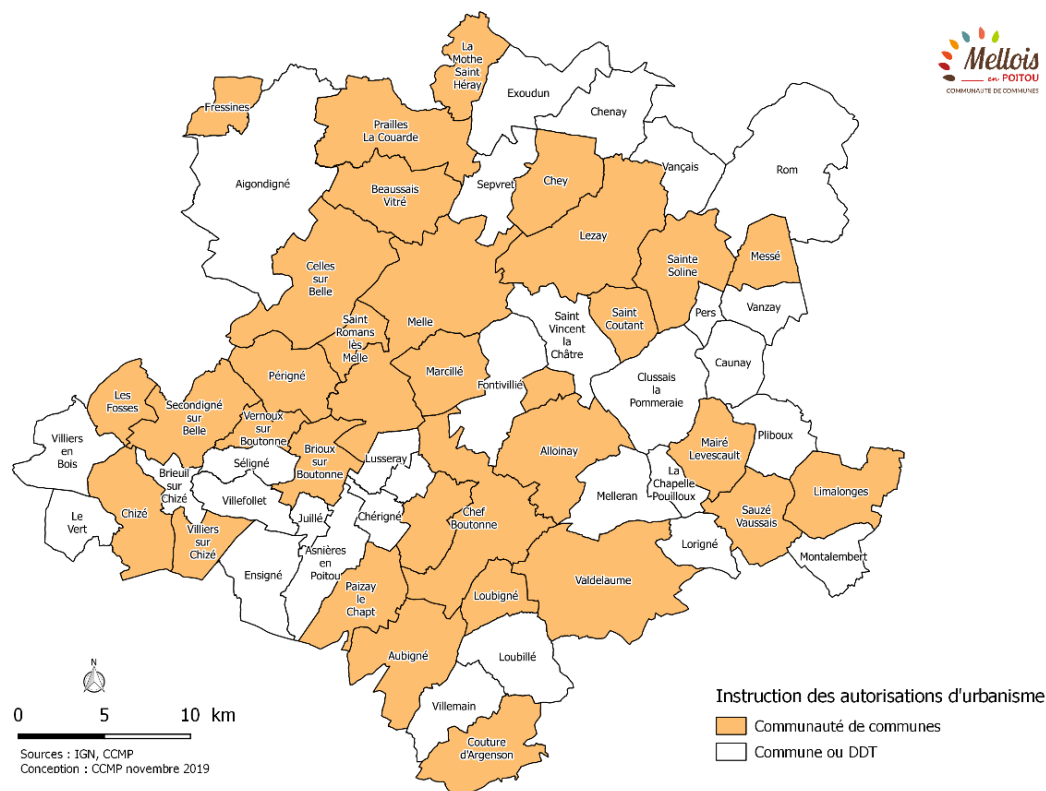
En 2024, la communauté de communes formulé un avis sur la modification n°1 du SRADDET arrêté le 12/04/2024 par la région Nouvelle-Aquitaine.

## 6 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. Il s'agit des communes couvertes par un PLU et/ou une carte communale, intégrant le périmètre non couvert par un document urbanisme (par le jeu des communes nouvelles).

Le périmètre du service instructeur n'a pas évolué en 2024.

### Communes pour lesquelles la communauté de communes instruit les autorisations d'urbanisme



### 6.1 Les événements de l'année

Une instructrice est partie en congé maternité et a été remplacé par un contractuel néophyte, faute de candidats formés à ce rare métier d'instructeur.

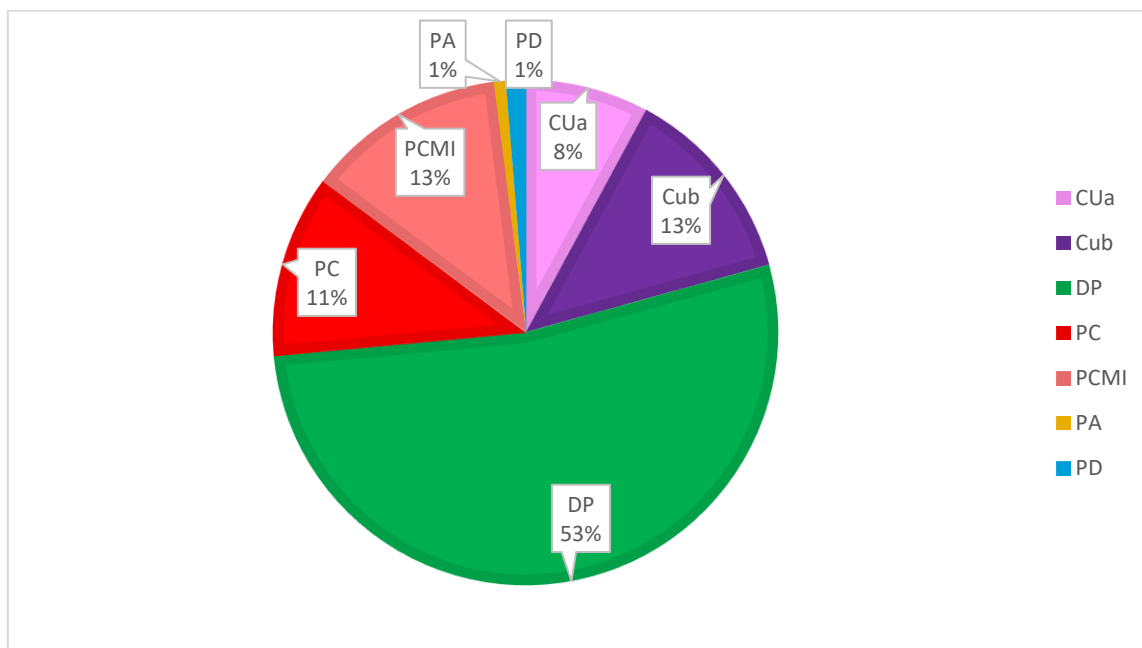
### 6.2 Bilan d'activité du service d'instruction - instruction

Le service apporté par le 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.

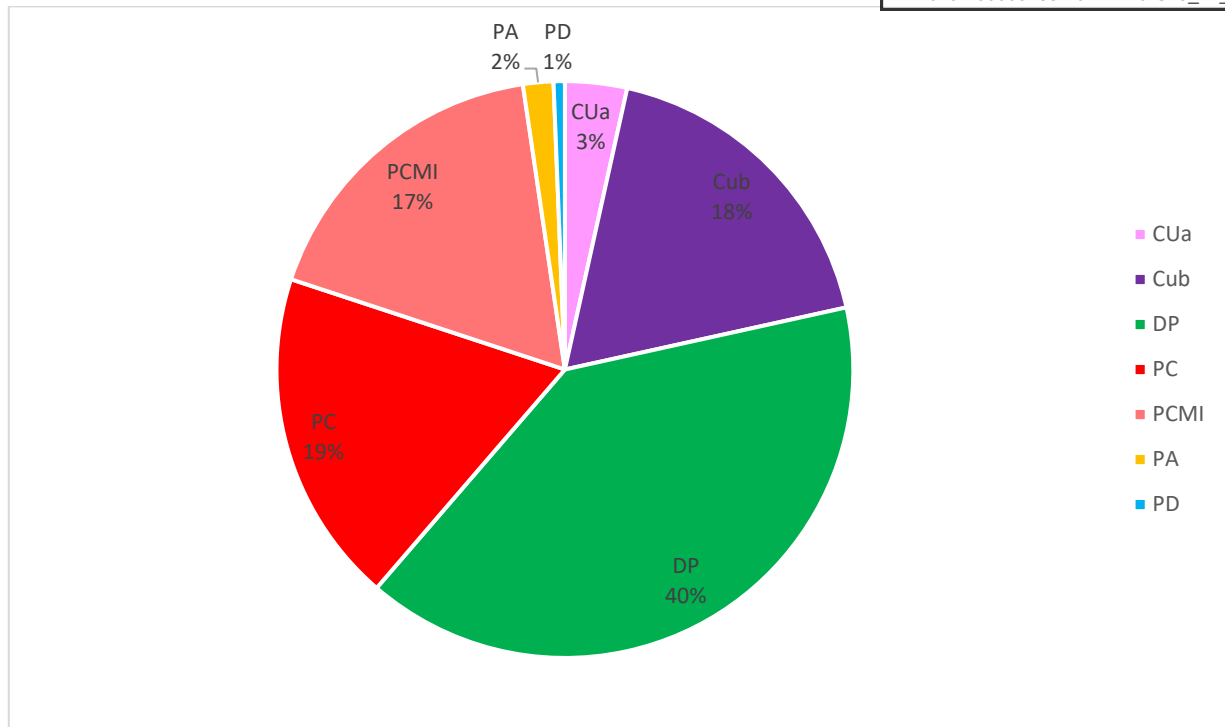
## Bilan 2024 du nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme instruites et des coûts afférents par acte

| Type d'acte      | Nombre d'actes instruits | Tarif depuis le 01/10/2021 | Montant en €    |
|------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------|
| Cua              | 63                       | 70 €                       | 4 410           |
| Cub              | 102                      | 225 €                      | 22 950          |
| DP               | 421                      | 120 €                      | 50 520          |
| PC               | 83                       | 270 €                      | 22 410          |
| PC Modificatif   | 10                       | 140 €                      | 1 400           |
| PCMI             | 95                       | 225 €                      | 21 375          |
| PCMI Modificatif | 7                        | 140 €                      | 980             |
| PA               | 6                        | 360 €                      | 2 160           |
| PA Modificatif   | 0                        | 180 €                      | 0               |
| PD               | 10                       | 80 €                       | 800             |
| <b>TOTAL</b>     | <b>797</b>               | <b>-</b>                   | <b>127 005€</b> |

Répartition des demandes d'autorisation d'urbanisme par type d'acte



## Répartition des recettes par type d'acte



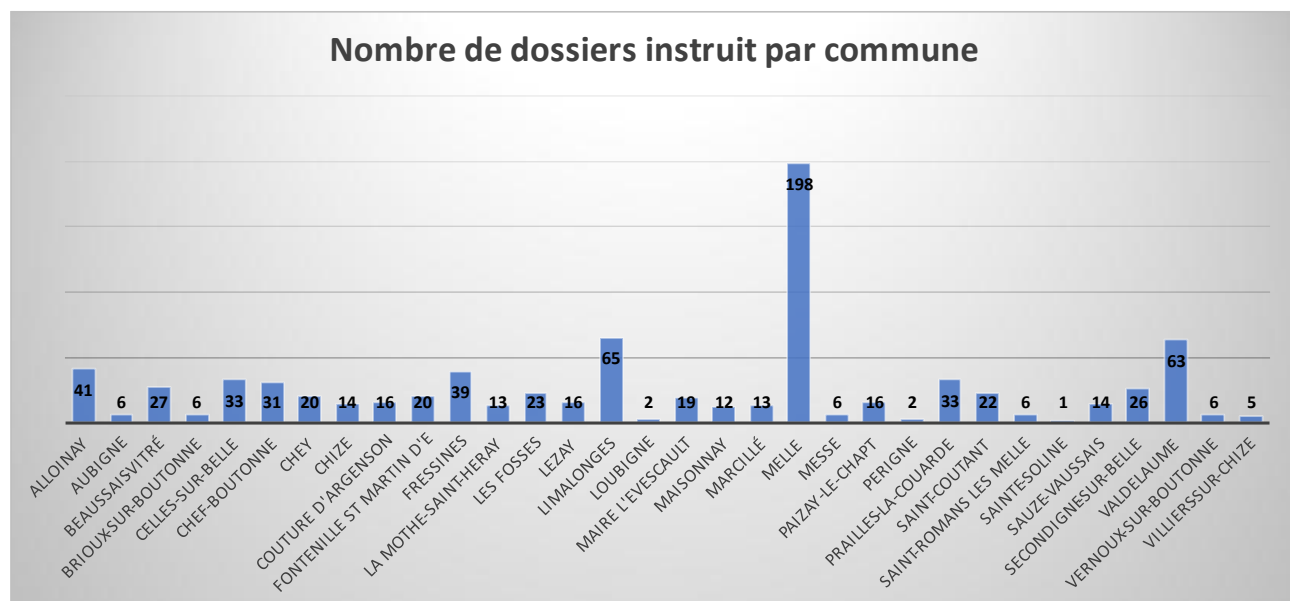
D'une manière générale, les communes instruisent les demandes de certificat d'urbanisme informatif (CUa) de manière autonome. Les communes couvertes par un PLU instruisent généralement elles-mêmes les déclarations préalables.

La recette financière relative à la prestation, pour 2024 s'élève à 127 005 € (132 650 € en 2023)

Le nombre de demandes instruites par le service en 2024 présente une diminution du nombre total de 7 % par rapport à la période précédente. (864 en 2023).

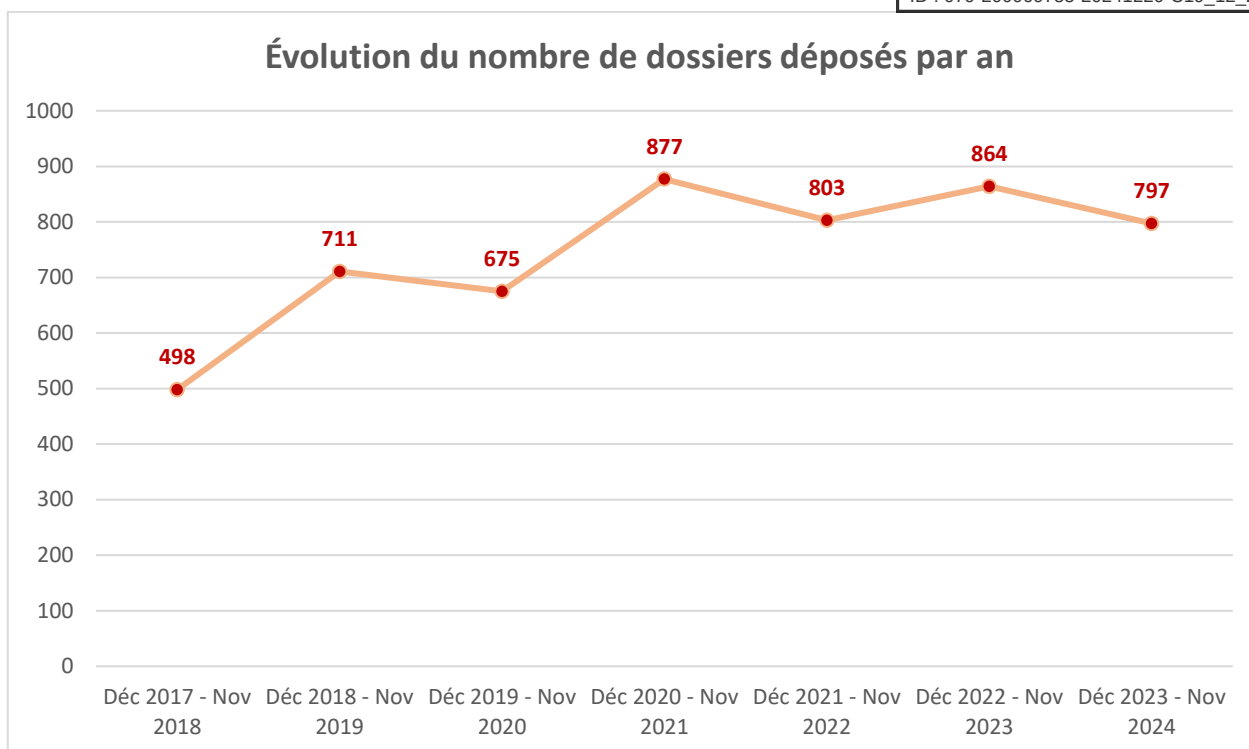
La part des demandes déposées par voie électronique en 2024 représente 31 % des dossiers déposés, soit une augmentation de 12 % par rapport à 2023.

## Nombre de dossiers instruit par commune



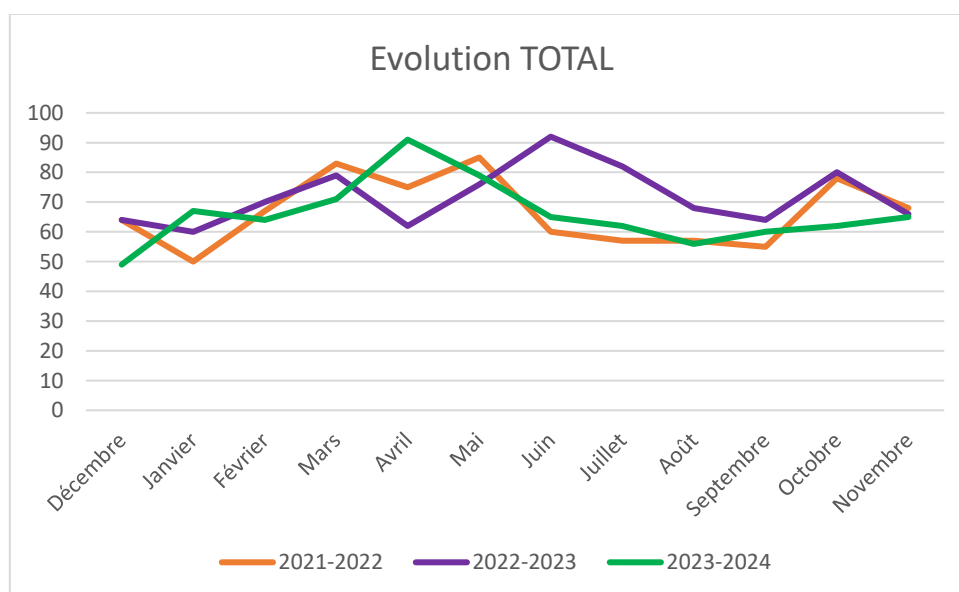


## Evolution du nombre total d'actes déposés au service par an



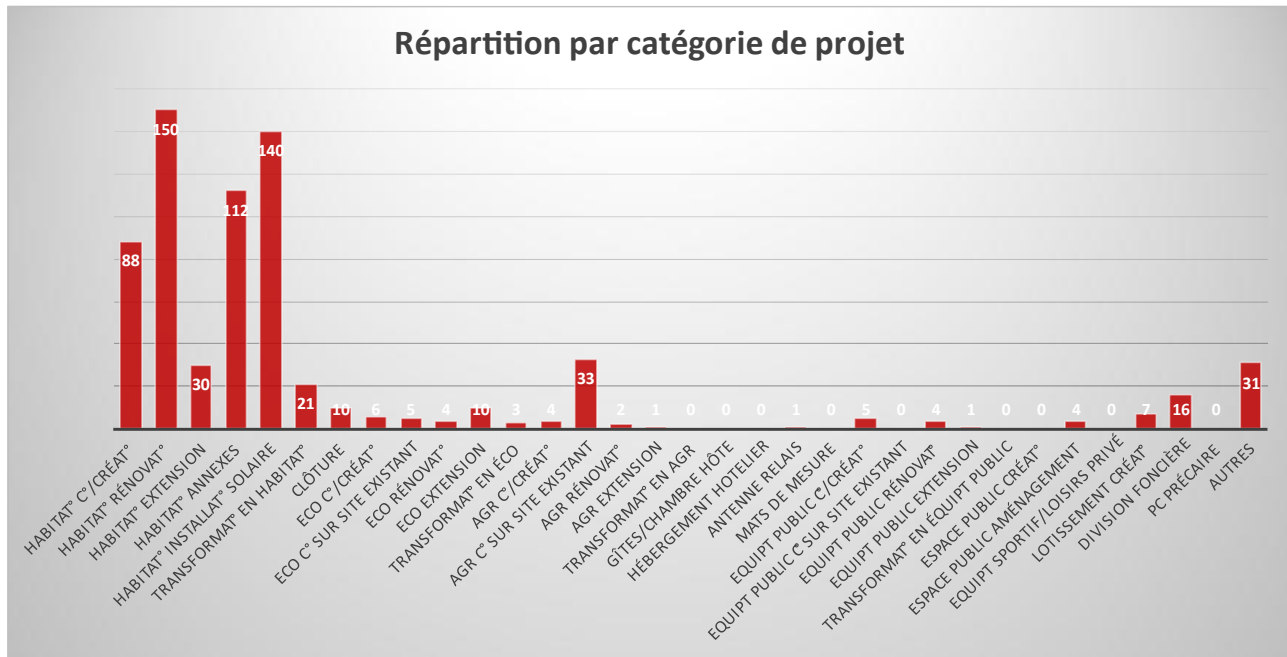
<sup>(1)</sup> Nombre de demandes déposées entre le 1<sup>er</sup> décembre (N-1) et le 30 novembre de l'année en cours (N)

## Evolution du nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme déposées par mois entre 2020 et 2024



En 2024, le « pic » des dépôts s'est produit plutôt au printemps ; il se situe habituellement en juin.

## Répartition des autorisations d'urbanisme par typologie de projet



Le nombre de déclarations préalable liées à la pose de panneaux photovoltaïque en toiture, sur le bâti existant est en constante évolution, avec une augmentation de 40 % de dossiers déposés en 2023 par rapport à l'année 2022, puis une augmentation de 12 % en 2024 par rapport à 2023.

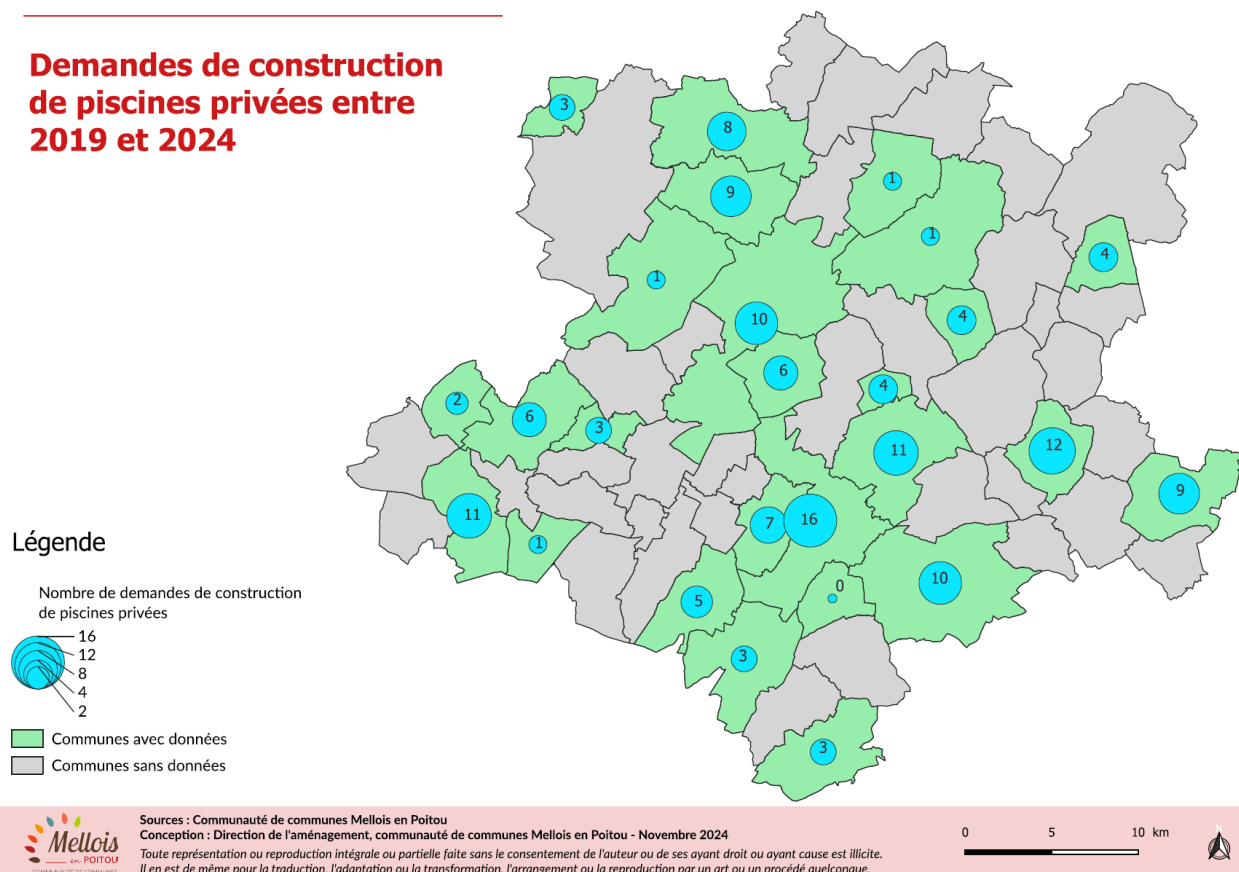
Il est par ailleurs constaté que le nombre de projets de piscines privées a beaucoup augmenté suite à la crise sanitaire :

|                                  | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024 (au 13/11/2024) |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------|
| ALLOINAY                         | 1         | 1         | 0         | 0         | 5         | 4                    |
| AUBIGNE                          | 0         | 0         | 0         | 0         | 2         | 1                    |
| BEAUSSAIS-VITRÉ                  | 2         | 2         | 2         | 1         | 1         | 1                    |
| BRIOUX-SUR-BOUTONNE              |           |           |           |           |           |                      |
| CELLES-SUR-BELLE                 |           |           | 1*        |           |           |                      |
| CHEF-BOUTONNE                    | 2         | 2         | 3         | 5         | 4         |                      |
| CHEY                             | 1         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0                    |
| CHIZE                            | 1         | 0         | 2         | 3         | 3         | 2                    |
| COUTURE D'ARGENSON               | 0         | 0         | 1         | 1         | 0         | 1                    |
| FONTENILLE ST MARTIN D'ENTRAIGUE | 0         | 0         | 3         | 2         | 1         | 1                    |
| FRESSINES                        |           | 1*        | 1*        | 1*        |           |                      |
| LA MOTHE-SAINT-HERAY             |           |           |           |           |           |                      |
| LES FOSSES                       | 0         | 1         | 1         | 0         | 0         | 0                    |
| LEZAY                            |           |           |           | 1*        |           |                      |
| LIMALONGES                       | 1         | 1         | 4         | 1         | 1         | 1                    |
| LOUBIGNE                         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0                    |
| MAIRE L'EVESCAULT                | 0         | 1         | 3         | 3         | 4         | 1                    |
| MAISONNAY                        | 1         | 0         | 1         | 1         | 1         | 0                    |
| MARCILLÉ                         | 1         | 2         | 0         | 1         | 1         | 1                    |
| MELLE                            | 2         | 0         | 2         | 1         | 2         | 3                    |
| MESSE                            | 0         | 1         | 2         | 0         | 1         | 0                    |
| PAIZAY-LE-CHAPT                  | 2         | 0         | 1         | 0         | 1         | 1                    |
| PERIGNE                          |           |           |           |           |           |                      |
| PRAILLES-LA-COUARDE              | 1         | 0         | 2         | 3         | 0         | 2                    |
| SAINT-COUTANT                    | 2         | 0         | 1         | 0         | 1         | 0                    |
| SAINT-ROMANS LES MELLE           |           |           |           |           |           |                      |
| SAINTE-SOLINE                    |           |           |           |           |           |                      |
| SAUZE-VAUSSAIS                   |           |           |           |           |           |                      |
| SECONDIGNE-SUR-BELLE             | 1         | 1         | 0         | 1         | 1         | 2                    |
| VALDELAUME                       | 1         | 0         | 3         | 3         | 0         | 3                    |
| VERNOUX-SUR-BOUTONNE             | 0         | 0         | 2         | 1         | 0         | 0                    |
| VILLIERS-SUR-CHIZE               | 0         | 0         | 0         | 1         | 0         | 0                    |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>19</b> | <b>13</b> | <b>35</b> | <b>27</b> | <b>29</b> | <b>24</b>            |

## Commentaires :

- Les données ci-dessus sont issues du périmètre d'instruction du service instructeur. Les données relatives aux communes qui instruisent elles-mêmes leurs déclarations préalables et celles des communes RNU (instruction Etat) ne sont pas connues,
- La commune de Chef-Boutonne instruit ses déclarations préalables depuis 2023,
- Le vile de Melle n'instruit plus ses déclarations préalables depuis 2023.

## Demandes de construction de piscines privées entre 2019 et 2024



## 6.3 Bilan d'activité du service d'instruction - conseil

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 plusieurs années, notamment vers les particuliers et professionnels ainsi qu'auprès des communes.

| 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                                                                       |
| 2023   | 216 h                                                         | 105 h                                         | 18 h                                                                       |
| 2024   | 280 h                                                         | 146 h                                         | 24 h                                                                       |

\* suivi effectué à compter d'août 2019

En 2024, 450 heures ont été consacrées au conseil, soit une progression à 2023, avec une équipe d'un effectif équivalent.

Le conseil apporté porte essentiellement sur des questions posées quant à la réglementation applicable (aussi en droit privé) ainsi que sur les dossiers en cours d'instruction par le service.

Par ailleurs, il est constaté qu'environ un quart des conseils préalables à un projet réalisable se poursuivent par le dépôt d'une demande d'urbanisme ; les trois quarts de ces conseils ne se concrétisent pas.

Enfin, dans son rôle d'accompagnement des communes, le service a mis à jour le « guide de l'urbanisme à l'attention des communes » et a complété le guide de 2 nouvelles fiches (permis de démolir et permis de construire agricole). Le guide continuera d'être alimenté d'autres fiches en fonction des besoins les plus prégnants.

#### **6.4 Le PLUi-H : le futur outil réglementaire du service d'instruction**

En 2024, les agents du service instructeur ont travaillé, à partir de propositions du bureau d'études, sur la partie réglementaire du PLUi-H en cours d'élaboration ; sur les règlements graphique et écrit.

Les travaux sur les orientations d'aménagement et de programmation pourront démarrer lorsque les zones de projets auront été définies.