1.3

RESUME NON TECHNIQUE

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.



Cittànova

Sommaire

PrÉambule 3
Une élaboration progressive marquée par plusieurs étapes 3
L'Évaluation environnementale, un processus itératif 4
La synthÈse du diagnostic et les enjeux 6
Une approche transversale 6
L'État initial de l'environnement 8
Les enjeux environnementaux du territoire 21
Les choix retenus dans le projet d'amÉnagement et de dÉveloppment durables (PADD) 26
Axe 0 – Un territoire qui s'approprie le Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience 26
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 27
Axe 2 – Un territoire riche de ses patrimoines et de ses paysages qui les valorise et les ménage pour offrir un cadre de favorable à la santé 27
Axe 3 – Un territoire aménagé pour accueillir une économie plurielle dans une logique de complémentarité et d'équilibre avec le tissu économique existant 27
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 28
Les choix retenus dans les piÈces rÉglementaires 30
Les règlements écrit et graphique 30
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 35
Le Programme d'Orientations et d'Actions 38
Le bilan des effets du PLUI-H sur l'environnement et la dÉmarche Éviter-rÉduire-compenser appliquÉe 41
Sur la thématique « ressource en eau » 42
Sur la thématique « milieux naturels et biodiversité » 43
Sur la thématique « nuisances » 44
Sur la thématique « paysage » 45
Sur la thématique « patrimoine bâti » 45
Sur la thématique « mobilités » 45
Sur la thématique « risques naturels et technologiques » 46
Sur la thématique « consommation d'espace » 47
Sur la thématique « climat, air et énergie » 47
Sur la thématique « déchets » 49
Sur la thématique « santé humaine » 49

PRÉAMBULE

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non-technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée. Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

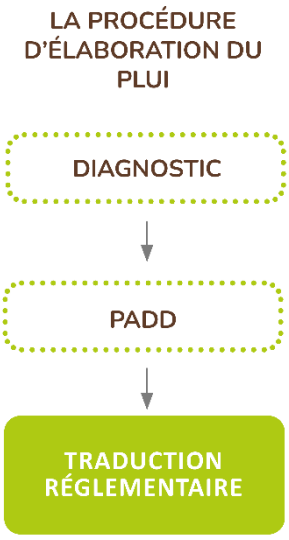
Une élaboration progressive marquée par plusieurs étapes

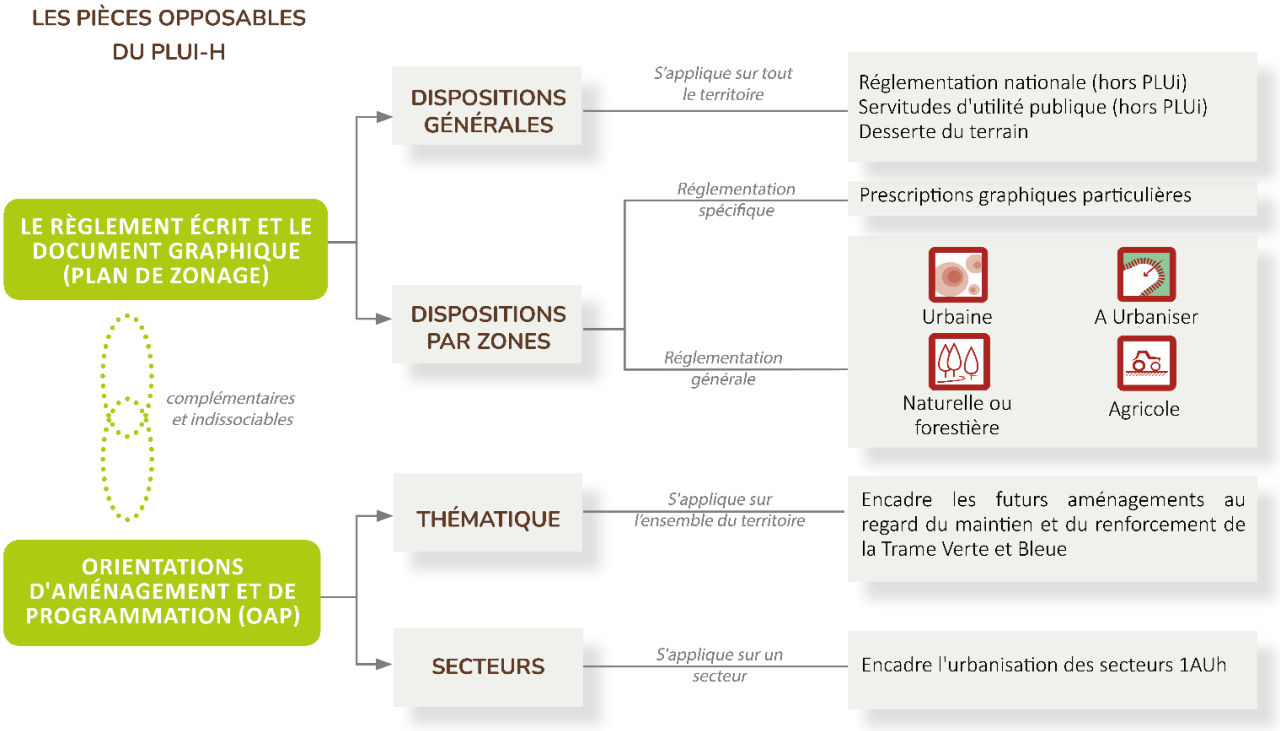
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.

Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, etc.)

Le PLUi a été élaboré selon une logique progressive :

- Un temps de partage des enjeux du territoire : le Diagnostic ;
- La définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- La traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le document graphique (plus communément nommé plan de zonage), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

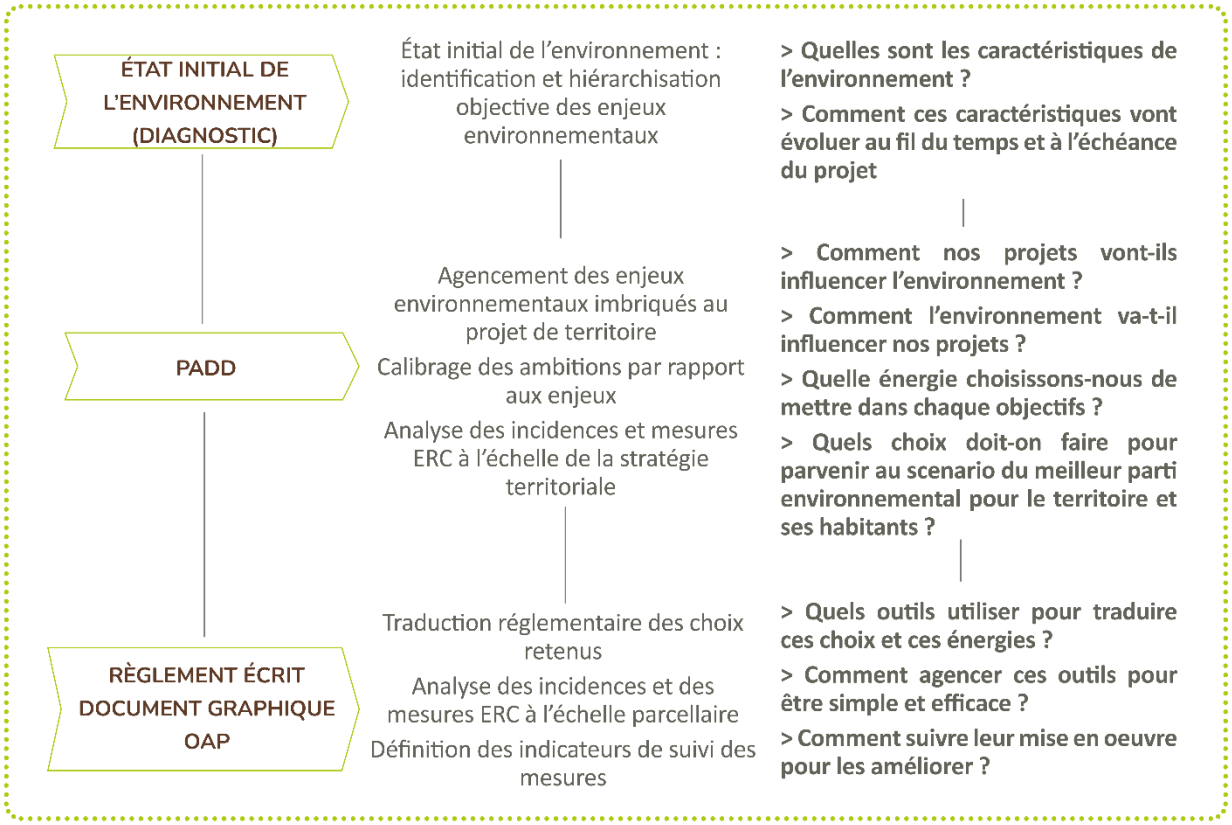




L'Évaluation environnementale, un processus itératif

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet. Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLUI-H. L'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic. En fonction des incidences décelées, le scénario (orientations, règles...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser lorsque les incidences s'avèrent négatives. Ainsi, l'élaboration du PLUi-H et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.

La notion de fil rouge est fondamentale, elle permet à la fois de retracer l'ensemble de l'histoire mais également d'animer la construction du projet par l'évaluation environnementale comme un atout et non comme une contrainte réglementaire imposée.



PARTIE 1

LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Le diagnostic territorial comprenant l'état initial de l'environnement permet d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés dans le cadre du projet. Il a également pour objectif d'accompagner le changement ; il s'agit d'un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en œuvre. Par ailleurs, l'élaboration du diagnostic a été l'occasion de connaître et mobiliser les acteurs.

LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX

Une approche transversale

Le diagnostic territorial du PLUI-H de Mellois en Poitou comprend 4 volets :

- Un diagnostic socio-démo et urbain, qui permet de comprendre spatialement les données statistiques,
- Un état initial de l'environnement, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisé ses ressources,
- Un diagnostic agricole (réalisé par la chambre d'agriculture) en phase diagnostic.
- Un diagnostic habitat, intégré au sein du diagnostic territorial dans la pièce 1.1 TOME 1.

Ces quatre volets sont imbriqués, c'est pourquoi, le diagnostic du territoire est structuré autour d'une vision transversale. Les premiers échanges avec les élus, les rencontres avec les acteurs clés du territoire et le travail de terrain ont amené à appréhender le territoire en quatre carnets :

Carnet 1 : un territoire d'interface à dominante rurale



Le Mellois en Poitou bénéficie d'un positionnement géographique stratégique, situé au carrefour de plusieurs départements et à proximité de pôles urbains influents comme Niort, Poitiers et Ruffec. Cette situation favorable, combinée à une bonne accessibilité aux grands axes de transport (RD950, RD948, N10, A10, etc.), constitue un atout majeur pour son rayonnement. Néanmoins, le territoire conserve un caractère rural marqué, avec une densité de population inférieure à la moyenne départementale.

Mellois en Poitou se structure autour de deux pôles principaux, Melle et Celle-sur-Belle, et de plusieurs autres pôles intermédiaires et de proximité. Cette organisation interne vise à affirmer une autonomie relative tout en conservant des liens avec les centres urbains extérieurs pour l'emploi, les services et les équipements spécialisés.

Le territoire évolue dans une dynamique de proximité vis-à-vis des pôles urbains voisins, où de nombreux habitants se rendent pour travailler ou accéder à certains services. Ces échanges soulignent la dualité du territoire : rural par sa structure et son environnement, mais intégré à un réseau d'influences extérieures et internes qui façonnent son développement économique et social.

Carnet 2 : un territoire d'attaches



Le territoire de Mellois en Poitou est profondément lié à son socle naturel, qui influence son histoire rurale, ses savoir-faire et ses dynamiques écologiques. Ce patrimoine naturel, structuré par un réseau hydrographique dense, façonne

les paysages et l'implantation des villages, souvent situés près des cours d'eau.

La diversité des milieux naturels protégés (sites Natura 2000, ENS, etc.) et reconnus (ZNIEFF, ZICO) abrite une biodiversité remarquable, avec des espèces emblématiques comme l'Outarde canepetière, un oiseau caractéristique des plaines et plateaux agricoles. Cependant, l'intensification agricole et l'urbanisation fragilisent ces écosystèmes en entraînant la disparition des haies et des habitats naturels.

Le socle naturel ne définit pas seulement l'identité paysagère du territoire, il influe aussi sur les risques auxquels il est exposé : inondations, feux de forêts et de cultures, mouvements de terrain, etc. Certaines activités humaines génèrent également des risques technologiques comme celles des établissements Dupont et Solvay, et sont alors encadrées pour limiter ces risques.

Carnet 3 : un territoire partageant des dynamiques communes



Mellois en Poitou s'organise en bassins de vie assurant une offre homogène en équipements, commerces et services, tout en constituant des pôles d'emploi. Son économie, ancrée dans l'histoire locale, repose sur une agriculture variée et un élevage identitaire qui façonne le paysage, ainsi que sur une l'industrie chimique qui nécessite une gestion rigoureuse des risques. De fait, le tourisme, bien développé dans le territoire, est tourné vers ses richesses patrimoniales naturels et bâti ainsi que le terroir de Mellois en Poitou.

Toutefois cette organisation du territoire fait face à des évolutions sociétales et climatiques. La concentration des équipements, services et emplois dans certains pôles entraîne une mobilité majoritairement en voiture individuelle. L'offre de transport en commun insuffisante renforce la préférence des déplacements motorisés. Aussi, la diminution des commerces de proximité fragilise l'activité commerciale, tandis que les évolutions démographiques impactent les effectifs scolaires et augmentent les besoins en soins médicaux. En conséquence, le territoire s'organise aujourd'hui pour répondre aux besoins quotidiens de ses habitants, en cherchant à répondre aux enjeux actuels pour l'accès à l'emploi, aux services et aux équipements pour tous. Enfin, la transition écologique devient essentielle face l'intensification des risques climatiques et la raréfaction des ressources à la fois pour la santé des habitants et pour l'économie locale.

Carnet 4 : un développement urbain à organiser pour répondre à des besoins diversifiés



Le territoire est caractérisé par un étalement urbain qui fragilise les centres-bourgs. Ceci s'explique par un mitage historique, du fait de son passé agricole et des choix d'urbanisation permettant cet étalement. Si la population a augmenté ces dernières décennies, est observé une baisse depuis quelques années associée à une transformation de la composition

des ménages. Les marqueurs socio-économiques les plus prégnants sur le territoire sont le vieillissement de la population et le manque de diversité du parc de logement en adéquation avec le parcours résidentiel des ménages.

L'État initial de l'environnement

Un socle, déterminant naturel des choix d'implantation humaine

Un relief marqué

Le Mellois en Poitou est caractérisé par des trois grands groupes relativement distincts qui découlent des formations géologiques : la plaine de Niort, les plateaux ondulés du Mellois et les formations alluvionnaires. La plaine de Niort est composée de sols de calcaires dures et marnes datant du jurassique. Les terres de groie, qui se trouvent aussi dans la plaine de Brioux-sur-Boutonne et sur le Plateau de La-Mothe-Saint-Heray - Lezay, sont des terres calcaires, caillouteuses, de faibles profondeurs, présentant une bonne fertilité. Les plateaux ondulés du Mellois sont caractérisés par des sols calcaires argilo-siliceux qui peuvent être hydromorphes, de nombreuses sources et un paysage bocager. La plaine de Niort est entaillée par la Sèvre Niortaise. Les plateaux ondulés du Mellois sont, eux, traversés par la Boutonne et ses affluents qui entaillent ce territoire par l'érosion. Le découpage des cours d'eaux creuse des vallées et sillonnent le territoire. Cette topographie est un des deux facteurs d'implantation historique des villages constituant Mellois en Poitou.



Sources : Images : Plan Paysage du Mellois en Poitou, 2021, l'Ateliers de l'Ours.



Commune de Chizé, Source : Cittànova.



Sources : Images : Plan Paysage du Mellois en Poitou, 2021, l'Ateliers de l'Ours.

Une richesse environnementale fragile, une trame verte et bleue prégnante dans le territoire

Caractérisé par une forte naturalité, le territoire rural de Mellois en Poitou bénéficie d'une faune sauvage encore relativement importante et diversifiée, typique des plaines de l'ouest atlantique européen, en témoignent l'existence de nombreux sites protégés et reconnus. Le territoire offre en effet une pluralité d'habitats et de lieux d'alimentation favorables à l'implantation et à la préservation de nombreuses espèces d'animaux, dont certaines rares ou menacées, à l'échelle nationale, européenne voire mondiale. Les grandes plaines agricoles hébergent un ensemble d'oiseaux de plaine, de petits mammifères et d'insectes. Les milieux humides et aquatiques concentrent une partie importante de cette faune, entre ses, vallées, ses prairies alluviales et ses marais. Enfin, les boisements et milieux calcicoles ouverts sont propices à accueillir des grands mammifères, oiseaux nicheurs et autres chauves-souris. Autre lieu de vie animale moins connu et remarqué, les zones d'habitats (surtout rurales) jouent un rôle important, notamment en tant que lieu de vie, de repos et de reproduction pour les chiroptères, oiseaux, et petits mammifères.



Outarde canepetière – INPN

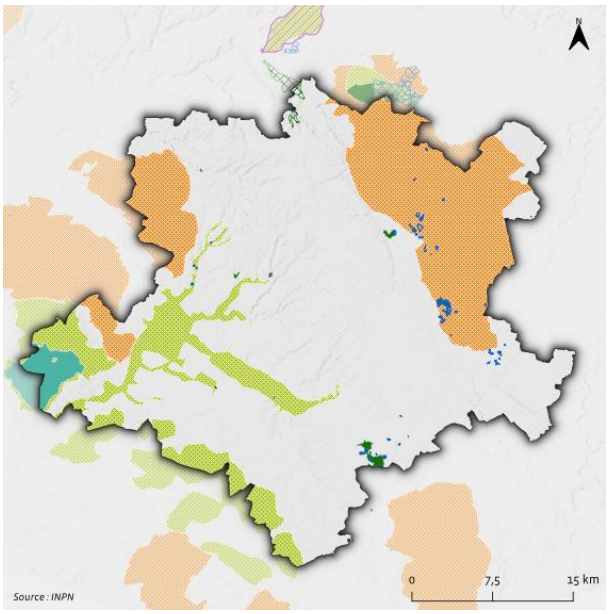


Pipistrelle commune (G. San Martin)

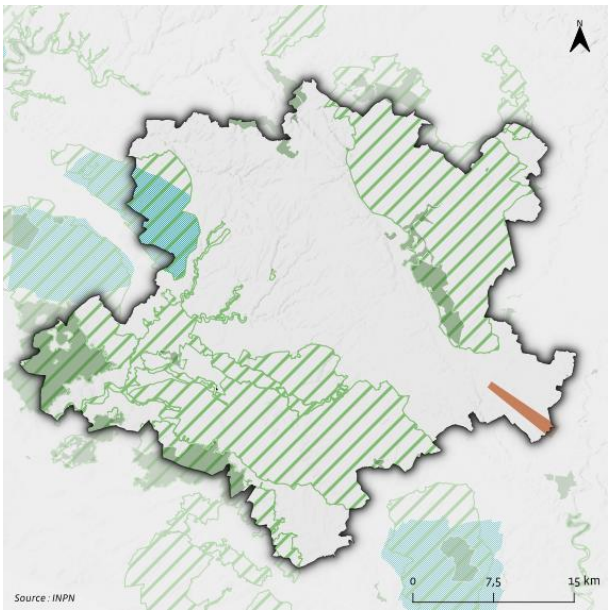
Mellois en Poitou est caractérisé par de nombreux sites protégés à toutes les échelles :

- 6 sites du réseau européen Natura 2000 dont 2 zones spéciales de conservation (directive Habitat) et 4 zones de protection spéciale (directive Oiseaux),
- 1 site protégé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope,
- 2 sites classés et 1 site inscrit,
- 1 réserve biologique intégrale de la Sylve d'Argenson,
- 11 sites d'intérêt sous gestion du CEN Nouvelle-Aquitaine,
- 5 espaces naturels sensibles des Deux-Sèvres dont 2 concernés par une zone de préemption.

Plusieurs inventaires reconnaissent le patrimoine naturel du territoire. Il est recensé 18 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et 7 ZNIEFF de type II, 3 sites reconnus par l'Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG) ainsi qu'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).



Les zonages réglementaires (Source : INPN)

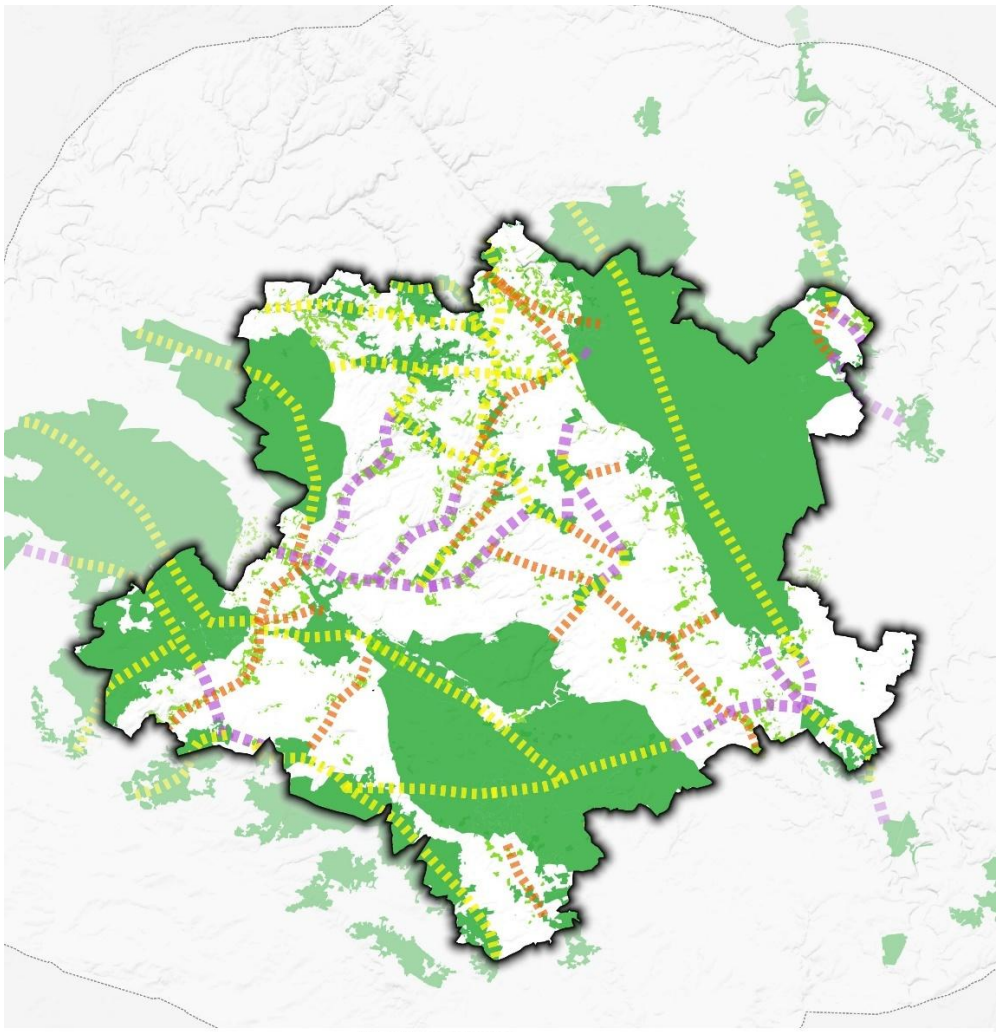


Les zonages d'inventaires (Source : INPN)

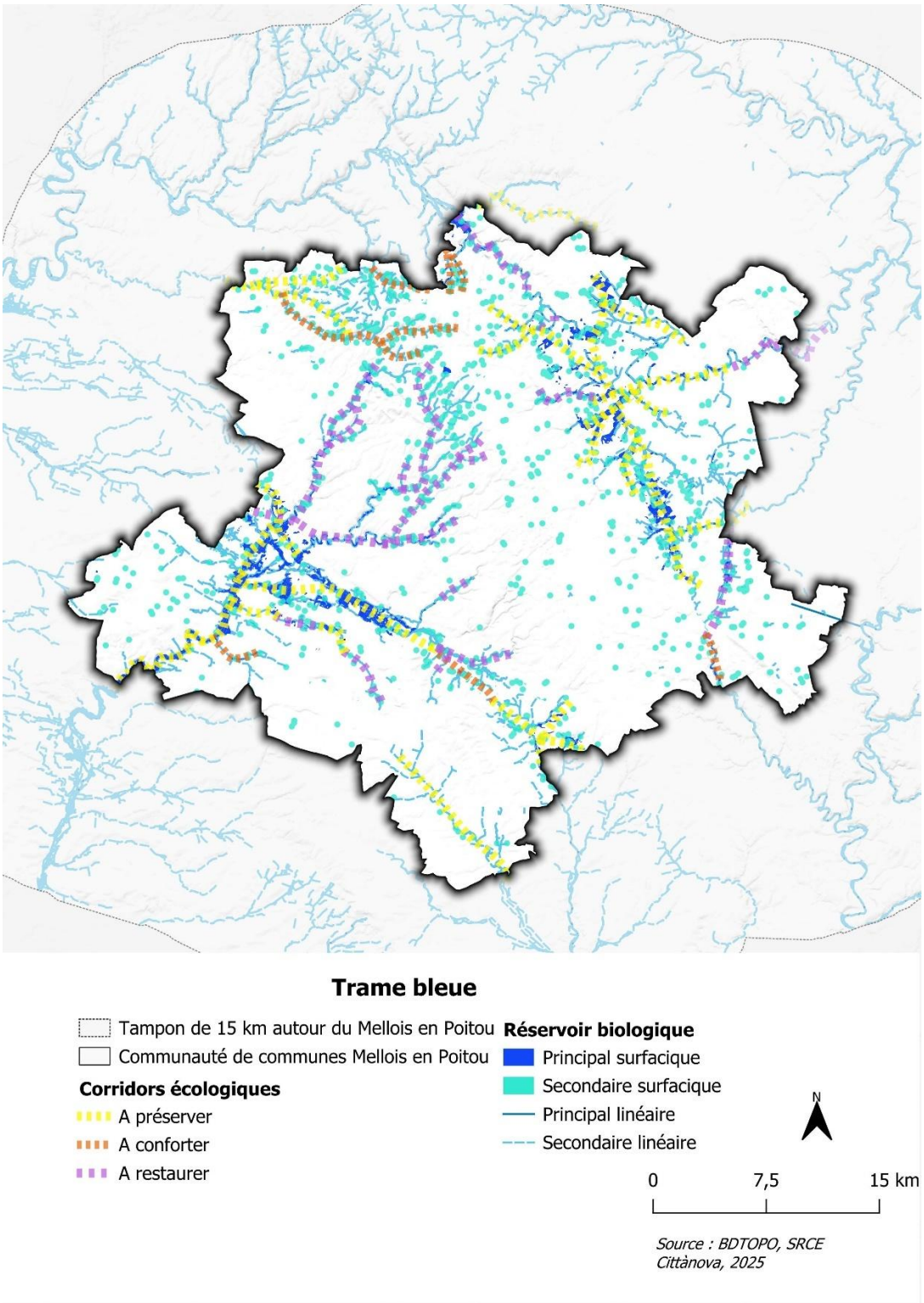
Ces milieux naturels remarquables et ordinaires sont également identifiés à l'échelle de la trame verte et bleu du Schéma de Cohérence Territoire (SCOT) de Mellois en Poitou. La TVB du SCOT Mellois en Poitou met en avant quatre éléments majeur constituant la TVB sur le territoire :

- Le réseau de vallées alluviales associées aux complexes prairiaux et aux zones humides, occupant une large partie du territoire et de nombreuses connections entre les bassins versants.
- Les plaines ouvertes et la grande richesse ornithologique qui les occupent.
- Un bocage dense constituant des zones propices pour les espèces et pour leurs déplacements.
- Des zones boisées formant une « ceinture » forestière au sud du territoire

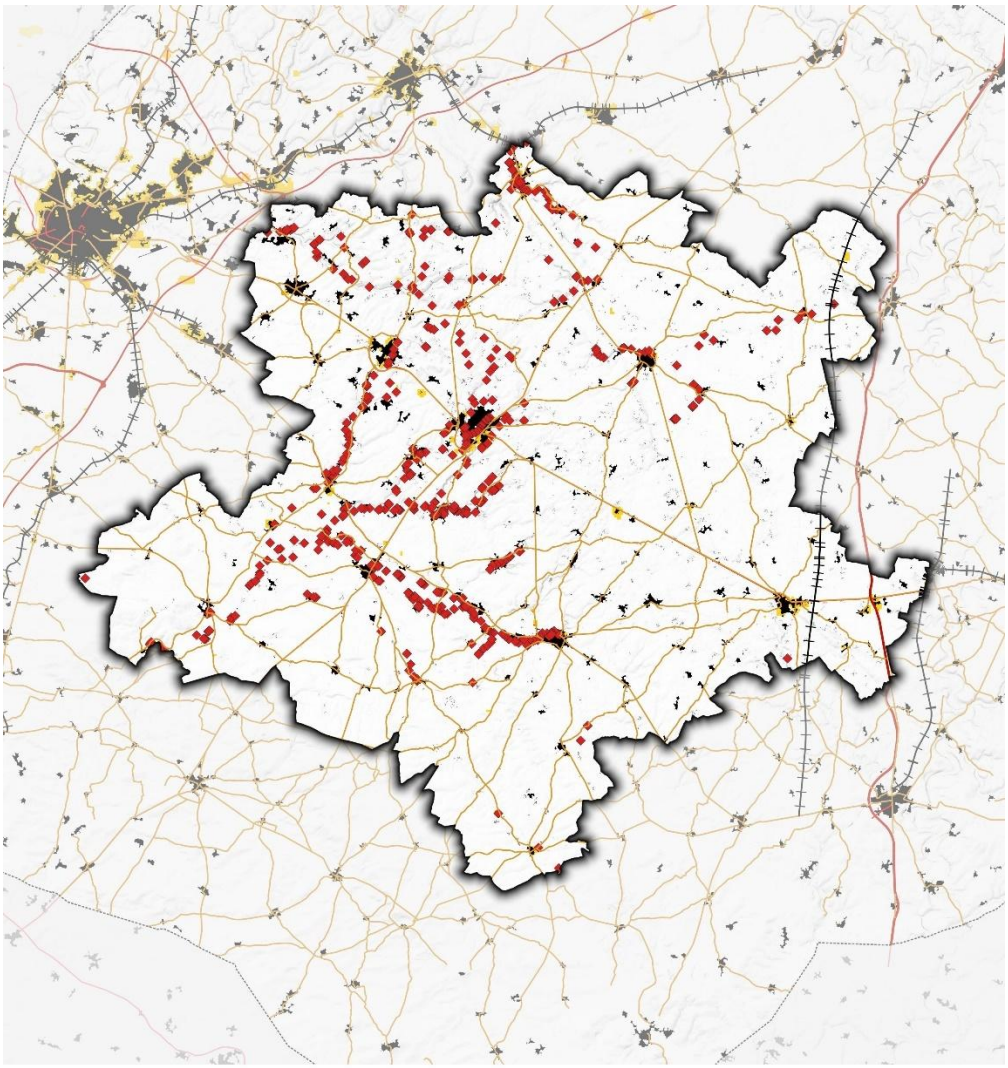
Le rôle de réservoir de biodiversité du Mellois en Poitou et de lieu de passage au niveau régional est ainsi mis en évidence.



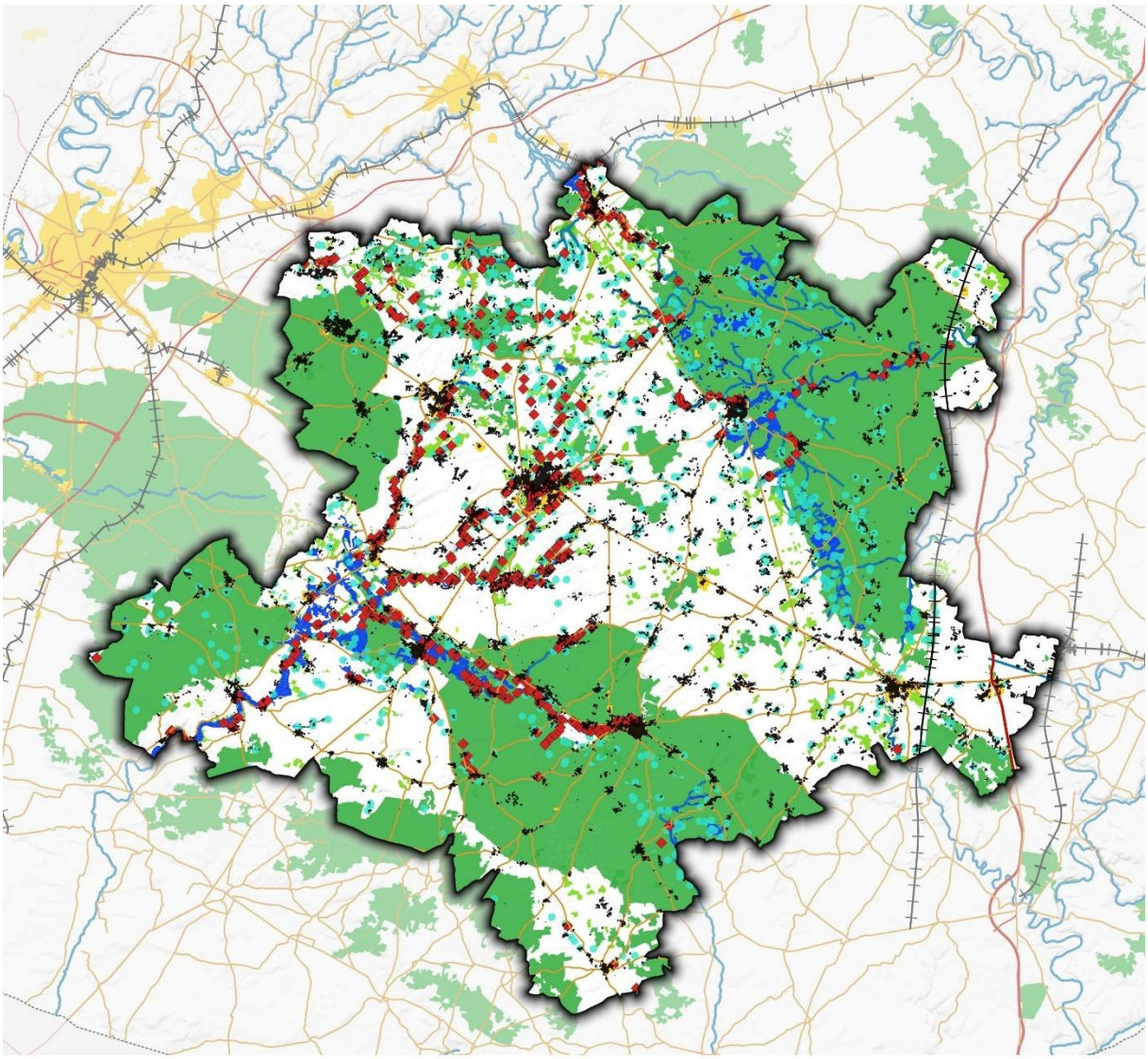
La trame verte est composée de la sous-trame forêts et landes ; systèmes bocagers ; plaines ouvertes et pelouses. Les réservoirs de biodiversité liés à la sous-trame Forêts et landes sont principalement localisés sur la marge sud du territoire. Des ilots boisés sont répartis de façon lâche sur le secteur nord-ouest. La sous-trame « systèmes bocagers » intègre notamment les réseaux de haies, les réseaux de prairies permanentes, les réseaux de mares qui ensemble forment les systèmes bocagers. Enfin, la sous-trame « plaines ouvertes et pelouses » présente un enjeu fort du territoire aussi bien par les espèces avifaunistiques d'intérêt communautaire qui y réalisent leur cycle biologique que par les cortèges floristiques et entomologiques présents au sein des ilots de pelouses calcicoles.



La trame bleue est composée du réseau hydrographique ainsi que des zones humides. Elle intègre des habitats et corridors linéaires liés à la nature même du cours d'eau et de son lit mais aussi des milieux surfaciques associés aux vallées alluviales et aux zones humides de plaines.



Les éléments fragmentant peuvent fragiliser la fonctionnalité des corridors écologiques ou être intégralement infranchissables par les espèces. Nombreux sur le territoire, ils sont sous formes diverses et touchent toutes les sous-trames (LGV, routes, zones urbanisées, pollution lumineuses, ouvrages d'eaux). Ces derniers sont particulièrement nombreux sur le territoire et une partie n'est pas référencée : seuils, dérivation des eaux, recalibrage, rectification, protection des berges, moulins, etc… De façon générale, ces obstacles fragmentent les continuités terrestres et aquatiques en limitant la libre circulation des espèces et réduisant les espaces naturels permettant l'accomplissement de leurs cycles de vie.



Trame verte et bleue, fragmentations-ruptures

Tampon de 15 km autour du Mellois en Poitou
Communauté de communes Mellois en Poitou

Fragmentations/ruptures

Zone bâtie
Autoroutes/Nationales
Routes départementales
Voie ferrée
Obstacles aux continuités écologiques (cours d'eau)
Pollution lumineuse

Réservoirs de biodiversité

Trame Verte-principal
Trame Verte-secondaire
Trame Bleue-principal
Trame Bleue-secondaire
Trame Bleue-principal linéaire

N

0 7,5 15 km

Source : BDTOPO, SRCE
Cittànova, 2025

Un réseau hydrographique dense, l'enjeu de la ressource en eau

L'eau qui a définit l'implantation des villages sur le territoire est aussi une ressource naturelle constituant un enjeu fort. Sa quantité et sa qualité sont des facteurs importants pour la fonctionnalité écologique des écosystèmes liés ainsi que pour les activités humaines.

Un réseau hydrographique dense est présent dans le territoire avec 19 masses d'eaux superficielles qui le traversent parmi lesquelles 3 sont structurantes : la Boutonne, la Sèvre Niortaise et la Dive.

Le réseau hydrographique du Mellois en Poitou est recouvert par 2 Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), celui de Loire-Bretagne et celui d'Adour-Garonne adoptés tous les deux en 2022. Ils sont effectifs sur la période 2022-2027. 4 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont présents :

- Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin approuvé en 2011 ;
- Le SAGE Clain approuvé en 2021 ;
- Le SAGE Boutonne qui a été révisé et approuvé en 2016 ;
- Le SAGE Charente approuvé en 2019.

Ces SAGE fixent, coordonnent et hiérarchisent des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

La qualité et la quantité de la ressource en eau est un enjeu majeur du territoire. Le département des Deux-Sèvres est concerné par une dégradation de la qualité des masses d'eaux superficielles et souterraines liée aux nitrates. Les captages d'eaux potable de Mellois en Poitou sont tous classé dans le référentiel du Grenelle (loi Grenelle du 23 juillet 2009). Aussi, les Deux-Sèvres ne sont pas autosuffisants en eau potable et importe de l'eau depuis le Maine-et-Loire et la Vendée. De plus, des tensions fortes ont pu être ressenties sur la quantité d'eau disponible lors d'aléas climatiques (hivers secs 2005 et 2017).

En conséquence, a été créé en 2021 un Schéma départemental de l'eau potable. Dans le cadre de ce schéma, le département a notamment 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. 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.

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)

Synthèse des risques d'indisponibilité (Source : DDT 79)

Le traitement des eaux usées relève de la compétence du Mellois en Poitou. Actuellement, 32 communes sont à 100% en assainissement non-collectif. En 2023, 24 949 des habitants, soit 51,24% de la population de la collectivité, est desservie par des systèmes d'assainissement non-collectif. Globalement, les taux de conformité sont bons pour les systèmes d'assainissement collectif et non-collectif.

Un socle générateur de risques, des nuisances liées à l'activité humaine

Les risques naturels sont un enjeu fort du territoire. 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. Mellois en Poitou est sujet aux risques :

- Les risques inondations qui sont identifiées par un Atlas des Zones Inondables (AZI) des Deux-Sèvres et par un Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) d'Adour-Garonne. Sur le territoire de Mellois en Poitou, le PRGI concerne les communes d'Exoudun et de La-Mothe-Saint-Heray.

- Les risques liés aux mouvements de terrain qui concernent principalement, pour Mellois en Poitou, les retrait-gonflement des sols argileux et les effondrements de cavités souterraines.

- Le risque du gaz Radon où 6 communes y sont exposées. La commune de Melle est en zone 3, la zone la plus élevé où le potentiel radon est effectif. Les communes de La Mothe-Saint-Héray, Exoudun, Sepvret, Chey, Lezay en zone 2 où le potentiel radon est faible localement.

- Les risques d'incendies des cultures sont fort sur le territoire. La DDT 79 recense le pourcentage de cultures à pailles dans les communes, et donc leur vulnérabilité face à ce risque. Mellois en Poitou est fortement concerné par ce risque.

Certaines activités économiques sur le territoire sont sources de bruit : certains bâtiments agricoles sont classés Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour l'établissement Dupont et Solvay, un établissement classé SEVESO seuil Haut sur un périmètre comprenant les communes de Melle et Marcillé) implantée à Melle est en vigueur sur le territoire.

Ce réseau viaire génère également des risques et des nuisances à prendre en compte dans le cadre du PLUi-H, tels que l'existence d'un risque Transport de Matières Dangereuses sur 5 routes traversant Mellois en Poitou. Une canalisation de gaz parcourt la communauté de communes (nord-ouest sud-est) et une ligne de chemin de fer passe en limite communale de la Mothe-Saint-Heray. Enfin, la LGV traverse les communes de Rom, Plibou et Sauzé-Vaussais. En raison de croisement d'infrastructures de transport routier, 3 communes ont été classées prioritaires : Limalonges, Melle et Brioux-sur- Boutonne.

Un territoire aux identités paysagères et urbaines multiples

Le Plan Paysage du Mellois en Poitou, recense 5 ensembles de paysages qui composent et rythment le paysage : les paysages bocagers, les plaines de champs ouverts, les plaines vallonnées et boisées, les paysages boisées et les vallées principales.

A une échelle plus locale, 12 sous-entités peuvent être distinguées intimement liées au relief, réseau hydrographique, sol, occupation ou encore aux activités humaines. Il existe, par exemple, la sous-entité bande bocagère de la plaine de Niort (1), le plateau de Lezay (5), la marche boisée (8), la vallée de la Boutonne et ses affluents (12), etc.



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

Un patrimoine bâti et paysager reconnu

Mellois en Poitou est parsemé de nombreux éléments patrimoniaux inscrits au titre de Monuments Historiques (église, chapelle, manoirs, moulins, lavoirs, fours à pain, pigeonniers, murets en pierre sèche, etc.) ; autant de marqueurs symboliques de l'histoire du territoire. Les villages conservent certaines caractéristiques locales au travers de l'utilisation des matériaux (calcaire blanc-ocre lumineux, tuiles en terre cuite, encadrement et angles en pierre, etc.) et de la répartition des habitations (habitats groupés issus des origines agricoles).

Ci-dessous, pierre calcaire pour les murs et maisons, tuiles en terre cuite, encadrements en pierres taillées, Loubillé



Les centralités urbaines des villages restent difficiles à identifier dans le paysage car les services et équipements sont disséminés aux extrémités des villages. Les places

centrales des bourgs sont, quant à elles, majoritairement minéralisés avec des parkings qui disqualifient le paysage urbain. Cette banalisation et baisse de qualité des bourgs sont accentuées par l'utilisation de matériaux non-locaux, d'implantation d'espèces végétales mono-spécifiques, de friches industrielles et agricoles ou encore des zones d'activités en entrée de bourg.

Les clôtures contribuent à banaliser le territoire, Javarzay

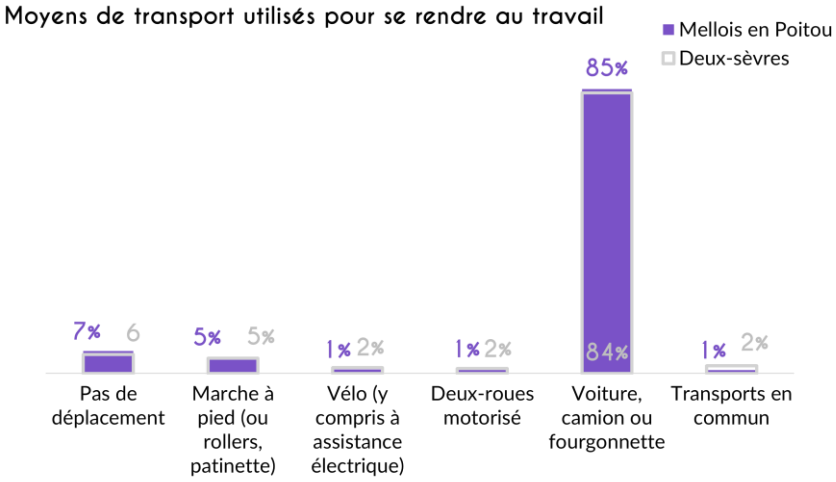


Sources : Images : Plan Paysage du Mellois en Poitou, 2021, l'Ateliers de l'Ours.

Une mobilité du quotidien largement dominée par l'utilisation de la voiture individuelle

Le milieu rural, avec ses distances importantes et la difficulté d'organiser un service de transport collectif efficient, est un milieu propice à l'usage de la voiture individuelle. Le maillage de routes départementales locales irrigue en étoiles les principales polarités de Mellois en Poitou, facilitant l'organisation et les déplacements au sein des bassins de vie. Le développement des mobilités collectives ou douces se dessine (12 aires de covoiturage, 1 liaison cyclable utilisé à des fins touristiques et des initiatives locales de transport solidaire) mais ces options restent largement minoritaires dans les déplacements quotidiens des habitants.

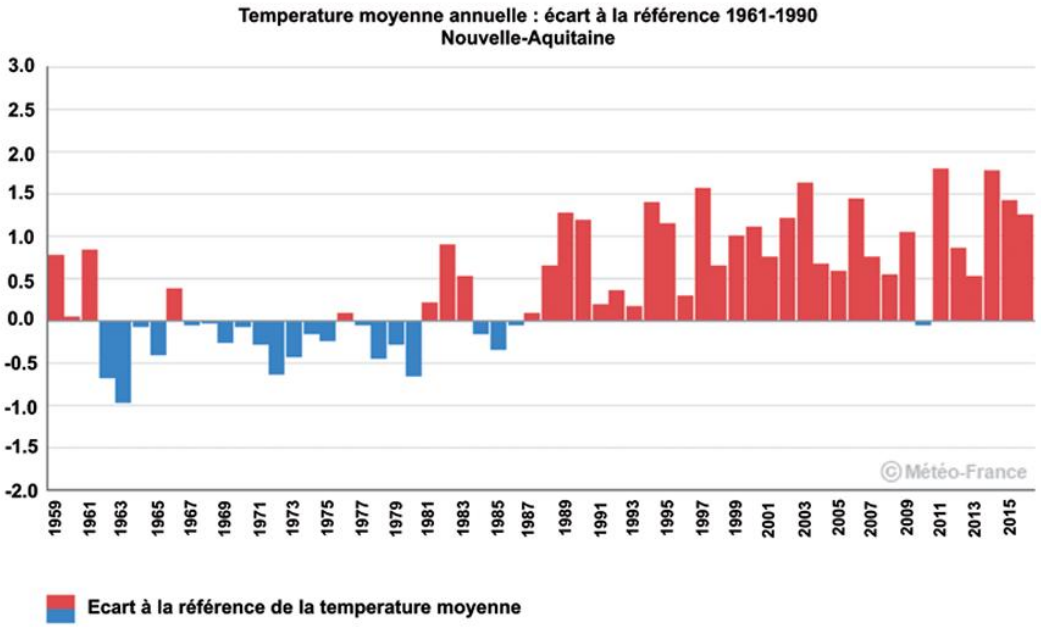
La distance moyenne entre le domicile et le lieu de travail pour les actifs qui travaillent est de 21,6km en 2021 pour le Mellois en Poitou (source : Observatoire des territoires, d'après les données INSEE 2018, et modélisation Métric 2021) contre 18,8 km à l'échelle du département.



Moyens de transports utilisés par les habitants de Mellois en Poitou pour de rendre sur son lieu de travail (INSEE, 2018)

Un territoire en transition pour répondre aux enjeux du changement climatique

Les projections climatiques du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) montrent une poursuite du réchauffement annuel aux horizons 2050 et 2100, avec des étés toujours plus chauds. Selon le RCP8.5 (scénario sans politique climatique internationale efficace), le réchauffement pourrait atteindre une moyenne de +4 °C à l'horizon 2071-2100, avec plus de +5 °C en été. Sur la période 1959-2009, la tendance observée par Météo France est une hausse des températures moyennes annuelles régionales de l'ordre de +0,2 °C /+0,3 °C par décennie. Dans la région Nouvelle Aquitaine, les années les plus chaudes ont été observées durant les vingt dernières années (2003, 2011, 2014, 2016, 2017) avec les cinq étés les plus chauds depuis 2000.



Évolution des températures en Nouvelle Aquitaine (Source : SRADDET)

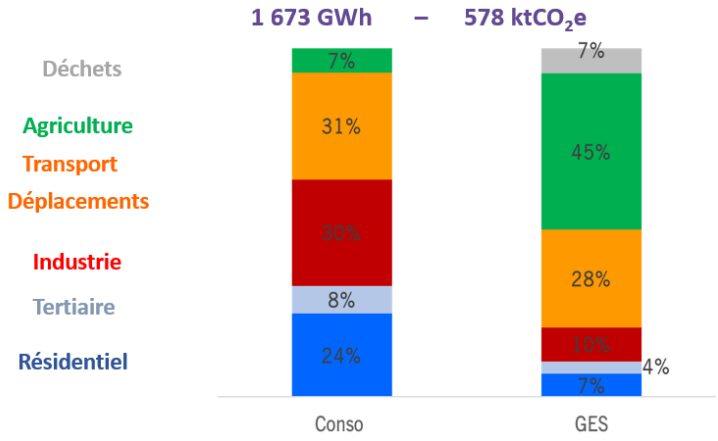
Au sein du Mellois en Poitou, les effets du changement climatique seront particulièrement visibles pour :

- La santé publique : les populations les plus vulnérables aux fortes chaleurs sont notamment les jeunes enfants, les personnes âgées ou malades, ainsi que les personnes isolées et précaires. Le changement climatique induit également une augmentation des risques naturels, la proximité des habitations augmente leurs vulnérabilités. La minéralisation des centres-bourgs (ilots de chaleurs, dégradation de la qualité de l'air) dégrade également la santé et le cadre de vie des populations.
- L'agriculture, plus particulièrement la production céréalière et l'élevage, est une activité dominante du territoire. La baisse d'humidité des sols engendre des pressions sur les rendements agricoles, une hausse des besoins en eau pour l'irrigation et les cheptels, des impacts sanitaires sur les cheptels ou encore des difficultés d'approvisionnement en fourrage.
- La biodiversité, socle du territoire, subit à la fois les pressions anthropiques (urbanisation, pollutions, pratiques agricoles, etc.) et les effets du changement climatique (assèchement, concentration de polluants, augmentation des risques naturels, stress hydrique et thermique, etc.). Ces deux pressions s'interconnectent et s'alimentent entre elles, et de fait les conséquences sur la biodiversité s'accélèrent et se cumulent.
- La ressource en eau, comme vu précédemment dans le résumé sur le réseau hydrographique et l'enjeu de la ressource en eau.
- Les espaces forestiers, vont également évoluer notamment sur l'aire de répartition des essences, qui vont s'adapter aux températures et précipitations du territoire. Les boisements sont impactés par la hausse des températures, les évènements extrêmes (incendies, tempêtes, etc.) et l'alimentation en eau.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Mellois en Poitou est en cours d'élaboration.

Les énergies sur le territoire et émissions de gaz à effet de serre (GES)

D'après le bilan de l'AREC de 2022 sur les données de 2019, 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 répartition de la consommation de GES illustre l'utilisation majoritaire de la voiture individuelle pour les trajets du quotidien ainsi que les activités prépondérantes du territoire.



Consommation finale et émissions de GES totales annuelles sur le territoire (Source : AREC, 2022)

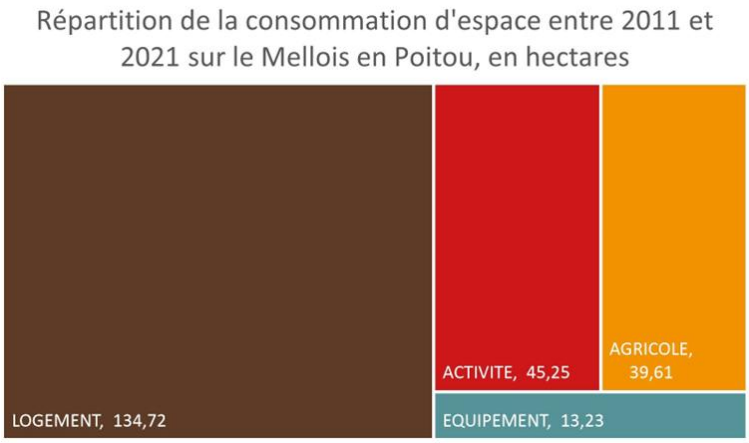
Toutefois, Mellois en Poitou a un nombre d'installations d'énergies renouvelables supérieure à la moyenne régionale. Les énergies renouvelables en 2019 sont en majorité issues de l'éolien (53 %) puis du bois particulier (25 %) et de la biomasse thermique (15 %). Le mix énergétique renouvelable territorial est également composé des PAC des particuliers (4 %), du photovoltaïque (3 %) du solaire thermique (0,1 %) et du biométhane injection (0,1 %).

La collectivité tend à devenir un territoire qui produit plus d'électricité qu'il n'en consomme du fait de la production d'électricité éolienne. En 2020, la production électrique des éoliennes en service sur le territoire communautaire représente 69 % de la consommation électrique totale en 2019. Mellois-en-Poitou a rédigé un Guide des bonnes pratiques des projets éoliens mettant en avant une stratégie qui sert à la fois des objectifs de production d'énergies renouvelables diverses et des objectifs de préservation des paysages et de ses ressorts d'attractivité rurale.

La consommation d'espace

Les espaces naturels, forestiers et agricoles sont également soumis à des pressions liées au développement de l'urbanisation. L'analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 met en évidence une consommation globale de près de 233 hectares en extension urbaine dont 160 ha en continuité des villages et hameaux.

Sur cette même période, 55,99 hectares ont été construits en densification des enveloppes bâties existantes : 43,30 hectares pour le logement, 5,31 hectares pour la construction d'équipements, 3,87 hectares pour la construction de bâtiments agricoles et 3,52 hectares pour la construction de bâtiments d'activités.



Répartition de la consommation d'espace entre 2011 et 2021, Réalisation : Cittànova.

La consommation globale d'espace (hors LGV et aménagement de la sécurisation des routes départementales) a donc été de 288,80 hectares en 10 ans, soit une moyenne de 28,88 hectares par an. Cette concentration se concentre sur 5 communes : Melle (30,93 ha de consommés) ; Aigondigné (19,42 ha de consommés), Celles-sur-Belle (17,4 ha de consommés) ; Brioux-sur-Boutonne (14,29 ha de consommés) ; et Sauzé-Vaussais (14,22 ha de consommés). Ces 5 communes concentrent ⅓ de la consommation d'espace globale.

Les enjeux environnementaux du territoire

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Pour chacune des thématiques traitées, un scénario « au fil de l'eau » a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels. Ce scénario a permis de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du nouveau PLUi-H (plus-value apportée, etc.).

Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus de chaque commune. Cette étape importante structure le projet du 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.

La thématique « ressource en eau »

FAIBLE → **PRIORITAIRE**

> Le maintien et la réhabilitation d'équipements conformes et performants sur le territoire

> Le contrôle des installations d'assainissement non collectif et des réseaux

> L'adéquation entre la capacité des équipements et la production de logements

> Le maintien et l'amélioration de l'état chimique et de l'état écologique des masses d'eau

La thématique « milieux naturels et biodiversité »

FAIBLE **PRIORITAIRE**

> 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

Les thématiques « paysage » et « patrimoine bâti »

FAIBLE **PRIORITAIRE**

> 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

La thématique « mobilités »



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...)

La thématique « risques naturels et technologiques »



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

La thématique « consommation de l'espace »

FAIBLE **PRIORITAIRE**

> 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

La thématique « climat, air et énergie »

FAIBLE **PRIORITAIRE**

> 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

Les thématique « déchets », « nuisances » et « santé humaine »

Ces thématiques ont été distillés dans les autres thématiques comme « Logements, Habiter le territoire », « Agriculture », « Activités économiques / Localisations », etc. Les élus n'ont pas fait ressortir d'éléments spécifiques à ces thématiques. Elles servent toutefois à l'analyse des incidences du PLUI-H. La gestion des déchets est détaillée au sein de l'annexe sanitaire du présent PLUI-H.

Déchets

Nuisances

Santé humaine

PARTIE 2

LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Conformément à l'article L.151-5 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.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPMENT DURABLES (PADD)

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

Le PADD est l'expression du projet politique de la communauté de communes et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H :

- 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'hébergements ;
- Un territoire riche de ses patrimoines et de ses paysages qui les valorise et les ménage pour offrir un cadre de favorable à 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.

Le PADD se présente à travers des orientations, définies après concertation, s'appuyant sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal avec pour fil conducteur, préservation de l'environnement et équilibre territorial, qualité urbaine et mixité.

Elles sont organisées autour de cinq grands axes thématiques. Chaque axe est une « ambition » politique en soit, et se retrouve décliné en plusieurs orientations qui le précisent. Chaque orientation est elle-même déclinée en une série d'actions, qui doivent en permettre la bonne réalisation.

Axe 0 – Un territoire qui s'approprie le Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience



Mellois en Poitou se doit d'inscrire l'aménagement de son territoire dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience et notamment de la mesure du Zéro Artificialisation Nette. Celle-ci encourage le territoire à plus d'inventivité et de diversité dans sa manière de concevoir son aménagement afin de réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour préserver son environnement et le caractère rural qui forge l'identité de Mellois en Poitou. L'objectif de Mellois en Poitou, défini comme "Territoire en revitalisation" par le SRADDET, est de **réduire de 49% la consommation** d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur la période 2021-2031 par rapport au rythme observé entre 2011 et 2021. 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**. Cet objectif transversal se traduit concrètement au travers des autres axes du PADD.

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



Le diagnostic du territoire a mis en exergue une organisation multipolaire du territoire (avec plusieurs polarités comme Melle, Périgné, Lezay, Celles-sur-Belle, etc.) influençant le fonctionnement du territoire au quotidien. En parallèle, le diagnostic a également mis en lumière l'évolution de la population sur ces dernières années, et donc des besoins en logements qui doivent s'adapter aux habitants (améliorer les performances énergétiques, adapter les logements à tous les âges et revenus, etc.). Tenant compte de ces éléments et de la loi Climat-Résilience, la collectivité a repensé son aménagement du territoire afin de concilier densification mesurée, préservation de l'identité rurale et paysagère du territoire tout en répondant aux besoins des habitants. L'intercommunalité souhaite axer son développement au sein et en continuité de ces polarités.

Axe 2 – Un territoire riche de ses patrimoines et de ses paysages qui les valorise et les ménage pour offrir un cadre de favorable à la santé



Mellois en Poitou est caractérisée par une région naturelle riche de par son réseau hydrographique et ses grandes entités naturelles et paysagères formant des continuités écologiques et des connexions avec les territoires voisins. Le diagnostic a mis en lumière que ce socle est également générateur de risques naturels et qu'il est nécessaire de réduire la vulnérabilité des personnes. A travers cet axe, la collectivité souhaite affirmer ces richesses naturelles en la protégeant tout en mettant en valeur ces différents paysages. Mellois en Poitou souhaite également assurer la résilience du territoire face aux risques ainsi que la sécurité des biens et des personnes.

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



Mellois en Poitou développe son attractivité sur trois piliers complémentaires : son identité rurale, la diversité de son tissu économique et la richesse de ses paysages. Majoritairement agricole, la collectivité cherche à réaffirmer une agriculture locale, diversifiée et adaptée aux enjeux environnementaux. Le tissu économique, hétérogène, repose sur des employeurs publics et privés, ainsi qu'un réseau dense de petites entreprises, soutenu par des zones d'activités et des friches à réinvestir. Le territoire valorise également un tourisme vert, respectueux de l'environnement, en s'appuyant sur des paysages préservés, un patrimoine reconnu et une offre culturelle dynamique. À travers cet axe, la collectivité souhaite affirmer une vision cohérente et équilibrée de son développement en pérennisant l'agriculture, confortant la pluralité et diversité de ces activités économiques et en mettant en valeur la qualité de ces paysages.

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



Mellois en Poitou s'engage dans une transition écologique fondée sur la préservation de ses ressources en eau et l'adaptation aux changements climatiques. La gestion raisonnée de la ressource en eau, essentielle pour les milieux aquatiques et les usages en aval, est une priorité. Le territoire poursuit son ambition en matière d'énergies renouvelables à travers l'élaboration de son PCAET, tout en veillant à préserver ses paysages et espaces naturels. La réduction de la dépendance à la voiture individuelle est un enjeu clé, notamment via le développement de mobilités alternatives et locales. La planification du territoire doit aussi tenir compte des capacités des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, indispensables pour accueillir de nouveaux habitants dans des conditions durables.

PARTIE 3

LES CHOIX RETENUS DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES

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.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la communauté de communes en termes d'aménagement. Elles portent sur :

- Des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- Des enjeux plus spécifiques (OAP Thématique).

LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Les règlements écrit et graphique

Les règlements écrit et graphique 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 :

- L'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
- La prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue,
- La prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

Les dispositions générales

Avant même qu'un porteur de projet ne consulte les dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant sur l'ensemble de la ville.

On peut ainsi les trouver dans les DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE ainsi que dans les ANNEXES du PLUI-H où les détails concernant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou les Servitudes d'Utilité Publique, par exemple, sont répertoriés. Le PLUI-H prévoit notamment des dispositions relatives a :

- Aux conditions de desserte des terrains (stationnement, alimentation en eau potable, assainissement, etc.) ;
- Aux performances énergétiques et environnementales (énergies renouvelables, végétalisation des toitures, etc.) ;
- Aux secteurs soumis aux risques : réduire la vulnérabilité du territoire (radon, inondation, risque technologique, etc.) ;
- Aux autres dispositions (routes classées à grande circulation, défrichement soumis à autorisation administrative, etc.)

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet.

Les dispositions spécifiques à chaque zone/secteur

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les zones urbaines (U)

> *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** 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 Villiers-en-Bois, 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 à urbaniser (AU)

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Les zones à urbaniser sont divisées en 5 sous-secteurs :

- Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Les zones **AUh** 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.

Les zones **AUhl** 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 sectorielle.

- Les zones à urbaniser à vocation principale d'équipements

Les zones **AUe** 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 sectorielle.

La zone **AUlz** 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 sectorielle.

- Les zones à urbaniser à vocation touristique

Les zones **AUt** 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

Les zones **AUx** (zones à urbaniser à vocation économique mixte) et les zones **AUxi** (zone à urbaniser à vocation économique industrielles) 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 sectorielle.

- Les zones à urbaniser à vocation d'habitat léger réversible

Les zones **AUgvd** poursuivent l'objectif de permettre la sédentarisation des gens du voyage.

Les zones agricoles (A)

Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone **Agricole** regroupe les espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Ces zones 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.

Un sous-secteur a été créé, les zones **Ap**, qui comprend les 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. 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.

Au travers le projet de PLUi-H, la communauté de communes du Mellois-en-Poitou a dû intégrer à la réflexion sur son projet de développement une des caractéristiques majeures de son territoire : la dispersion du bâti et des activités isolées. La zone agricole est également concernée par 8 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ils permettent 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.

- **Aeol** – STECAL destiné aux parcs éoliens ;
- **Ae** – STECAL destiné aux équipements publics ;
- **Aed** – STECAL destiné aux déchetteries ;
- **Al** – STECAL destiné aux activités de loisirs ;
- **Aeq** – STECAL destiné aux centres équestres ;
- **Alm** – STECAL destiné aux activités de loisirs motorisés ;
- **Ax** – STECAL permettant l'évolution d'activités économiques isolées ;
- **At** – STECAL permettant l'évolution d'activités touristiques.

Les zones naturelles et forestières (N)

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone **Naturelle et Forestière** comprend les 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. Plus précisément, 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.

La zone **N** comporte des sous-secteurs :

- un sous-secteur **Np**, 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

- un sous-secteur **Np2** ayant pour objectif de recréer ou maintenir des habitats favorables aux espèces pour augmenter les populations

- un sous-secteur **Np3** correspondant à la ceinture verte de la commune de Melle.

De même, des STECAL sont délimitées au sein de la zone Naturelle :

- Nl – STECAL destiné aux activités de loisirs ;
- Nla – STECAL destiné aux activités de loisirs dont seuls des aménagements légers non impactant pour le site et des extensions mesurées sont autorisées ;
- Ncnrs – STECAL destiné au Centre d'Etudes Biologiques de Chizé ;
- Ngv – STECAL permettant l'évolution des aires des gens du voyage ;
- Nep – STECAL destiné d'équipements d'intérêt collectif de type station d'épuration ;

- Nx – STECAL permettant l'évolution d'activités économiques isolées ;
- Npv – STECAL dédié à la production photovoltaïque au sol ;
- Nlm – STECAL destiné aux activités de loisirs motorisés ;
- Ne – STECAL destiné aux équipements publics ;
- Nt – STECAL permettant l'évolution des activités touristiques ;
- Ned – STECAL destiné aux déchetteries ;
- Nhl – STECAL destiné à l'habitat réversible ;
- Neq – STECAL destiné aux centres équestres.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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, la communauté de communes a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle des communes. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné. Toutes les OAP sectorielles sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

- La vocation et la programmation principale du site ;
- Les attentes en termes de logements ;
- Les grands principes de desserte du site (accessibilité, voies, stationnement) ;
- Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale ;
- La composition urbaine et architecturale.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'Habitat, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD.

Des dispositions générales concernant tous les secteurs d'Habitat sont établies pour :

1. Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie.

2. Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie.
3. Inscrire le projet dans l'environnement naturel et paysager.
4. Inscrire le projet dans l'environnement bâti.
5. Respecter l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

L'OAP thématique « Trame verte et Bleue »

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue mise en place dans le cadre du PLUi-H permet 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 ponctué 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.

Les objectifs visés sont :

- **La préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité des milieux ;**
- **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.

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.).

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.

L'OAP thématique « Insertion des bâtiments agricoles dans le paysage »

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. La mutation des activités économiques du territoire a entraîné et entraîne encore des besoins différents donc des mutations ayant un grand impact sur le paysage agricole. Parmi les mutations, on retrouve la volumétrie des bâtiments agricoles, leurs extensions, leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions, etc. Certaines propositions contemporaines sont telles que leur intégration est aujourd'hui de plus en plus complexe au regard des valeurs paysagères du Mellois en Poitou. L'OAP a été développée pour répondre à l'enjeu d'intégration paysagère sans remettre en cause le besoin lié à l'activité.

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**.

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 dans la question 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.

L'OAP thématique « Hameaux patrimoniaux »

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. L'OAP Hameaux patrimoniaux s'applique à tout le territoire de Mellois en Poitou dans un objectif d'encadrer l'autorisation de densification de hameaux de moins de 30 habitations afin de conserver entre autres l'aspect patrimonial du paysage du Mellois-en-Poitou.

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.

De fait, l'OAP s'organise autour de 3 axes :

1. **Implantation des constructions dans les hameaux selon la forme du hameau** ; 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**, les orientations associées viennent gérer l'échelle architecturale et l'ensemble des détails techniques.
3. **L'espace public des hameaux afin de préserver l'identité rurale**, tout en n'impactant pas le rôle écologique des espaces à proximité.

L'OAP thématique « Habitat »

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. Elle répond à une problématique locale par des orientations d'aménagement communes à plusieurs sites. Elle concerne tous les sites de projets dont la superficie est peu importante et dont la problématique principale est l'insertion au tissu bâti et naturel environnant.

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

1. **La qualité du vivre ensemble** ; la préservation de l'intimité de chacun, constitue un enjeu fort dans cette OAP.

2. **La limitation des espaces résiduels** ; le projet doit permettre d'optimiser l'espace à la fois d'habitation mais aussi d'agrément.

3. **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.

4. **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.

Le Programme d'Orientations et d'Actions

N'étant pas obligé de réaliser programme local de l'habitat (PLH) mais soucieuse de son environnement et de son cadre de vie, Mellois en Poitou a tout de même souhaité lancer une procédure d'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH.

Qu'est-ce qu'un PLH ?

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 Code de la construction et de l'habitation).

Le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- ***Répondre aux besoins en logements et en hébergement ;***
- ***Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;***
- ***Améliorer la performance énergétique de l'habitat ;***
- ***Améliorer 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 à aborder (objectifs quantifiés par typologie de logements à réaliser ou à mobiliser, les actions envisagées pour la réhabilitation des logements existants et des potentiels opérations, les interventions foncières, des fiches-actions). Ce document d'urbanisme ait également soumis une évaluation environnementale.

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**

PARTIE 4

LE BILAN DES EFFETS DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA DEMARCHE ÉVITER-REDUIRE-COMPENSER APPLIQUEE

La présente partie a pour objectif de présenter l'analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le PLUi-H peut avoir sur l'ensemble des thématiques liées à l'évaluation environnementale. Elle expose également les mesures ERC (Éviter-Réduire-Compenser) mises en œuvre.

LE BILAN DES EFFETS DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA DÉMARCHE ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER APPLIQUÉE

Le PLUi-H Mellois en Poitou a été construit dans le respect maximum de la logique d'évitement (de la démarche ERC). Des outils en faveur de la protection de la biodiversité et des espaces naturels et agricoles du territoire ont été mis en œuvre.

Cependant, certaines réserves sont à souligner la majorité des secteurs de projet sont délimités en extension des enveloppes urbaines existantes et quelques secteurs revêtent des incidences négatives quant au choix de leur localisation :

> Le secteur d'extension du parc animalier Zoodyssée, destiné à accueillir les futures opérations de constructions pour son développement, est situé au sein du site Natura 2000 « Massif forestier de Chizé-Aulnay » et au sein des TVB identifiées par le SRCE Nouvelle-Aquitaine, le SCoT Mellois en Poitou et le PLUi-H. Pour réduire les incidences négatives, l'enveloppe du projet a été réduite notamment en créant un recul de 15 m du massif forestier et une OAP encadre l'aménagement futur et le traitement des lisières. L'OAP prévoit également une zone de compensation in situ.

> Les secteurs d'OAP sont en partie concernées par le périmètre d'un AZI. Des OAP encadrent l'aménagement futur et la gestion des eaux pluviales afin de réduire les incidences négatives.

> Les secteurs d'OAP destinées à accueillir les futures opérations d'habitat de la commune de Melle sont dans le périmètre du PPRT pour l'établissement Dupont et Solvay. Des OAP encadrent l'aménagement futur afin de réduire les incidences négatives.

De façon générale, les incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- Du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes, permettant la réalisation de logements en densification ;
- D'OAP sectorielles et thématiques qui intègrent les éléments végétaux et la création de lisières ;
- Des dispositions relatives à la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et corridors) identifiées dans le règlement graphique et protégées au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- De la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre pour les nouvelles opérations de logements.

Sur la thématique « ressource en eau »

Le projet de PLUi-H a globalement des incidences positives sur la ressource en eau. Dès le PADD, Mellois en Poitou a recherché un développement raisonné quant aux capacités d'accueils des réseaux d'eaux usées et de disponibilité des eaux potables, en adaptant l'urbanisation à la ressource et non l'inverse (voir Annexe sanitaire). Pour l'assainissement, le développement choisi vise une amélioration des capacités et de la conformité des stations d'épuration (STEP) ainsi que la possibilité de construire des systèmes d'assainissement non-collectif lorsque le raccord au collectif n'est pas possible.

Toutefois, l'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements engendrent une consommation (eau potable et assainissement) et une artificialisation des sols qui augmentent les risques de ruissellement. De fait, la gestion des eaux pluviales est prévue à la parcelle. Pour les OAP sectorielles, des propositions de gestion des eaux pluviales et, pour certaines, des emplacements, sont précisées.

Pour l'alimentation eau potable, dans les années 2000, un programme régional, Re_source, a été initié afin de reconquérir les ressources en eau dans les bassins d'alimentation de captage d'eau potable. L'agence de l'eau Adour-Garonne a signé un contrat pour la période 2022-2026 concernant Chancelée, le second pour la Touche-Poupart. Un des deux syndicats présents sur Mellois en Poitou a également signé un contrat sur la période 2023-2027. La Sèvre Niortaise amont (porté pour la Régie HVS) signé avec l'agence de l'eau Loire-Bretagne pour la période 2020-2025. Il est alors conclu qu'aucune problématique potentielle est identifiée concernant la capacité du réseau vis-à-vis des développements projetés dans le PLUi-H (tant en matière résidentielle, qu'économique).

Pour l'assainissement collectif, Mellois en Poitou a engagé un plan d'action jusqu'en 2028 pour réhabiliter les STEP sur les réseaux d'eaux usées, afin de diminuer les eaux claires parasites et ainsi améliorer le traitement des charges organiques.

Travaux réseaux d'assainissement	2024	2025	2026	2027	2028
Lezay: rue du tapis vert	X				
Lezay: place du champ de Foire	X				
Lezay: rue du Grand prés	X				
Celles sur Belle- Rochereau	X				
Celles sur Belle Route de Vitré				X	
La Mothe St Héray Chemin des fontaines		X			
La Mothe St Héray Chemin Bouscul		X			
La Mothe St Héray Rue du Maréchal Foch			X		
La Mothe St Héray Rue des Ouches			?	?	
MELLE- Lotissement Champs Percé					X
Melle Rue des Jonchères				X	

Tableau récapitulatif des travaux

Ces convictions se sont traduites dans le règlement écrit en encadrant toutes les constructions, installations nouvelles, changement de destination ou extension, et en imposant un raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.

Sur la thématique « milieux naturels et biodiversité »



Le développement démographique choisie, renforcer les polarités, a des incidences négatives pour les continuités écologiques : les polarités sont situées à proximité des trames vertes et bleues identifiées. Par conséquent, les potentielles extensions vont sans conteste renforcer la fragmentation.

Cependant, au regard des documents d'urbanisme actuels, le PADD progresse quant à la protection des espaces naturels et agricoles dans leur diversité et complexité (trame verte et bleue, brune) et dans leur mise en valeur. L'axe 2 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* » intègre pleinement l'ambition de préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue du territoire. Le projet de PLUi-H a, de fait, globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité de Mellois en Poitou.

Les règlements graphique et écrit intègrent pleinement cet objectif :

- En définissant des zonages spécifiques pour les éléments constitutifs des continuités écologiques du territoire (Ap et Np), zonages les plus protecteurs du PLUi-H ;
- En identifiant dans le cadre d'un inventaire réalisé en parallèle du PLUi-H, les haies et zones humides, puis en les reportant sur le plan du zonage (protégées aux articles L151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme) et les protégeant via le règlement écrit.
- En identifiant les cours d'eau sur le règlement graphique et en protégeant leurs berges au règlement écrit : interdiction de construire sur 5 m de part et d'autre des berges pour les zones U et 15 m pour les autres zones – AU, N, A. Cette protection des berges permet de prendre en compte tous les milieux aquatiques inféodées.
- En développant une OAP thématique Trame Verte et Bleue en cohérence avec les OAP thématiques Habitat et Hameaux Patrimoniaux afin de préserver la biodiversité et la fonctionnalité des continuités écologiques dans tous les milieux (naturelle, agricole, urbain).

Les trames noires et brunes n'ont pas été prises en compte dans le PADD. L'extension de l'urbanisation ainsi que la densification renforcent l'imperméabilisation des sols. Le renforcement des polarités va indéniablement renforcer la pollution lumineuse. Pour réduire ces incidences négatives :

- La trame noire a un chapitre dédié dans l'OAP thématique TVB en définissant et proposant des recommandations a été dans chaque projet d'aménagement. Toutes les OAP sectorielle doivent avoir une approche raisonnée de l'éclairage d'un point de vue écologique et économique.

- La trame brune a également un chapitre dédié dans l'OAP thématique TVB en définissant et proposant des recommandations afin de la renforcer dans les milieux urbains. L'imperméabilisation des sols a été réduite via un coefficient de pleine terre selon le zonage.

Zoom sur la notice d'incidences Natura 2000

Le PLUi-H de Mellois en Poitou a été dans le respect maximum de la logique d'évitement. La principale mesure d'évitement a été de classer en majorité les sites Natura 2000 en zone protégée (Ap ou Np). Les autres dispositions du règlement graphique et écrit ont permis de protéger les milieux naturels et les espèces qui ont valu la protection du réseau Natura 2000.

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.*

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%). À noter qu'une étude d'impact sera réalisée, traitera les incidences résiduelles, et chercha une zone de compensation ex-situ afin de compenser les incidences à 200%.

Sur la thématique « nuisances »



Le PLUi-H a pris en compte les problématiques de nuisances afin de ne pas les augmenter. De facto, 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. Plusieurs objectifs du PADD concourent à réduire ces nuisances, notamment l'objectif 7.3, l'objectif 9.3 et l'objectif 13. Ces objectifs ont des incidences positives directes (ex : veiller à créer des espaces tampons entre les activités agricoles et les secteurs d'habitats) et indirectes (ex : développer les mobilités alternatives).

L'identification des secteurs d'OAP a été soumis à une analyse multicritère. La prise en compte du critère de réduction des nuisances 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. Dans les zones urbaines mixtes, le règlement permet l'implantation des activités économiques à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau respectant les seuils réglementaires pour ne pas impacter le cadre de vie du voisinage.

Sur la thématique « paysage »



Le projet de PLUi-H a globalement des incidences positives sur les paysages du territoire. Le PADD au travers de ces objectifs (4.2, 5, 6, 9.3, 10.1, 12.1) permet 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.

Au sein de la traduction règlementaire, cette tendance s'est assurée en inscrivant dans l'identification des OAP sectorielles, la préservation du paysage comme critère (préserver les cônes de vue, les ensembles d'intérêt paysager, les zones d'enjeu du patrimoine architectural, les zones d'enjeu du patrimoine bâti). Les OAP sectorielles et thématiques encadrent les projets d'aménagements en imposant la préservation des éléments du paysage (muret en pierre, haies, etc.) et l'intégration des projets dans le paysage (matériaux choisis, lieu préférentiel pour situer un projet, etc.). Au sein du règlement graphique des éléments du paysage ont été identifiés et protégés au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

Sur la thématique « patrimoine bâti »



Le projet de PLUi-H a globalement des incidences positives sur le patrimoine bâti du territoire. L'axe 2 du PADD prend notamment en compte la préservation du patrimoine bâti ainsi que l'objectif 10.3 « permettre l'évolution des sites touristiques » de l'axe 3.

L'OAP thématique « Hameaux Patrimoniaux » contribue à cette préservation en recherchant la conservation de l'identité rurale du territoire et en encadrant le nouvel usage du bâtiment (dans le cas d'un changement de destination) tout en conservant l'identité agricole du bâti. Aussi, au sein du règlement graphique des éléments du patrimoine bâti sont identifiés et préservés pour motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Sur la thématique « mobilités »



Le PLUi-H a globalement des incidences positives sur la mobilité des habitants. Le PADD intègre plusieurs orientations en faveur de la mobilité alternative à la voiture. C'est un des objectifs importants de la collectivité 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 politique est inscrite dans le PADD puis traduit règlementairement au travers de :

- Certains emplacements réservés identifiées dans les règlements permettent d'aménager des liaisons douces entre les bourgs.
- Les zones à urbaniser ont été choisi 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).

- 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.

La densification et la réhabilitation des centres-bourgs permet également la mise en œuvre effective de cet objectif.

Sur la thématique « risques naturels et technologiques »



La gestion des risques naturels et technologiques figure parmi les objectifs du PADD dans une volonté de réduire la vulnérabilité du territoire face à ces risques. 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. Deux autres incidences négatives sont à prendre en compte la présence de 7 secteurs d'OAP en zone AZI et la présence de 3 secteurs d'OAP destiné à l'habitat au sein du périmètre du PPRT. Le règlement écrit intègre dans ses dispositions générales des mesures en matière de réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondation et aux risques technologiques.

Le PLUi-H apporte, malgré ces incidences négatives, une amélioration de la prise en compte des risques naturels et technologiques en comparaison avec les orientations des documents d'urbanisme actuels :

- 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.
- Les OAP sectorielle ont fait l'objet d'une étude multicritères dont l'exposition pour les futurs habitants aux risques lors de l'élaboration du PLUi-H.
- Le règlement écrit prend en compte les risques parasismiques, radon, sécheresse et inondations. Une carte sur le retrait-gonflement des argiles est en annexe du PLUi-H.
- Le règlement graphique intègre les périmètres des AZI et les classe comme « secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général ». Les règlementations sont précisées dans le règlement écrit.
- 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 réduire les risques d'inondations.
- Les sites et sols pollués sont annexés au PLUi-H. Le règlement graphique identifie les secteurs soumis à conditions spéciales de constructibilité du fait de risques technologiques.
- Les PPR sont en annexe du PLUi-H.

Sur la thématique « consommation d'espace »



Le projet de PLUi-H a des incidences négatives sur la consommation d'espace. En effet, au total, le PLUi-H engendre une consommation d'espace de 172.82 hectares. Les zones à urbaniser représentent environ 154 ha, les STECAL 17 ha et les emplacements réservés 1,5 ha.

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 À 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. Des densités minimales sont imposées dans tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP sectorielles et un coefficient de pleine terre est établi selon le type de zones.

Sur la thématique « climat, air et énergie »



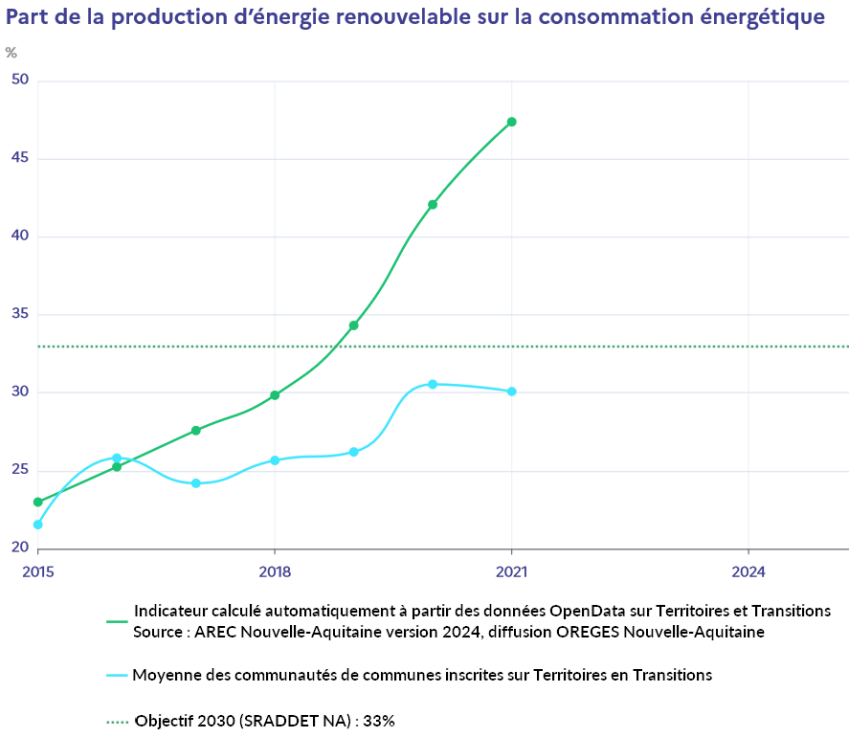
Les effets du changement climatique étant transversaux, l'adaptation du Mellois en Poitou découle de toutes les objectifs du PADD et de toutes les thématiques environnementales évoquées. Le projet PLUi-H contribue positivement à l'adaptation au changement climatique notamment au travers :

- De la protection et à la restauration des éléments du paysage constitutifs de la trame verte et bleue notamment haies, cours d'eau, zones humides et le classement en zone N, Np ou Ap des zones revêtements d'une importance particulière pour l'environnement ;
- De l'identification sur le règlement graphique et des protections associées pour réduire la vulnérabilité face aux risques naturels et technologiques ;
- De l'incitation aux mobilités alternatives notamment en renforçant les polarités (habitations et services). Le PLUi-H contribue à l'amélioration de la qualité de l'air au travers de la réduction de la mobilité en voiture (voir « *sur la thématique mobilité* ») ;
- De l'incitation aux projets urbains environnementaux (objectif 7 du PADD) ;
- En développement les projets d'aménagement selon la ressource en eau potable et la capacité des STEP ;
- En développant des zones pour le développement des énergies renouvelables ; etc.

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.

Zoom sur la transition énergétique

Le PLUi-H est en cohérence avec la transition énergétique portée par Mellois en Poitou au travers de son PCAET. Le graphique ci-dessous montre que la production du territoire dépasse largement les objectifs inscrits dans le SRADDET.



Dès le PADD, l'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* » assoit l'engagement de la collectivité. De fait, plusieurs zones de projets ou d'extensions de sites pour les énergies renouvelables ont été créé au travers de STECAL dédiés à la production photovoltaïque au sol (Npv) et des zones agricoles dédiées aux parcs éoliens (Aeol).

Méthode du zonage Npv	Méthode du zonage Aeol
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.	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.

Sur la thématique « déchets »



Le PADD ne contribue pas à améliorer la gestion des déchets de Mellois en Poitou. Plusieurs objectifs du PADD, associés à une augmentation de la population permanente (accueil population) ou saisonnière (tourisme), concourent à augmenter le nombre de déchets et à donc une incidence négative. L'annexe sanitaire, après analyse de la gestion des déchets au sein de Mellois en Poitou notamment de son programme local de prévention des déchets, conclue qu'au regard du projet de PLUi-H et des évolutions programmatiques (développement résidentiel et économique) de la CCMP, aucune évolution notable n'est prévue. La capacité de traitement des déchets n'est pas une problématique.

Au sein du règlement, des STECAL sont dédiées à l'évolution de déchetterie (Aed et Ned) permettant notamment leur extension. Aussi l'OAP thématique « Habitat » encadre la gestion des déchets en imposant de « *Mettre en place une gestion des déchets en lien avec le développement démographique. L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés, un point de collecte sélective et/ou un site de compostage partagé. Sur toutes les nouvelles opérations en extension, une aire doit être prévue pour la mise en place de conteneurs permettant aux futurs habitants d'initier une démarche collective de compostage, et ainsi de contribuer à réduire le volume des ordures ménagères à collecter et traiter.* ». Le PLUi-H contribue à maintenir cette gestion des déchets.

Sur la thématique « santé humaine »



Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires pour toutes les précédentes thématiques évoquées permettent de contribuer positivement à la santé humaine. Le PLUi-H a mis au centre de son projet l'humain et toutes les composantes afin d'améliorer son cadre de vie et indirectement la santé des habitants de Mellois en Poitou : en favorisant les mobilités alternatives, réduisant les nuisances, protégeant les paysages et patrimoines, réduisant la vulnérabilité face aux risques naturels et technologiques, protégeant la ressource en eau, etc.