



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 JANVIER 2023**

N° C19\_01\_2023\_05 - Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) - Diagnostic territorial, pré-diagnostic foncier et état initial de l'environnement

<b>Titulaires en exercice</b>	<b>Présents</b> (Titulaires et suppléants votants)	<b>Représentés</b>	<b>Total votants</b>	<b>Absents</b>
90	49	8	-	33

Pour : - Abstention : - Contre : - Sans Participation : -

Date de convocation : 13 janvier 2023

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf janvier, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle des fêtes à Lezay, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

AUDE Laurent, BALLAND Cyril, BARILLOT Dorick, BAUDON Christian, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BERTON Jacques, BINET Frédérique, BLAUD Philippe, BONNET Line, BOUCHEREAU Isabelle, BRILAUD Chantal, GERMAIN Yves, BRUNET Sylvie, CHARPENTIER Patrick, CHARTIER Bernard, COUSIN Sylvie, DODIN Patrick, FOUCHE Patrice, GAYET Olivier, GIRAULT Anne, GRASSWILL François, GRIFFAULT Sylvain, PILARD Christophe, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, KOHLER Marie, LABROUSSE Christophe, LONGEAU Daniel, MACHET Annette, MAGNAN Jean-Christophe, MERCIER Sébastien, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NEE Nicole, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, RAGOT Nicolas, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SUIRE Catherine, THELLIER Odile, TRICHET Jacques, TROCHON Patrick, WATTEBLED Frédéric

Etaient représentés :

BLANCHET Philippe (pouvoir donné à NOUREAU Dominique), BOURDIER Christine (pouvoir donné à ROUXEL Patricia), CACLIN Philippe (pouvoir donné à PICHON Gilles), CHOURRÉ Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène), CROMER Maïté (pouvoir donné à COUSIN Sylvie), DALLAUD Hélène (pouvoir donné à LABROUSSE Christophe), POUVREAU Lise (pouvoir donné à PELTIER Jérôme), TEXIER Jérôme (pouvoir donné à KLINGLER Sarah)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

ARCHIMBAUD Guénaëlle, BARRE Daniel, BARRE Gérard, BAUMGARTEN Christian, BELAUD Bernard, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, DELEZAY Gaëtan, DOLBEAU Alain, DUPIN Jacques, DURGAND François, FERRÉ Nicolas, FOUCHE Etienne, GABOREAU Bernard, HAYE Jean-Marie, HOELLINGER Gilbert, HUCTEAU Patrice, JOUANNET Paul, LECULLIER Lysiane, NIVELLE Jean-Pierre, PAILLAUD Raymond, PICARD Christian, POINAS Sylviane, POINT Jean-Luc, RACINE Eric, RICHARD Yoann, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, SARRAZIN Nathalie, THIBAUT Evelyne, VALERY Nicolas, VEQUE Marie-Claire, VINCENT Bernard, YOU Thierry

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Chantal BRILLAUD

\*\*\*\*\*

## **Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) - Diagnostic territorial, pré-diagnostic foncier et état initial de l'environnement**

La première phase d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) correspond à l'élaboration du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et d'un pré-diagnostic foncier. Cette phase a démarré en mars 2022.

Le diagnostic territorial est composé de quatre carnets qui révèlent, selon chaque thème abordé, des atouts et des faiblesses et préfigurent des enjeux en matière d'aménagement du territoire, de gestion de l'usage du sol et de consommation d'espace. Ces quatre carnets sont les suivants :

- Le carnet 1 « Un territoire d'interface à dominante rurale » s'attache à présenter le Mellois en Poitou par rapport aux territoires voisins et sa localisation par rapport aux grands axes de transport.
- Le carnet 2 « Un territoire d'attaches » contient une partie de l'état initial de l'environnement, à savoir la présentation du socle naturel pédologique, faunistique, floristique et hydrologique. Ce carnet contient aussi l'analyse des risques naturels et technologiques, et la présentation de la richesse du patrimoine paysager et bâti (patrimoine vernaculaire et monument historique).
- Le carnet 3 « Un territoire partageant des dynamiques communes » se concentre sur la répartition des équipements et services, et sur les activités économiques en comptant les activités industrielles, commerciales, artisanales, agricoles et touristiques. Ce carnet comprend l'analyse de la mobilité du quotidien, et la seconde partie relative à l'état initial de l'environnement, à savoir les répercussions du changement climatique, les capacités d'accueil au regard de la ressource en eau et la place des énergies renouvelables.
- Le carnet 4 « Un développement urbain à organiser pour répondre à des besoins diversifiés » présente les évolutions démographiques, et le volet relatif à l'habitat, à savoir l'offre en logement et l'hébergement, le niveau de vacance, le besoin en réhabilitation du parc de logement, l'offre en locatif social, et l'état des marchés immobiliers et fonciers. Ce carnet fait état de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre les années 2011 et 2021 et présente le potentiel de densification de l'ensemble des bourgs sur la base du pré-diagnostic foncier.

L'évaluation de la consommation foncière entre 2011 et 2021 a révélé que 233 hectares ont été consommés en extension des secteurs déjà bâtis, c'est-à-dire à l'extérieur des enveloppes urbaines, et 56 hectares ont été construits en densification, c'est-à-dire à l'intérieur des enveloppes urbaines. Au total, 289 hectares ont été consommés dans le Mellois en Poitou lors de cette dernière décennie. L'évaluation de la consommation foncière a été complétée par un pré-diagnostic foncier. Le pré-diagnostic foncier a été élaboré en collaboration avec les 62 communes. Il consiste à repérer les parcelles vides, aussi appelées « dents creuses », et les potentiels de division parcellaire à l'intérieur des secteurs déjà bâtis de plus de 30 habitations. Grâce aux premiers résultats issus des rencontres avec les communes, le pré-diagnostic foncier révèle un potentiel de construction de 1 167 logements à l'intérieur des enveloppes urbaines à l'échelle de Mellois en Poitou. Le pré-diagnostic foncier étant en cours d'achèvement (les résultats de plusieurs communes sont en cours d'attente), ce nombre est amené à évoluer.

La fin de la phase de diagnostic territorial sera suivie par l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le PADD est le document qui contiendra les axes stratégiques qui définiront l'aménagement du territoire et

l'urbanisation dans un horizon de 10 à 15 ans. L'ensemble des communes seront invitées à s'exprimer pour hiérarchiser des enjeux sur différents thèmes comme la biodiversité, l'habitat, la construction, l'économie, le petit patrimoine ou encore l'agriculture.

S'agissant des enjeux liés à la sobriété foncière, il est proposé de :

- Privilégier la « logique de projet » pour justifier les besoins fonciers et les extensions de bourg. Les communes sont invités à pré-définir ou envisager des projets qui justifieront l'instauration de secteurs à urbanisation future. La pré-définition de ces projets motiveront la consommation de terrains naturels, agricoles ou forestiers, après avoir démontré que la réalisation de ces projets n'est pas possible en densification.
- Privilégier une approche au cas par cas des hameaux concernés par le seuil de 30 habitations en deça duquel la constructibilité neuve ne sera pas autorisée, conformément au document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT de Mellois en Poitou. Des constructions neuves pourraient être envisagées en dent creuse et en division parcellaire à l'intérieur de hameaux dont le nombre d'habitations est proche du seuil de 30 : elles seraient possibles si des réseaux sont déjà présents, seront conçues en densification du hameau et non en extension, et n'auront pas pour conséquence la consommation de terres naturelles, agricoles ni forestières. Cette approche au cas par cas permettrait de rester vertueux dans la recherche de sobriété foncière car toute construction en densification de hameau proche de 30 habitations réduirait les besoins de construction en extension des bourgs.
- Relativiser l'objectif de densification en promouvant le maintien des espaces de respiration dans les secteurs déjà bâtis. Ces espaces peuvent être des vergers et jardins d'agrément entretenus et utiles à la qualité du cadre de vie, des parcs privés aménagés, des boisements de qualité ou encore des arbres remarquables.

Le diagnostic territorial a vocation à être alimenté et actualisé jusqu'à l'arrêt du dossier complet du PLUi-H prévu lors d'un futur conseil communautaire.

La version actuelle du diagnostic territorial a été transmise en version dématérialisée aux communes le 7 novembre 2022. Elle reste consultable à la direction de l'aménagement et de l'habitat à Chef-Boutonne. Une version dématérialisée peut être de nouveau envoyée à la demande de tout élu. Quant au pré-diagnostic foncier, un atlas par commune est en cours d'achèvement. Il sera communiqué aux communes dès son achèvement.

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 portant solidarité et renouvellement urbain,*

*Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II »,*

*Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR »,*

*Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,*

*Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,*

*Vu la loi n°2022-2017 du 21 février 2022 relative à la différenciation, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique,*

*Vu les articles L153-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'élaboration, d'évolution et d'évaluation d'un plan local d'urbanisme,*

*Vu les articles L151-1 à L151-43 du code de l'urbanisme relatifs au contenu du plan local d'urbanisme,*

*Vu les articles L151-44 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat,*

*Vu les articles L302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat relatifs au programme local de l'habitat,*

*Vu la conférence des maires du 20 juin 2018,*

*Vu la délibération n°211B-2018 de la communauté de communes Mellois en Poitou prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, approuvant les objectifs poursuivis, et approuvant les modalités de collaboration et concertation,*

*Vu la délibération n°C02-03-2020-3 approuvant le schéma de cohérence territoriale de Mellois en Poitou, notamment les prescriptions P172 à P176 du document d'orientations et d'objectifs,*

*Vu la conférence des maires du 20 mai 2021,*

*Vu la délibération complémentaire n°C01-07-2021-7B de la communauté de communes Mellois en Poitou prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, approuvant les objectifs poursuivis, et approuvant les modalités de collaboration et concertation,*

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, décide de :

- PRENDRE ACTE de la fin de la phase d'élaboration du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du pré-diagnostic foncier du PLUi-H.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour extrait conforme.

Le président,

Fabrice MICHELET