



**LE GUIDE DU SCOT
DE MELLOIS EN POITOU**

SOMMAIRE



P.4

QU'EST-CE QU'UN SCOT ?



P.6

LE SCOT DE MELLOIS EN POITOU



P.10

UN PROJET POUR LE TERRITOIRE



P.14

POUR ALLER PLUS LOIN



P.15

GLOSSAIRE

QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

LE SCOT : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un **document de planification, c'est-à-dire qu'il encadre l'aménagement du territoire**, pour les 15-20 prochaines années, en matière de développement économique, de déplacements, de logements, de préservation des espaces agricoles et naturels (...) **à l'échelle du périmètre de Mellois en Poitou.**

La communauté de communes et les communes membres devront traduire les objectifs définis par le SCoT de manière opérationnelle dans leurs grands projets d'aménagement ainsi que dans leurs documents d'urbanisme communaux (Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales). Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mellois en Poitou, dont l'élaboration débute en 2020, intégrera ces nouveaux objectifs.



* voir les documents de rang inférieur page 14

** Le PLUi est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera terminé, il remplacera les PLU communaux et les cartes communales. Ainsi, les habitants auront un seul document de référence en matière d'urbanisme.

LE SCOT : POURQUOI ?

Favoriser un développement durable et une gestion économe de l'espace

Le SCoT vise l'équilibre et la cohérence entre la place accordée aux espaces urbanisés, aux espaces naturels et aux terres agricoles, entre le développement de l'habitat, des transports, de l'activité économique et la préservation du cadre naturel et paysager.

Garantir un cadre commun pour un développement harmonieux

Le SCoT a pour objectif de fixer des règles communes au territoire pour un développement harmonieux et équilibré. Le PLUi devra traduire concrètement les ambitions et objectifs du SCoT en réglementant les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée.

Fédérer les forces vives du territoire

L'élaboration d'un SCoT constitue une occasion unique de fédérer les forces vives locales pour imaginer le projet du territoire. Elle doit s'appuyer sur l'ensemble des communes et mobiliser tous les acteurs qui se sentent concernés par l'avenir du territoire - habitants, acteurs socio-économiques, associations, communes, État - pour assurer la co-construction d'un projet répondant de manière cohérente aux enjeux d'aujourd'hui comme de demain.



LE SCOT : QUELLE COMPOSITION ?



Le rapport de présentation

Présente des diagnostics détaillés du territoire sur toutes les thématiques concernées par l'aménagement du territoire. Il justifie tous les choix opérés par le SCoT, la compatibilité avec les documents de rang supérieur* et établit les impacts du projet sur l'environnement.



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD est le projet politique pour l'aménagement du territoire, dans lequel les élus fixent les orientations générales pour son développement à horizon 2030.



Le Documents d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO recommande ou impose des orientations et des objectifs aux documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales...) en vue de la mise en œuvre du PADD.

* voir les documents de rang supérieur page 14

CARTE D'IDENTITE DU TERRITOIRE

1 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU



37,4
habitants/km²
(62,5 au niveau départemental)

62
communes*

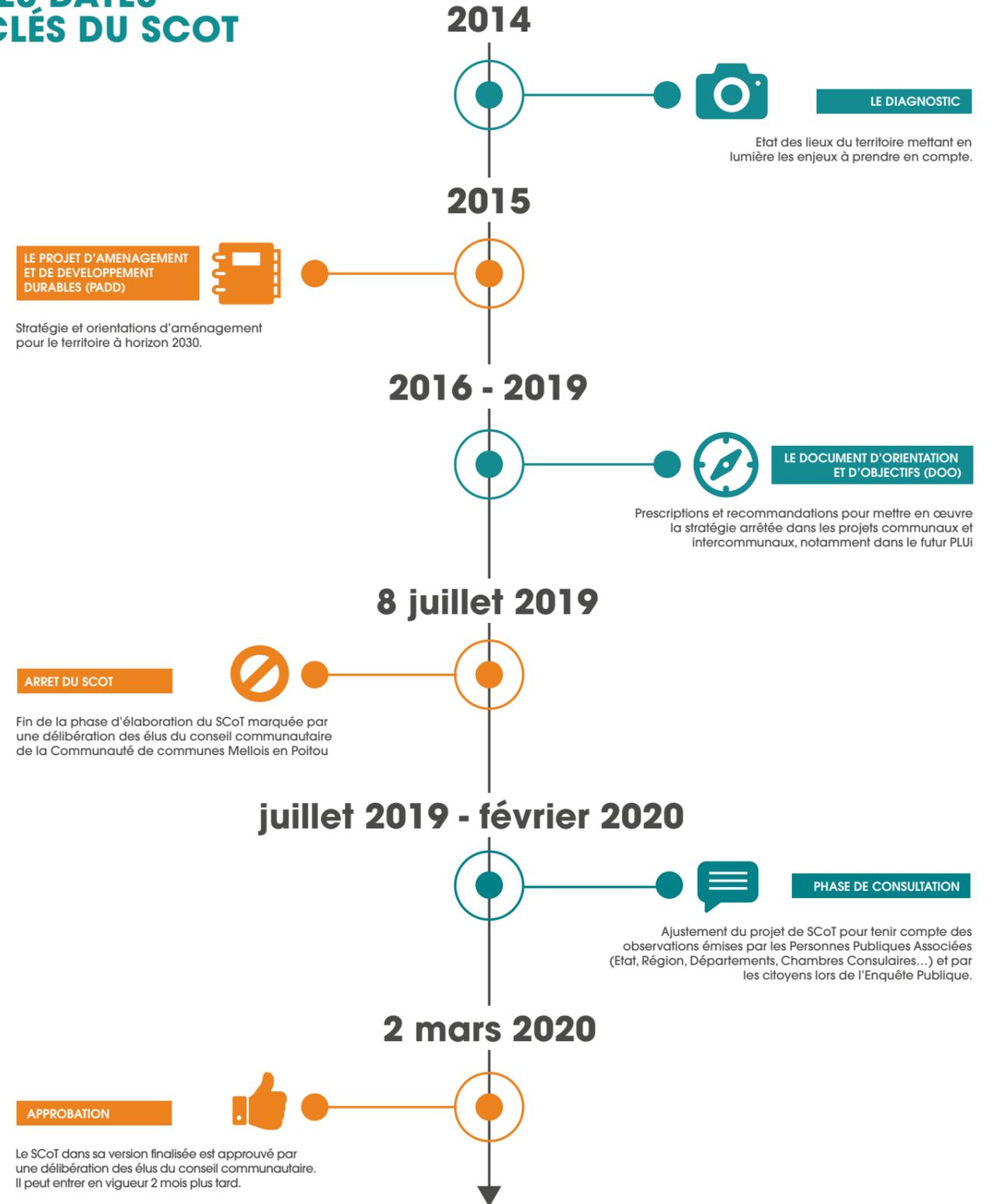
1 293 km²
(22 % des Deux-Sèvres)

48 168
habitants** (12,9 % des Deux-Sèvres)

*au 1er janvier 2019 / ** Données INSEE 2019 population municipale



LES DATES CLÉS DU SCOT





LES ACTEURS DE LA DEMARCHE

Le Syndicat Mixte d'action pour l'aménagement du Pays Mellois, puis la communauté de communes Mellois en Poitou, en charge du SCoT depuis le 1er janvier 2017, ont travaillé

en étroite collaboration avec les élus et agents de l'ensemble du territoire, et ce tout au long de son élaboration.

La démarche a donné lieu à un dialogue constructif qui s'est traduit par de nombreuses rencontres, organisées à chaque étape de l'élaboration.

Des experts pour guider la démarche

La communauté de communes Mellois en Poitou a été accompagnée tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT par un groupement de cabinets spécialisés en urbanisme (Citadia Conseil), environnement (Even Conseil), droit (AdDen avocats), concertation et communication (Aire Publique).



Une consultation des partenaires du territoire

Les partenaires publics (Etat, Département, chambres consulaires...) ont été associés tout au long de l'élaboration du SCoT au travers de réunions dédiées organisées à chaque grande étape.

Ils ont produit des avis et émis des recommandations afin d'assurer notamment la bonne articulation du SCoT avec les documents réglementaires de plus grande échelle et une meilleure prise en compte des différentes thématiques.



La concertation au cœur du SCoT

Afin d'informer et de recueillir les propositions de l'ensemble des acteurs locaux et de construire un projet partagé, plus de 80 rencontres ont été organisées : une vingtaine d'ateliers de travail mobilisant une cinquantaine d'acteurs socio-économiques du territoire (associations, entreprises, structures publiques), 7 réunions publiques, rencontres avec le conseil municipal des jeunes de La Mothe-Saint-Héray et des lycéens, Café Débat, 35 réunions du comité de pilotage du SCoT...

Divers outils ont par ailleurs été mobilisés au service d'une communication pédagogique et continue : articles dans la presse locale, lettres d'information, page internet dédiée au SCoT, émissions de radio sur D4B.

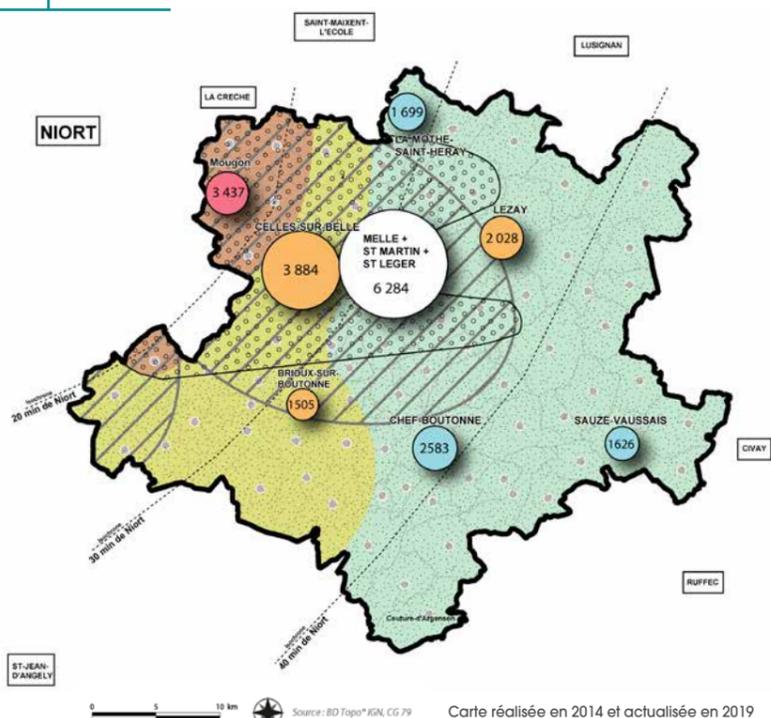




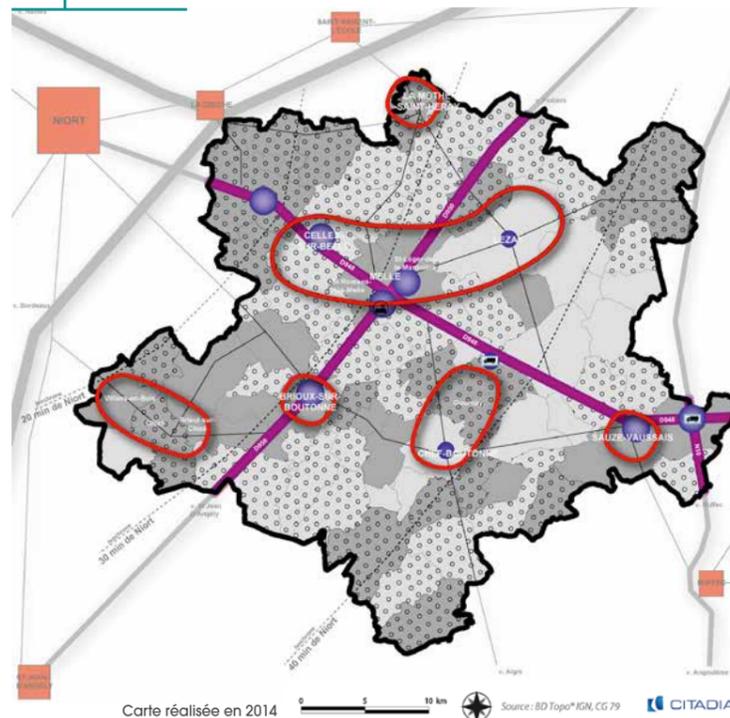
DU DIAGNOSTIC PARTAGE...



DÉMOGRAPHIE



ÉCONOMIE



63% des emplois étaient issus du secteur tertiaire (commerces et services) en 2010

1/4 des commerces et services de Mellois en Poitou étaient localisés dans les pôles principaux de Melle et Celles-sur-Belle

L'agriculture représente **70%** de l'activité économique de Mellois en Poitou en 2010

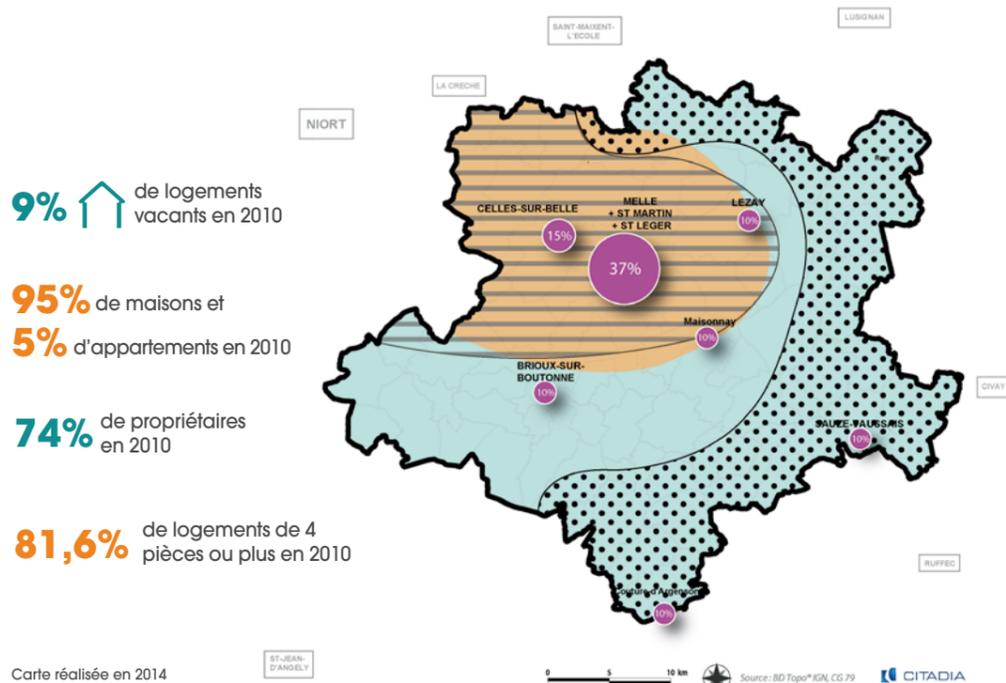
En 2010, sur les 18 744 actifs du territoire :

- 30%** travaillaient dans leur commune de résidence
- 70%** travaillaient en dehors de leur commune de résidence

*La résidentialisation se caractérise par l'augmentation de la part des actifs d'un territoire travaillant en dehors de celui-ci.



HABITAT

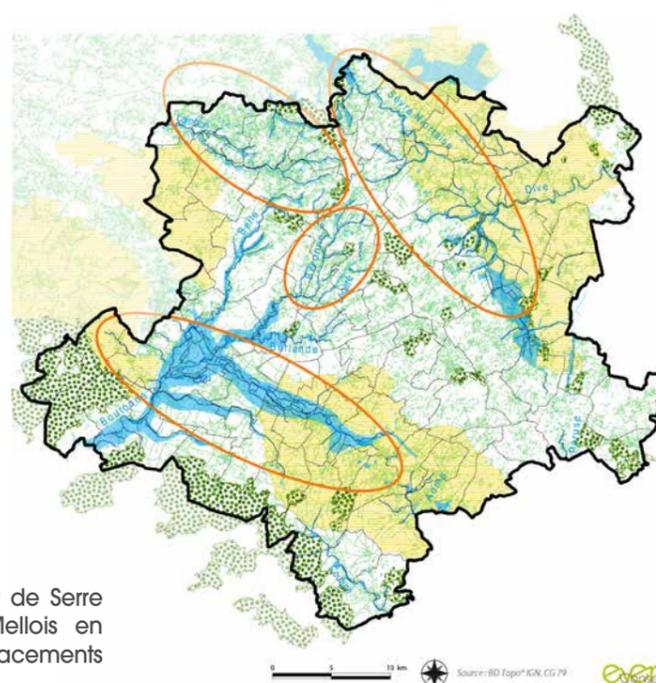


ENVIRONNEMENT

Des espaces naturels reconnus pour leur intérêt et leur valeur écologique avec notamment 25 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) et 6 sites Natura 2000.

11 parcs éoliens en fonctionnement ; représentant en 2020 **39%** de la puissance d'énergie éolienne raccordée des Deux-Sèvres et **15%** de puissance éolienne terrestre de la Région Nouvelle-Aquitaine.

47% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire de Mellois en Poitou étaient liées aux déplacements motorisés en 2010



... AU PROJET DE TERRITOIRE



AMBITION N°1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF

Valoriser nos paysages, le patrimoine, la culture et le cadre de vie

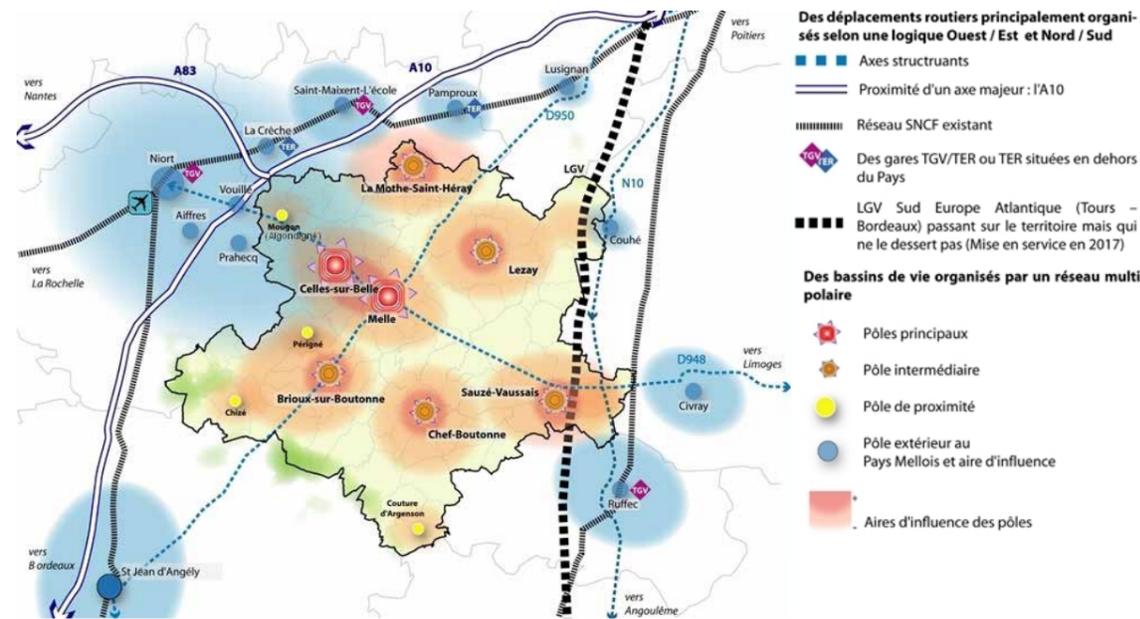
- Préserver l'armature paysagère naturelle et agricole
- Requalifier le patrimoine paysager et bâti
- Valoriser les richesses patrimoniales et culturelles

Optimiser l'utilisation des ressources naturelles

- Préserver et sécuriser la ressource en eau
- Prendre en compte le changement climatique et la raréfaction des ressources énergétiques fossiles

Faire des espaces naturels et agricoles des atouts de développement

- Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers et renforcer leurs vocations
- Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire
- Assurer une promotion touristique des espaces naturels



AMBITION N°2 : UN TERRITOIRE RURAL DYNAMIQUE

Renforcer l'accessibilité du territoire

- Faciliter l'accès au Mellois en Poitou et améliorer la mobilité régionale
- Faciliter l'accès aux communications électroniques pour l'ensemble du territoire

Organiser et accompagner le développement économique

- Accompagner l'installation et le maintien des entreprises
- Optimiser les productions locales et accompagner l'organisation des filières
- Valoriser la dimension touristique du territoire, véritable outil de développement économique



AMBITION N°3 : UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE ET COMPLEMENTAIRE

Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie

- Consolider l'armature multipolaire du territoire
- Renforcer l'accès des habitants aux services et aux équipements

Développer une offre en habitat qualitative et de nature à limiter l'étalement urbain, adaptée aux besoins des habitants

- Fixer des objectifs en matière de création de logements qui accompagnent la croissance de la population

... A LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le DOO comporte deux types de règles. Les prescriptions (respect obligatoire) et les recommandations (portée incitative). Ces règles s'imposeront notamment aux documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ainsi qu'au futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les prescriptions du SCoT en matière d'habitat, d'équipements et de services s'appuient sur une organisation du territoire autour de pôles qui doivent desservir chacun leur propre bassin de vie.

PRINCIPALES PRESCRIPTIONS EN MATIERE...

...de démographie et d'habitat :

- Viser l'accueil de **200 habitants supplémentaires par an** d'ici 2030.
- Permettre la construction de **235 logements neufs par an** sur cette même période et **réduire le nombre de logements vacants**.
- Répartir les objectifs annuels des créations de logements neufs par secteurs de bassins de vie, qui seront les mêmes que dans le futur PLUI.
- Limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat et d'équipements à un **maximum de 10,8 ha par an** pour la période 2018-2030.
- Fixer un nombre minimal de logements neufs, hors remise sur le marché des logements vacants, créés dans les bourgs structurants pour assurer leur vitalité et la pérennité de leurs services et commerces.
- Construire **40 % des logements neufs au sein de l'enveloppe bâtie** des bourgs et des villages.
- Interdire les constructions neuves dans les hameaux pour préserver les terres agricoles, rationaliser l'extension des réseaux, favoriser les réhabilitations et conserver le caractère patrimonial de l'habitat ancien.

...d'économie :

- Limiter l'extension des zones d'activités économiques à **55 hectares maximum d'ici 2030**, en réservant 20 hectares à la ZAE des Maisons Blanches à Limalonges.
- Localiser les nouveaux commerces du quotidien au sein de bourgs structurants (voir carte du PADD).
- Interdire la création de nouvelles zones commerciales périphériques.

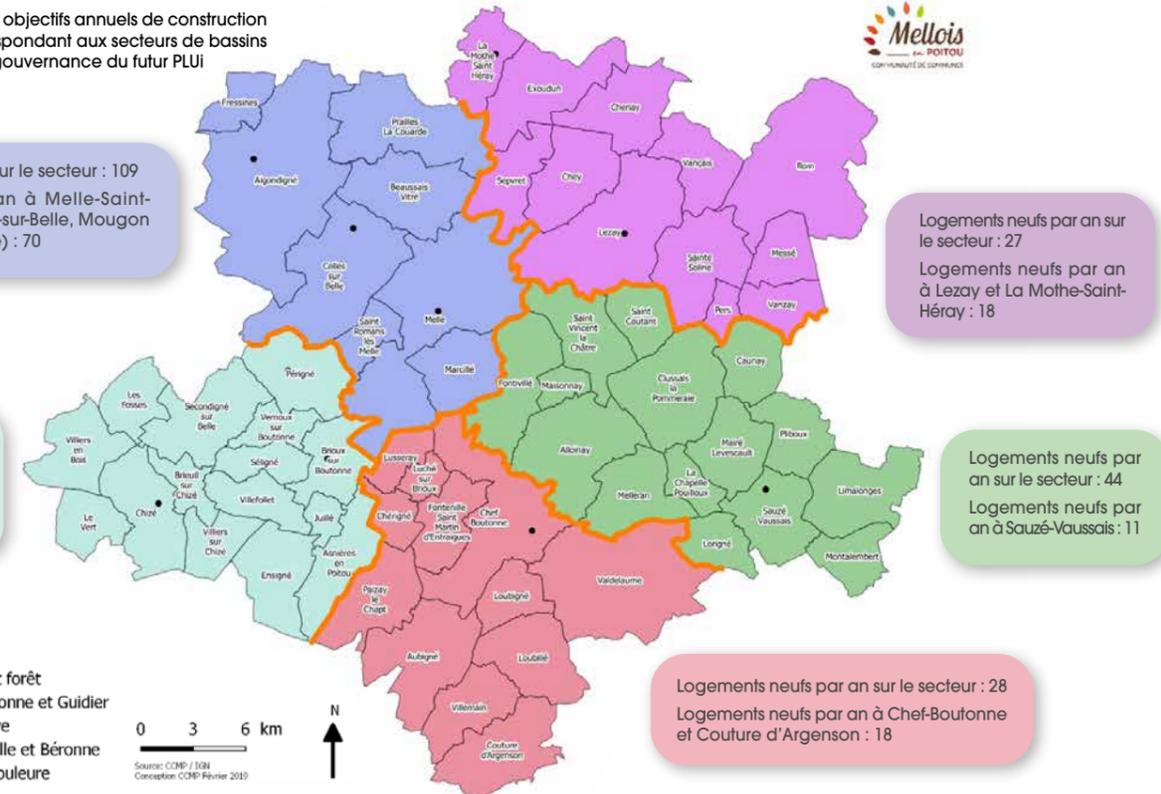
...d'environnement et de paysage :

- Préserver le **maillage boisé et bocager** (trame verte) ainsi que les cours d'eau et les zones humides (trame bleue), mais également les **continuités** entre ces éléments (corridors écologiques).
- Protéger et valoriser les **paysages bâtis et patrimoniaux**.
- Optimiser la **gestion des eaux pluviales et usées**.
- Autoriser les constructions et installations permettant la **production d'énergies renouvelables sous réserve d'intégration paysagère**.

Secteurs de répartition des objectifs annuels de construction de logements neufs correspondant aux secteurs de bassins de vie dans la charte de gouvernance du futur PLUI

Logements neufs par an sur le secteur : 109
Logements neufs par an à Melle-Saint-Léger-saint-Martin, Celles-sur-Belle, Mougon (Commune d'Aigondigné) : 70

Logements neufs par an sur le secteur : 27
Logements neufs par an à Brioux, Périgné et Chizé : 20



LES LOIS ET LES DOCUMENTS CADRES DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Lois en vigueur (SRU, UH, Grenelle ALUR, Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt...)
- Règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET)
- SDAGE Adour Garonne et Loire-Bretagne 2016-2021
- SAGE de la Boutonne, du Clain, de la Charente, de la Sèvre-Niortaise et du Marais Poitevin
- PGRI Adour-Garonne et Loire-Bretagne 2016-2021
- Objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET)

LE SCOT

LES PROGRAMMES THÉMATIQUES (PLH, PDU, PCAET)

LES AUTORISATIONS D'EXPLOITATION COMMERCIALE

LE PLU(i)

LE PERMIS DE CONSTRUIRE, CERTIFICAT D'URBANISME

LES OPÉRATIONS FONCIÈRES ET D'AMÉNAGEMENT PORTANT SUR UNE SURFACE DE PLANCHER DE PLUS DE 5 000 M²

⋮ Prise en compte
 ⋮ Compatibilité
 ⋮ Conformité

Documents de rang supérieur

Documents de rang inférieur

LES NORMES SUPÉRIEURES AU SCOT

Le SCOT doit être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs dans la hiérarchie des normes et il doit prendre en compte un certain nombre de documents et programmes.

SCoT et PLU(i)

Les documents d'urbanisme communaux en vigueur ainsi que le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les opérations d'aménagement doivent être uniquement compatibles avec le SCOT qui intègre déjà les normes supérieures. L'objectif est d'offrir aux documents locaux d'urbanisme une meilleure stabilité juridique en limitant les rapports directs avec les normes et documents supérieurs.

Si le document d'urbanisme communal (PLU ou carte communale) a été approuvé antérieurement à l'approbation du SCOT, les délais de mise en compatibilité sont d'un an lorsqu'il s'agit d'une modification et de 3 ans si cela nécessite une révision du document.

Zoom sur le principe de compatibilité

C'est un principe de non-contradiction, c'est-à-dire que la norme inférieure qu'est le PLU(i) ou la carte communale ne doit pas avoir pour effet ni pour objet d'empêcher ou freiner l'application de la norme supérieure. Pour être compatible avec le SCOT ces documents d'urbanisme doivent donc avant tout permettre la réalisation des orientations et objectifs définis dans le DOO du SCOT.

- CCMP : communauté de communes Mellois en Poitou
- DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs
- GES : Gaz à Effet de Serre
- Loi ALUR : Loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renouveau
- Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial
- PDU : Plan de Déplacement Urbain
- PGRI : Plan de Gestion des Risques d'inondation
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
- SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire
- ZAE : zone d'activité économique
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Crédits photos :

- Page 1 : Pont Saint-Hilaire, Melle, crédit photo CCMP
- Pages 2-3 : Lavoirs de La Barbette, Fontvillié, crédit photo CCMP
- Page 4 : Vue aérienne de la ZAE de La Chagnée, Melle, crédit photo Nicolas OLIVIER, Agence Semaphore Communication (79)
- Page 5 : Entrée du Bourg de Paizay-le-Tort, Melle, crédit photo CCMP
- Page 6 : Halles jour de marché, Melle, crédit photo CCMP
- Page 7 : Moulin du Marais, Lezay, crédit photo CCMP
- Page 8 : Panorama, lecture de paysage et atelier de concertation à La Mothe-Saint-Héray, crédit photo CCMP
- Page 9 : Animation autour du chantier LGV à Montalembert, crédit photo CCMP
- Page 11 : Eoliennes de Lusseray, crédit photo CCMP
- Page 15 : Ancien pont de chemin de fer, Fontaine de Lusseray, crédit photo CCMP



POUR PLUS D'INFORMATIONS

communauté de communes de Mellois en Poitou
Les Arcades
2, place de Strasbourg - 79500 Melle

05 49 29 02 90

www.melloisenpoitou.fr