

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
communautaire en date du 2 mars 2020

Le Président,  
Fabrice Michelet



# Schéma de cohérence territoriale du Mellois en Poitou

## Livre 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préfecture des Deux-Sèvres

13 MARS 2020

Dossier approuvé par le conseil  
communautaire le 2 mars 2020

## SCoT du Mellois en Poitou

Date de prescription du SCoT : 26 janvier 2012

Date d'arrêt du SCoT : 8 juillet 2019

Date d'approbation du SCoT : 2 mars 2020

Ce document a été réalisé par la Communauté de communes Mellois en Poitou, assistée par :



et grâce au concours financier de :

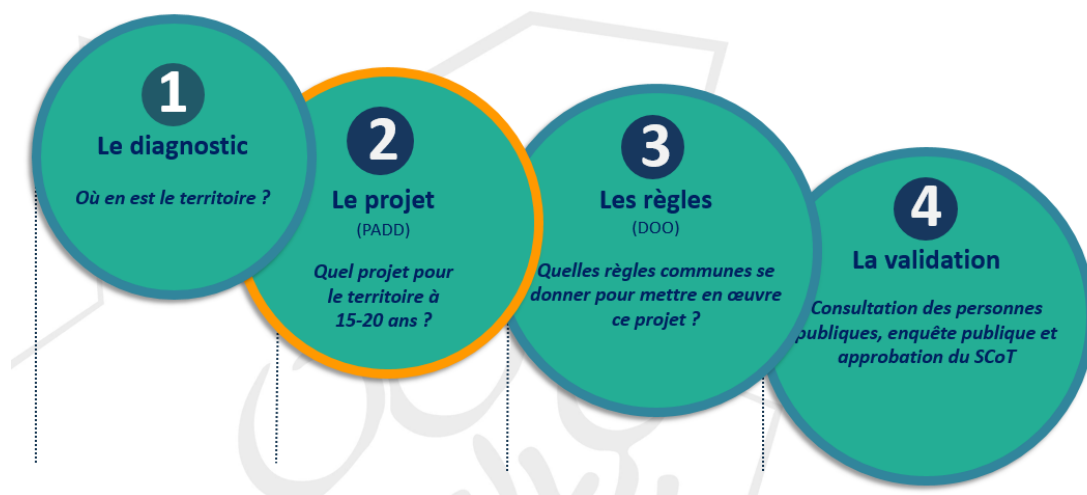


# SOMMAIRE

<b>Ambition n°1 : Un territoire rural attractif.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Valoriser nos paysages, le patrimoine, la culture et le cadre de vie .....</b>	<b>7</b>
1.1 Préserver l'armature paysagère naturelle et agricole .....	7
1.2 Requalifier le patrimoine paysager et bâti.....	8
1.3 Valoriser les richesses patrimoniales et culturelles .....	8
<b>2 Faire des espaces naturels, agricoles et forestiers des atouts de développement.....</b>	<b>9</b>
2.1 Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers et renforcer leurs vocations ..	9
2.2 Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire.....	10
2.3 Assurer une promotion touristique des espaces naturels .....	10
<b>3 Optimiser l'utilisation des ressources naturelles .....</b>	<b>11</b>
3.1 Préserver et sécuriser la ressource en eau .....	11
3.2 Prendre en compte le changement climatique et la raréfaction des ressources énergétiques fossiles .....	12
<b>4 Protéger la population et les biens des risques et proposer un développement pérenne .....</b>	<b>13</b>
<b>Ambition n°2 : Un territoire rural dynamique .....</b>	<b>14</b>
<b>5 Renforcer l'accessibilité du territoire .....</b>	<b>15</b>
5.1 Faciliter l'accès au territoire de Mellois en Poitou et améliorer la mobilité régionale	15
5.2 Faciliter l'accès aux communications numériques pour l'ensemble du territoire.....	16
<b>6 Organiser et accompagner le développement économique .....</b>	<b>16</b>
6.1 Accompagner l'installation et le maintien des entreprises .....	17
6.2 Optimiser les productions locales et accompagner l'organisation des filières .....	18
6.3 Valoriser la dimension touristique du territoire, véritable outil de développement économique .....	19
<b>Ambition n°3 : Un territoire multipolaire et complémentaire.....</b>	<b>20</b>
<b>7 Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie.....</b>	<b>21</b>
7.1 Consolider l'armature multipolaire du territoire .....	21
7.2 Renforcer l'accès des habitants aux services et aux équipements structurants .....	22
<b>8 Organiser les mobilités internes du territoire .....</b>	<b>23</b>
<b>9 Développer une offre en habitat qualitative adaptée aux besoins des habitants .....</b>	<b>23</b>
9.1 Déterminer des objectifs en matière de création de logements qui accompagnent la croissance de la population .....	24
9.2 Fixer des objectifs de densité différenciés visant à limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles .....	25
9.3 Adapter l'implantation des nouveaux logements aux bourgs, villages et hameaux ..	25

# Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Mellois en Poitou constitue le second volet du SCoT. Il fait suite au diagnostic du territoire, et précède l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).



Document synthétique et facilement abordable, le PADD constitue la partie « projet » du SCoT. Il en fixe les grandes orientations, qui seront ensuite déclinées de façon plus réglementaire (par le biais de prescriptions) dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le contenu obligatoire du PADD du SCoT est fixé par l'article L. 141-4 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Le PADD du SCoT du Mellois en Poitou est structuré en trois grands axes :

- Un territoire rural attractif,
- Un territoire rural dynamique,
- Un territoire multipolaire et complémentaire.

Le présent document développe ces trois grands axes et leurs orientations.

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), qui a été adopté par le parlement le 20 février 2014, vise à **conforter un SCoT intégrateur**. On retiendra notamment deux dispositions :

- Le SCoT devient le document de référence unique des documents de rang inférieur. En effet, la loi ALUR affirme le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU ou au document en tenant lieu et à la carte communale en présence d'un SCoT.
- Le délai de mise en compatibilité des PLU avec les orientations du SCoT est ramené à 1 an (au lieu de 3 ans), sauf si cette mise en compatibilité nécessite une révision du PLU. Dans ce dernier cas, le délai demeure porté à 3 ans.





## Ambition n°1 : Un territoire rural attractif

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

Le Mellois en Poitou est un territoire rural, situé sur le seuil du Poitou. Il bénéficie d'un patrimoine environnemental, paysager et bâti relativement préservé, qui permet d'offrir un cadre de vie agréable à ses habitants. Ce territoire multipolaire s'articule autour d'une dizaine de bourgs structurants et d'une multitude de villages et hameaux dispersés dans la campagne. Cette organisation a conditionné l'architecture et les formes urbaines traditionnelles, ainsi que la présence d'un patrimoine vernaculaire<sup>1</sup> riche. Le territoire est également fort d'une vie locale dynamique, animée par de nombreuses associations d'éducation populaire, sportives, culturelles, de loisirs et d'entraide.

## 1.1 Préserver l'armature paysagère naturelle et agricole

Les paysages naturels et agricoles fondent l'identité du territoire. Ils procurent un cadre de vie de qualité, attractif tant pour les habitants que pour les visiteurs.

Le Mellois en Poitou se caractérise par ses quatre unités paysagères :

- Les plaines et plateaux cultivés ;
- Les zones de bocages ;
- Le massif forestier de Chizé Aulnay, marche boisée issue de l'antique Sylve d'Argenson ;
- Les vallées alluviales, dont les principales sont celles de la Boutonne, de la Sèvre Niortaise, de la Belle et du Lambon.

Afin de préserver cet environnement, en valorisant et en protégeant les spécificités de chaque entité paysagère, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Construire l'attractivité du territoire en valorisant les quatre unités paysagères** du territoire : plaines cultivées, zones de bocages, vallées alluviales et massif forestier de Chizé Aulnay. Il s'agit de pérenniser les activités qui sont garantes de leur entretien, de maintenir voire révéler les motifs paysagers propres à chaque entité, mais aussi de protéger et de valoriser les éléments de patrimoine qui les caractérisent.
- **Préserver la trame bocagère**, qu'elle soit constituée de **haies ou de murets en pierre**. Le bocage, véritable socle des paysages mellois, possède une valeur identitaire forte : le souci de protection du réseau de haies ou de murets doit être systématiquement intégré aux réflexions relatives à l'aménagement du territoire, aussi bien en zone urbaine qu'agricole.
- **Porter une attention particulière aux paysages liés à la présence de l'eau** et permettre leur valorisation. Le lien avec l'eau est une composante importante de l'aménagement dans les bourgs et villages du territoire, qu'il est important de faire perdurer ou de réhabiliter. Ce lien prend une multitude d'apparences : patrimoine spécifique (lavoirs, fontaines, puits, ponts, moulins et ouvrages hydrauliques...), espaces publics assurant un trait d'union entre le village et la rivière, par exemple. Outre leur rôle dans la qualité du cadre de vie des habitants, les rivières et le caractère pittoresque des vallées sont à valoriser pour leur dimension récréative et touristique.

<sup>1</sup> Petit patrimoine caractéristique d'un lieu, d'une région.

## 1.2 Requalifier le patrimoine paysager et bâti

La richesse du paysage et du patrimoine architectural du Mellois en Poitou sont des atouts pour le développement du territoire. Néanmoins, les paysages mettant en scène le patrimoine bâti traditionnel (constructions en moellons calcaires, murets, formes et proportions particulières des maisons de villages, alignement sur la rue...) sont fragilisés par l'impact d'une urbanisation moderne peu qualitative (standardisation et étalement de maisons individuelles, notamment le long des routes et des réseaux, morcelant le grand paysage) qui s'écarte des codes architecturaux traditionnels. Il devient donc nécessaire d'adapter les aménagements et les constructions au paysage local, de façon à révéler ses qualités, et à valoriser le patrimoine existant.

En la matière, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Apporter une attention particulière au traitement de l'espace public** en tant qu'espace de socialisation au sein des centres-bourgs. La qualité et l'harmonie du bâti associées à la végétalisation et à une conception concertée et multifonctionnelle des espaces publics permettent aux centres-bourgs d'être des lieux de convivialité et de rencontre.
- **Qualifier les entrées de villes et de villages** afin de marquer la limite entre zone urbaine et zone rurale. Le traitement paysager de l'entrée de ville a une importance capitale qui doit passer par :
  - La maîtrise du développement linéaire, voire anarchique, des activités, notamment par l'élaboration de documents d'urbanisme ;
  - L'aménagement de l'espace public (la voirie et ses abords) pour donner une image « urbaine » à la route et intégrer les nouveaux bâtiments à l'agglomération ;
  - Un travail sur les abords des bâtiments (nouveaux et existants) et en particulier sur les limites de parcelles caractéristiques des entrées de bourgs du territoire.
- **Préserver les caractères identitaires des bourgs** tout en permettant la réinterprétation des codes traditionnels, la création contemporaine et l'innovation architecturale.
- **Promouvoir les opérations de restauration du patrimoine**, permettant notamment de valoriser l'identité des centres anciens.
- **Utiliser le plan de paysage du territoire** – en le faisant évoluer si nécessaire – comme référence pour élaborer les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

## 1.3 Valoriser les richesses patrimoniales et culturelles

La qualité patrimoniale du territoire a été reconnue par le Ministère de la Culture par l'attribution du Label « Pays d'Art et d'Histoire » en 2008. Les communes de Melle, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne et La Mothe-Saint-Héray bénéficient du label « Petite Cité de Caractère ». La promotion et la valorisation de ce patrimoine, allant de la Préhistoire au XXI<sup>ème</sup> siècle, sont assurées par l'Office de Tourisme du Pays Mellois et les guides conférenciers du Pays d'Art et d'Histoire.

Le Mellois en Poitou se distingue par la vivacité de son tissu associatif (nombreuses associations sportives, d'éducation populaire, d'entraide notamment) et par sa vie culturelle riche (école de musique, cinémas, médiathèques, plusieurs festivals de musique et de spectacles vivants...) qui animent toute l'année le territoire par de nombreux événementiels.



### Le PADD fixe les orientations suivantes :

- **Mettre en valeur et protéger le patrimoine du territoire** : les monuments historiques, et notamment les nombreuses églises romanes ; les sites patrimoniaux remarquables ; le patrimoine lié à l'histoire protestante du territoire ; le patrimoine vernaculaire non protégé (puits, lavoirs, fontaines, moulins, cabanes de cantonniers, pigeonniers...). Cette valorisation et cette protection s'opéreront au travers des documents d'urbanisme, mais également grâce à des aménagements des abords directs (accès, accessibilité, organisation du stationnement, végétalisation, mise en lumière) ou des cônes de vue (considérer le panorama et l'arrière-plan associés aux éléments patrimoniaux).
- **Promouvoir la vie socio-culturelle et sportive du territoire** par une conception des espaces et équipements publics facilitant le déroulement d'événements (places, terrains, équipements culturels et sportifs, lieux d'accueil spécifiques, toilettes publiques, points d'eau, bornes foraines...).

## 2 Faire des espaces naturels, agricoles et forestiers des atouts de développement

Le territoire compte de **nombreux espaces naturels reconnus** pour leur intérêt et leur valeur écologique (25 ZNIEFF, 6 zones Natura 2000, 1 Arrêté de Protection de Biotope, 1 réserve biologique intégrale).

Ils forment une mosaïque d'habitats – **forêts, plaines, zones humides, pelouses calcicoles, bocage, vallées et cours d'eau** – composant les **continuités écologiques**. Ces dernières sont constituées :

- de **réservoirs de biodiversité** (espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, est la plus riche et la mieux représentée)
- et de **corridors écologiques** reliant les réservoirs entre eux et permettant aux espèces de se déplacer (brassage écologique).

Ces éléments doivent être préservés de l'urbanisation de manière à ce que les espèces puissent se nourrir, se reproduire et se déplacer.

Bien que rural et éloigné des pressions de l'urbanisation, le territoire doit veiller à la préservation de son patrimoine naturel. En effet, si les activités humaines contribuent par exemple au maintien des milieux ouverts, elles peuvent aussi être une menace pour ces espaces. Ainsi, au cours des dernières années, l'évolution des pratiques agricoles a conduit à une réduction importante du complexe bocager (réseau de haies, murets, prairies, fossés, mares...). De plus, le développement des infrastructures de transport (construction de déviations, de routes, de la LGV...) est quant à lui responsable de la fragmentation des différents milieux du territoire (boisés notamment).

La diversité des milieux naturels du Mellois en Poitou constitue, au même titre que son patrimoine bâti ou historique, un **facteur potentiel d'attractivité résidentielle et touristique**.

### 2.1 Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers et renforcer leurs vocations

Parmi les nombreux espaces naturels que compte le territoire, les milieux pour lesquels une attention particulière doit être portée sont ceux constituant des **réservoirs de biodiversité** :

- **les cours d'eau et les zones humides associées** sur l'ensemble du territoire ;

- **les massifs forestiers et les boisements**, notamment sur la frange sud-ouest du territoire avec les boisements relictuels de la Sylve d'Argenson (dont la forêt d'Aulnay Chizé) ;
- **les milieux calcicoles** (pelouses sèches calcaires), qui constituent des milieux d'intérêt patrimonial fort du fait de leur caractère relictuel et des petites surfaces qu'ils occupent ;
- **les espaces agricoles très ouverts de plaine**, qui présentent un intérêt fort pour de nombreuses espèces d'oiseaux. Pour ces derniers, il est nécessaire de mener une politique de préservation des éléments paysagers (haies, murets, fossés, bosquets...) et d'adaptation des pratiques agricoles locales.

Pour pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD fixe les orientations suivantes :

- Veiller à ce que les projets d'aménagement dans les espaces naturels et agricoles ne présentent qu'un impact restreint :
  - en termes d'artificialisation des surfaces ;
  - en termes de fragmentation des continuités écologiques.
- Porter une attention particulière aux sites déjà protégés par différents dispositifs (type Natura 2000) car ils constituent les principales richesses écologiques du territoire.

## 2.2 Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire

Les secteurs à préserver ne doivent pas être réduits uniquement aux espaces identifiés par un zonage environnemental (ZNIEFF, Natura 2000 par exemple). En effet, leur pérennité dépend également de la qualité des milieux qui constituent les **corridors écologiques**.

Pour préserver la trame verte et bleue du territoire, **le PADD fixe les orientations suivantes** :

- **Préserver les espaces naturels remarquables** comme les milieux assurant une **connexion écologique** entre ceux-ci et participant au fonctionnement du **réseau écologique du territoire**. Il s'agira en particulier de veiller à la protection d'une grande partie des motifs végétaux qui ponctuent les paysages agricoles : haies, bosquets, ripisylves, etc.
- **Définir des corridors préférentiels de déplacement** afin de préserver ces espaces d'une fragmentation progressive due aux extensions urbaines et à la création d'infrastructures linéaires.
- **Porter une attention particulière aux secteurs dits « d'accumulation d'éléments de nature ordinaire »**, en particulier les complexes « haies – mares – prairies ». En effet, ces éléments conjugués les uns aux autres constituent des espaces préférentiels d'accueil de la faune et favorisent son déplacement.
- **Favoriser l'accueil de la nature ordinaire** dans les secteurs urbanisés, existants et futurs, de façon à créer les conditions favorables à l'établissement d'une véritable trame verte et bleue « urbaine » à l'échelle des quartiers, qu'ils soient résidentiels ou économiques, pour sortir de l'opposition caricaturale entre l'urbain et la nature.

## 2.3 Assurer une promotion touristique des espaces naturels

La préservation de la biodiversité ne signifie pas une mise sous cloche de l'environnement mais une **adaptation des pratiques** par rapport aux espèces présentes à préserver. Au-delà de leur simple

protection, ces richesses naturelles et paysagères devront faire l'objet d'une **mise en valeur respectueuse de leurs sensibilités écologiques**.

Concernant cette mise en valeur, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Définir une stratégie touristique intégrant la mise en valeur respectueuse des milieux naturels** (développement de sentiers d'interprétation, d'itinéraires de découverte de ces milieux par exemple).
- **Sensibiliser la population et les touristes aux richesses écologiques** du territoire pour améliorer la connaissance et le respect de ces milieux et pour faire appliquer les mesures de préservation (éducation à l'environnement, développement de la conscience écologique et de l'éco-citoyenneté).

### 3 Optimiser l'utilisation des ressources naturelles

#### 3.1 Préserver et sécuriser la ressource en eau

Situé au carrefour de plusieurs bassins versants, le Mellois en Poitou accueille de **nombreuses sources et têtes de bassins stratégiques** (Boutonne, Sèvre, Dive, Clain). Leur préservation est essentielle au regard des territoires (relations amont aval) et des usages qui en dépendent (irrigation des cultures et eau potable principalement). Les milieux aquatiques et les zones humides représentent également une part importante des milieux naturels du territoire.

Le nombre de captages alimentant le territoire est plus important que sur le reste du département des Deux-Sèvres. Ces ouvrages sont protégés par des périmètres réglementaires. 13 de ces captages sont particulièrement fragilisés et bénéficient de la protection « captages prioritaires Grenelle ».

**La ressource en eau est soumise à des pressions aussi bien quantitatives que qualitatives.** Il convient donc de mettre en œuvre une politique de préservation globale pour assurer l'approvisionnement en eau potable, la production agricole et la protection des milieux aquatiques.

Pour ce faire, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Affirmer le rôle du territoire en tant que « tête de bassin »** pour les territoires voisins : le Mellois en Poitou accueille de multiples sources qui donnent naissance à des masses d'eau superficielles majeures dont dépendent les territoires situés en aval. Cette situation en tête de bassin implique d'utiliser cette ressource avec parcimonie de façon à ce que les territoires voisins puissent également en bénéficier, dans une logique de coopération et d'entraide amont/aval.
- **Sécuriser la qualité de cette ressource :** la ressource en eau présente des dégradations qualitatives **dues aux activités humaines** et aux rejets qui en résultent (activités agricoles, industrielles et rejets d'eaux domestiques notamment). Afin de conserver une eau de bonne qualité, pour les ressources aquatiques et la consommation humaine, il est nécessaire d'articuler les politiques de développement avec les capacités des équipements à traiter les eaux rejetées. Il s'agira en particulier :
  - d'améliorer les modalités de **collecte et de transfert des eaux usées** vers les stations d'épuration

- d'**anticiper les difficultés** de traitement liées à une saturation ou un dysfonctionnement des stations
  - de poursuivre les opérations de **réhabilitation de l'assainissement autonome** et de veiller à ne pas accroître les pollutions en provenance de ces systèmes.
- **Limitier les effets néfastes de l'imperméabilisation et de l'augmentation du volume d'eaux de ruissellement** : Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'inondations au sein des bourgs et villages. De plus, lorsqu'elles **ruissellent** sur des voiries ou parkings en particulier ou lorsqu'elles sont issues du **lessivage** de terres agricoles, elles contribuent à la pollution de la ressource en eau. Il est donc nécessaire de privilégier une urbanisation visant à limiter l'imperméabilisation des sols, combinée à la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux de pluie au plus près du cycle naturel de l'eau (infiltration in situ prioritaire, rétention à l'échelle des opérations...). Le maintien, voire la restauration, des haies, talus, fossés murets et zones humides, en particulier sur des lieux stratégiques du territoire, contribueront à atténuer un phénomène qui tend à s'accroître avec le changement climatique (augmentation de la fréquence des violents orages et tempêtes).
- **Favoriser au maximum le recueil et la réutilisation des eaux pluviales ou les eaux de process industriel, afin de limiter les prélèvements.**

### 3.2 Prendre en compte le changement climatique et la raréfaction des ressources énergétiques fossiles

La population du territoire est particulièrement dépendante de la voiture et le parc de logement est dominé par des logements individuels anciens (par ailleurs souvent chauffés au fioul). Le premier **poste émetteur** de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire est lié à la **mobilité** (47%), suivi de l'**habitat** (23%) puis de l'**agriculture** (10%).

**Différentes actions ont été mises en place** pour promouvoir les modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, bornes de rechargement des voitures électriques...) mais les marges de progression sont limitées compte tenu du caractère rural peu dense du territoire. Le Mellois en Poitou s'est par ailleurs engagé en faveur des économies d'énergie et de la réduction des GES par la mise en œuvre de nombreux projets et dispositifs (exemples : Contrat Local Initiatives Climat (CLIC) 1 et 2, Programme LEADER, appel à projets « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV).

**La production d'énergies renouvelables est en augmentation**, à travers différentes filières : énergie éolienne déjà bien implantée, installations de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments d'activités économiques, projets de méthanisation à l'étude...

Pour poursuivre cette dynamique, notamment à travers le SCoT et un futur Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), **le PADD fixe les orientations suivantes** :

- **Poursuivre les efforts pour la sobriété énergétique** du territoire et en particulier de son parc bâti.
- **Diversifier la production énergétique locale** à partir de ressources renouvelables et peu impactantes en termes d'émissions de gaz à effet de serre :
  - Développer et mieux exploiter la ressource locale en bois
  - **Orienter la filière bois-énergie vers la valorisation des produits connexes** et des rémanents d'entretien des haies dans une logique de circuits courts et de protection de la biodiversité liée aux milieux boisés



- **Promouvoir la production d'électricité** à partir de l'énergie solaire, notamment en toiture des bâtiments publics ou privés et sur les sols déjà artificialisés ou pollués
- **Développer la méthanisation** à partir de la biomasse locale, pour valoriser les déchets issus de l'agriculture et de l'agro-alimentaire
- **Encadrer l'émergence de sites éoliens** sur le territoire en tenant compte notamment de l'effet cumulatif des différents parcs sur le grand paysage.

## 4 Protéger la population et les biens des risques et proposer un développement pérenne

**La limitation des risques** auxquels la population est exposée nécessite au préalable de connaître avec précision leur étendue et les secteurs qu'ils affectent. Le territoire est concerné par un **risque d'inondations** lié au débordement des cours d'eau. Si ce risque est bien connu et encadré sur la Sèvre Niortaise, il l'est en revanche beaucoup moins sur les autres cours d'eau. En dehors des phénomènes d'inondation, le territoire est principalement exposé aux **risques naturels d'incendie de cultures**. Par ailleurs, compte tenu du caractère rural du Mellois en Poitou, les risques technologiques sont limités mais malgré tout présents (usines de Melle ; transport de matières dangereuses sur les RD 948 et RD 950 ; canalisation de transport du gaz traversant le territoire).

Concernant les risques, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Définir les projets d'aménagement** en s'appuyant sur les éléments de connaissance de l'aléa inondation, qu'il est nécessaire d'enrichir. Le risque inondation étant peu encadré sur le territoire, il conviendra **d'améliorer les connaissances de l'aléa inondation sur les cours d'eau principaux**. L'amélioration des connaissances permettra de définir des outils de protection adaptés, et notamment de protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.
- **Limiter l'exposition des populations au risque d'incendie** : le caractère agricole et naturel du territoire le rend sensible au risque d'incendie lié aux grandes surfaces cultivées (feux de cultures, feux de paille...) et lié au massif forestier Chizé Aulnay. Il est nécessaire de veiller à ménager des zones de transition entre les aménagements urbains et les secteurs forestiers et agricoles les plus sensibles. Le traitement de ces franges bâties constitue un enjeu fort à plus d'un titre : gestion des risques, intégration paysagère des nouvelles constructions, qualité du cadre de vie, réduction des nuisances, etc.



## Ambition n°2 : Un territoire rural dynamique

## 5 Renforcer l'accessibilité du territoire

Le territoire est **desservi par un réseau structurant** qui le quadrille d'est en ouest (RD 948) et du nord au sud (RD 950). Bénéficiant d'un positionnement central, le Mellois en Poitou est cependant **contourné par l'ensemble des voies majeures** au niveau régional et national (autoroutes A10 et A83, RN 10 et liaisons TGV notamment).

Le Mellois se situe sur une **voie stratégique de la Région Nouvelle-Aquitaine** car la RD 948 fait partie de l'axe reliant La Rochelle (et le Port de La Pallice) à Limoges et Guéret. Toutefois, cette route est aujourd'hui saturée par un trafic important (dont une proportion importante de véhicules poids lourds) et une dangerosité devenue intolérable pour le territoire (taux d'accidents 2,5 fois supérieur à la moyenne nationale). La réalisation du **projet de modernisation de la RD 948** porté par le Département des Deux-Sèvres est un enjeu majeur pour le développement du territoire.

**Le renforcement de l'accessibilité du Mellois en Poitou** est un enjeu fort. Cette accessibilité concerne aussi bien les **flux liés aux marchandises** (dans une perspective de développement économique), **liés aux personnes** (dans une perspective de facilitation des déplacements domicile-travail, mais aussi domicile-école/loisirs, ou encore pour le tourisme) **que les flux électroniques**.

En matière de déplacements, les objectifs du PADD intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement, de manière adaptée au territoire rural du Mellois en Poitou où les enjeux sont davantage liés à la qualité de la voirie et à l'accès à la mobilité qu'à des problématiques de congestionnement. Le maillage du territoire permet de rendre accessibles les services de proximité à une distance maximale acceptable des habitations les plus isolées.

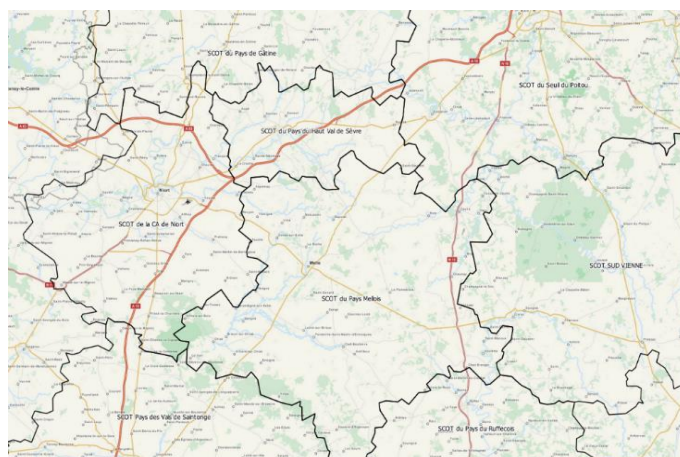
### 5.1 Faciliter l'accès au territoire de Mellois en Poitou et améliorer la mobilité régionale

Pour permettre au territoire d'affirmer son positionnement au sein du maillage routier régional et national, **le PADD fixe les orientations suivantes** :

- **Soutenir le projet de renforcement de la RD948**, avec la finalisation du contournement de Melle et la modernisation de la voie jusqu'à la limite Est du territoire.
- **Développer prioritairement les zones d'activités économiques implantées le long des axes structurants** (RD948, RD950 des RD740, carrefour RN10) pour optimiser leur desserte et leur accessibilité.
- **Equilibrer le territoire** en renforçant le potentiel de développement sur la frange Est du territoire, en lien avec le barreau de la RN10 (axe Angoulême-Poitiers) et la liaison ferrée Paris-Bordeaux-Toulouse (gares de Ruffec, Saint-Saviol, Lusignan).
- **Améliorer la mobilité et les transports en commun** (liaisons par autocar) entre le Mellois en Poitou et les pôles régionaux.
- **Développer les modes de transport limitant les émissions de gaz à effet de serre** (autocar, covoiturage, autopartage, etc.),
- **Renforcer les mobilités vers les gares** situées à proximité du territoire (Saint-Maixent, Ruffec, Niort ...).

### Zoom sur les enjeux inter-SCoT en matière d'infrastructures

Le potentiel de développement du territoire sur la frange Est du territoire, en lien avec le barreau de la RN10 (axe Angoulême-Poitiers) et la liaison ferrée Paris-Bordeaux-Toulouse (gares de Ruffec, Saint-Saviol), constitue un véritable enjeu « inter-SCoT », que partagent les territoires voisins du Civraisien en Poitou et du Ruffécois. De la même manière, un enjeu croisé spécifique est souligné avec le Niortais, dans la perspective de la valorisation de la RD948 et le renforcement du lien entre le territoire et le développement de Niort-Terminal notamment.



## 5.2 Faciliter l'accès aux communications numériques pour l'ensemble du territoire

Véritable levier d'attractivité, l'accès à des communications électroniques et téléphoniques performantes constitue une orientation clé pour le SCoT du Mellois en Poitou.

Le PADD fixe les orientations suivantes :

- Optimiser la montée en débit sur tout le territoire et améliorer les réseaux de communication numérique (mobile, fibre, ADSL) pour les usages privés et professionnels (zones d'activités, télétravail, télé médecine ...).
- Prioriser l'accès au très haut débit sur les pôles économiques.
- Anticiper la mise en place du Très Haut Débit dans les opérations futures d'aménagement (fourreaux réservés pour la fibre, etc.).

## 6 Organiser et accompagner le développement économique

Le tissu économique local se caractérise par un grand nombre de **très petites entreprises** (71 % des entreprises sont sans salarié et 24 % des entreprises ont entre 1 et 9 salariés). Ces petites entreprises œuvrent essentiellement dans les secteurs de l'**artisanat**, du **commerce** et des **services**. Le territoire ne possède qu'une quinzaine d'entreprises de plus de 100 salariés. Les employeurs les plus importants relèvent des secteurs de l'industrie, de l'agroalimentaire, du transport et de la logistique, de la grande distribution, du BTP, du secteur du bois. Les administrations et les services publics constituent également des employeurs importants, de même que les activités liées à l'**agriculture** et au **tourisme**.

Historiquement, le territoire possédait une **industrie agro-alimentaire** (collecte et transformation laitière principalement) forte qui a connu de profondes mutations au cours des dernières décennies, conduisant à la fermeture de nombreux établissements et laissant de vastes friches difficiles à requalifier, généralement en centre-bourg.



De plus, les résidents du Mellois en Poitou sont de plus en plus nombreux à occuper un emploi qui n'est pas localisé sur le périmètre du territoire. Le nombre de « navetteurs » qui se dirigent vers les agglomérations voisines (Niort en premier lieu) pour trouver leur emploi est en effet en progression.

## 6.1 Accompagner l'installation et le maintien des entreprises

Localement, l'historique du développement des zones d'activités a donné lieu à un émiettement important de l'offre. Les communes, puis les communautés de communes ont développé du foncier à vocation économique de manière relativement importante, sans qu'une stratégie de développement économique claire ne soit insufflée à l'échelle du territoire jusqu'à présent. Avec la constitution de la nouvelle communauté de communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, de nouvelles orientations se dessinent à ce sujet.

Concernant le développement de l'activité économique en général, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- Accroître l'attractivité économique du territoire.
- **Créer une identité économique** à l'échelle du territoire (outils communs, communication commune, etc.).
- **Développer une stratégie de gestion des réserves foncières** à vocation économique à l'échelle du territoire, en s'appuyant sur une hiérarchisation des zones d'activités en fonction de leur rayonnement sur le territoire du Mellois en Poitou, régional et national.
- **Mettre en place un observatoire des zones d'activités économiques** afin de piloter, suivre et évaluer la stratégie de gestion du foncier à vocation économique.
- **Proposer pour l'installation de nouvelles entreprises et d'entreprises locales en croissance** des sites d'implantation qualitatifs (qualité du cadre de vie et de travail) et diversifiés (valorisation des visibilité, végétalisation intégrée, etc.).
- **Renforcer le maillage commercial de proximité** sur le territoire en réaffirmant le rôle des centres-bourgs, comme lieux d'accueil privilégiés pour une offre commerciale et de services de proximité. Des **localisations préférentielles des commerces** seront définies pour les Pôles Pays et les Pôles intermédiaires dans un **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**.

Concernant la modération de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles pour des projets à vocation économique, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Optimiser les zones d'activités existantes** (densification, remplissage, reconfiguration, requalification...).
- Développer une politique de **réutilisation des friches économiques**.
- Classer les zones d'activité économiques en deux catégories :
  - **les zones « structurantes »** caractérisées par une emprise significative, une accessibilité routière optimale, des réserves foncières mobilisables, ainsi que par leur capacité à accueillir de grandes entreprises ou par leurs relations fonctionnelles avec un bourg structurant.

- **les zones « complémentaires »** caractérisées par leur superficie et leur potentiel d'extension limités, par le faible nombre d'entreprises accueillies ou par leur implantation en dehors des bourgs structurants.
- Déterminer les capacités d'extension des zones d'activité économique en fonction de leur classification en « zone d'activité structurante » ou en « zones d'activité complémentaire ».

## 6.2 Optimiser les productions locales et accompagner l'organisation des filières

L'agriculture du Mellois en Poitou, conformément au contexte régional, est en pleine évolution. Le diagnostic établi sur le sujet fait apparaître plusieurs éléments clés. Tout d'abord, **l'activité agricole constitue l'occupation de l'espace dominante** du Mellois en Poitou (environ 70 % du territoire), et façonne largement ses paysages. Elle représente également une activité économique majeure, avec **environ 11% des emplois** présents sur le territoire. Les exploitations sont de moins en moins nombreuses et de plus en plus grandes, et le territoire est en conversion agricole : chute de l'élevage d'herbivores au profit de la culture céréalière. A l'échelle du territoire, l'enjeu de la préservation des espaces agricoles est important, car on constate une perte d'environ 98 hectares de surface agricole utile par an.

Les enjeux identifiés dans le diagnostic sont les suivants :

- pérenniser l'activité agricole qui est à la fois un vecteur de développement économique, une source d'emplois non délocalisables, une activité identitaire du territoire qui entretient et valorise la diversité des paysages et des milieux naturels ;
- valoriser les productions agricoles pour la transformation alimentaire en circuit court afin de créer de la valeur-ajoutée sur le territoire.

Pour répondre à ces enjeux, **le PADD établit les orientations suivantes :**

- **Eviter le morcellement de l'espace agricole et protéger le développement des exploitations** de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.
- **Préserver les prairies permanentes et encourager les cultures intermédiaires** pour leur fort rôle économique, environnemental et climatique.
- **Faciliter la circulation des engins agricoles et prévoir la circulation** de ces engins dans les projets d'aménagement des bourgs (itinéraires spécifiques et adaptés par exemple).
- **Valoriser et développer de nouvelles filières agricoles locales**, notamment celles qui ont un moindre impact environnemental (agriculture biologique, certification environnementale, biodynamie....).
- **Faciliter le développement des unités de valorisation des productions** (ateliers de transformation, abattoirs...).
- **Faciliter l'approvisionnement local en circuit court** (restauration collective, vente directe, marchés de producteurs...).

### 6.3 Valoriser la dimension touristique du territoire, véritable outil de développement économique

Le Mellois en Poitou dispose de nombreux atouts en matière de tourisme. Bien au-delà d'un aspect purement lié à l'image, le tourisme représente une activité économique importante sur le territoire. Le territoire dispose de nombreux atouts tant sur le plan patrimonial et historique, environnemental, paysager que culturel. Le parc d'hébergement touristique existant est cohérent en volume avec la demande, diversifié et réparti sur tout le territoire. Pour autant, l'accueil de grands groupes pose parfois des difficultés, et les hébergements touristiques sont en grande partie des équipements vieillissants. Un grand nombre d'animations estivales, avec quelques événements d'ampleur régionale confèrent au territoire sa notoriété touristique. Il est à noter que le Mellois en Poitou est un territoire principalement à vocation d'excursion, voire de court séjour. Les sites touristiques d'intérêt (Zoodysée, Mines d'argent des rois francs, Musée archéologique de Rauranum, Abbaye royale de Celles-sur-Belle, Eglises romanes de Melle...) accueillent plus de 62 000 visiteurs par an. Ces visiteurs ont aussi accès à un réseau d'itinéraires balisés « balades et découvertes » et « petite et grande randonnée ».

Dans ce contexte, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Faciliter la coordination de l'offre en matière d'hébergement touristique** sur le territoire et favoriser le développement de la capacité d'hébergement touristique (notamment pour les grandes capacités).
- **Favoriser le développement des hébergements bénéficiant de labels environnementaux** (Eco-label européen ; Ecogîtes de France ; Gîtes Panda du WWF ; Relais du silence...).
- Valoriser les offres d'animations et d'événements.
- **Valoriser et diversifier l'offre patrimoniale et de loisirs nature.**
- **Développer le maillage des itinéraires doux balisés au sein des bourgs et entre les bourgs** pour permettre la découverte du territoire à pied ou à vélo.
- **Développer les connexions des itinéraires doux avec les territoires voisins** pour valoriser des itinéraires historiques nationaux ou européens (comme les chemins de Saint-Jacques de Compostelle ou le chemin de Saint-Martin de Tours) et éviter les ruptures et accompagner les projets de rayonnement national ou régional (exemple de voie verte entre Niort et la Charente traversant la Communauté de Communes).



## Ambition n°3 : Un territoire multipolaire et complémentaire



## 7 Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie

Le Mellois en Poitou est un territoire multipolaire qui s'articule historiquement autour de sept bourgs structurants (anciens chefs-lieux de cantons) dont les plus importants sont Melle et Celles-sur-Belle, et de quatre pôles de proximité. Ces bourgs, bien répartis sur le territoire, regroupent les principaux commerces et services du quotidien nécessaires pour fixer la population. Ce sont également les principales zones d'emplois.

L'accroissement de population, amorcée depuis une quinzaine d'années, s'accompagne d'un changement de la structure démographique du territoire. Si globalement le territoire est vieillissant (les plus de 60 ans y représentent un tiers des habitants), il connaît un afflux de jeunes ménages plus marqué sur les secteurs de Celles-sur-Belle, Mougou-Thorigné, Melle, Périgné, Chizé et La Mothe-Saint-Héray. L'attractivité de ces bourgs situés dans l'aire d'influence de l'agglomération Niortaise, repose sur un prix de l'immobilier et du foncier attractif, combiné à la qualité de vie de la campagne.

Cette nouvelle population exige de nouveaux services tels que la garde d'enfant, l'accueil de loisirs, les activités culturelles et sportives... A l'inverse, la population plus vieillissante exprime des besoins en matière de mobilité, de soins à domicile, de portage de repas, de soins médicaux, d'activités culturelles...

L'enjeu majeur du territoire est de maintenir une qualité de services répartis équitablement en fonction des besoins des populations.

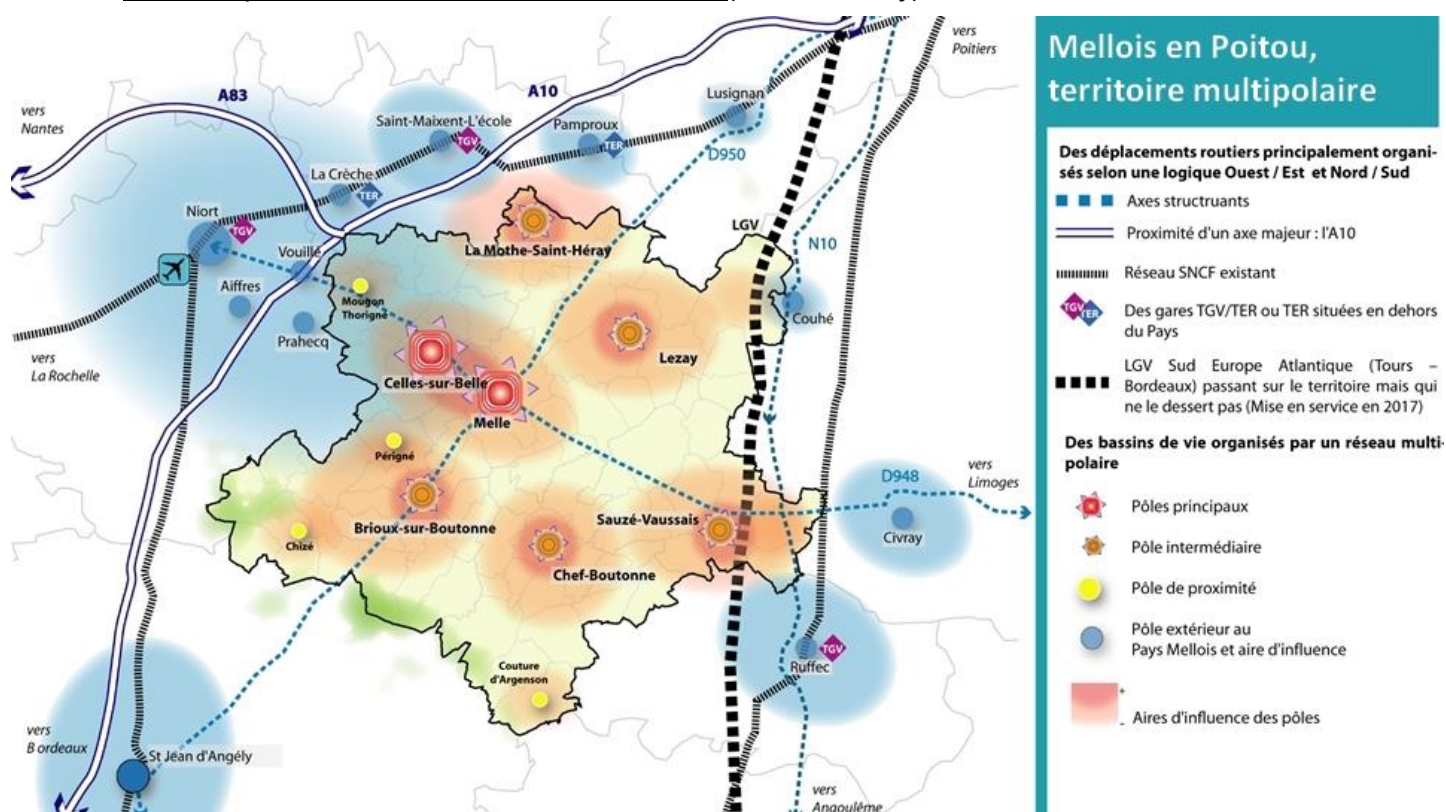
### 7.1 Consolider l'armature multipolaire du territoire

La multipolarité caractéristique du territoire permet aux habitants d'accéder dans un rayon géographique et des distances raisonnables aux services de proximité, dans la mesure où chaque bourg structurant rayonne sur un bassin de vie. **Le maintien de ce maillage de bourgs structurants est donc essentiel pour l'équilibre du territoire.**

**Le PADD fixe les orientations suivantes :**

- **Affirmer l'organisation multipolaire du Mellois en Poitou** et chercher l'équité en matière d'accès aux services entre les différents bassins de vie :
  - **en affirmant le rôle central des pôles principaux** (Melle-Celles) en tant que locomotive pour positionner le Mellois en Poitou sur la carte régionale
  - **en s'appuyant sur un réseau de pôles intermédiaires** (La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Sauzé-Vaussais, Chef-Boutonne, Brioux-sur-Boutonne) et de pôles de proximité (Périgné, Chizé, Mougou-Thorigné, Couture d'Argenson)
- **Affirmer l'importance de la revitalisation des centres-bourgs** dans la structuration du territoire

### Carte des pôles structurants du Mellois en Poitou (à titre indicatif) :



## 7.2 Renforcer l'accès des habitants aux services et aux équipements structurants

Le Mellois en Poitou dispose **globalement d'un bon maillage en matière d'équipements structurants** (équipements supérieurs et intermédiaires selon l'INSEE) **et de services**. Melle représente un pôle d'équipements supérieurs<sup>2</sup> notamment dans les domaines des loisirs, de la culture, de la santé et de l'enseignement. Les pôles intermédiaires identifiés dans le SCoT sont tous des pôles d'équipements intermédiaires<sup>3</sup>.

L'offre en matière d'équipements et de services est largement orientée vers les services aux particuliers (administrations, banques, artisanat, soins de la personne...). La plupart des communes disposent globalement d'une bonne offre en équipements sportifs.

Toutefois, le diagnostic met en évidence les points suivants :

- la tendance à la disparition de certains services ;
- la pyramide des âges élevée des médecins en exercice et le risque de pénurie dans un futur proche, ainsi que le manque de médecins spécialistes.

<sup>2</sup> Équipements supérieurs au sens de l'INSEE : Hôpital, service d'urgences, maternité, lycée, centre de formation, médecins spécialistes, établissement médico-social, hypermarché, cinéma...

<sup>3</sup> Équipements intermédiaires au sens de l'INSEE : Collège, supermarché, librairie, magasin de bricolage, professions paramédicales, établissement d'accueil pour personnes âgées...

En réaction, la Communauté de communes Mellois en Poitou a engagé une réflexion quant à la faisabilité de création de Maisons de Services au Public (MSAP) et a signé en 2017 avec l'Agence Régionale de Santé un Contrat Local de Santé.

Le territoire connaît également plusieurs exemples de création ou de relocalisation de services en centre-bourg par la réhabilitation de friches urbaines : transformation de l'ancien hôpital de Melle en pôle administratif accueillant entre autres le siège de la Communauté de Communes ; création d'un pôle de services socio-culturels après démolition d'une friche commerciale à Sauzé-Vaussais ; création d'une supérette et de logements locatifs grâce à la reconfiguration de deux immeubles vacants dans le bourg de La Mothe-Saint-Héray.

#### Le PADD affiche les orientations suivantes :

- **Renforcer les équipements structurants et les services** prioritairement dans les bourgs identifiés comme bourgs structurants dans la carte du maillage du territoire.
- **Déployer les nouveaux équipements structurants et services** en fonction de cette armature territoriale.

## 8 Organiser les mobilités internes du territoire

Le Mellois en Poitou est un territoire rural, au sein duquel les mobilités individuelles sont très largement tournées vers **l'utilisation de la voiture**. L'offre en **transport en commun** se limite à deux lignes de bus départemental (ligne 17 Sauzé-Vaussais-Melle-Niort et ligne 18 Chef-Boutonne-Brioux-Niort).

Aussi, les enjeux liés aux mobilités internes sur le territoire concernent principalement les populations qui n'ont pas accès à l'usage de la voiture (jeunes, personnes qui n'ont pas le permis de conduire, personnes âgées dépendantes ...). Le Mellois en Poitou dispose de **quelques offres alternatives**, mais qui sont marginales et souvent expérimentales (bus communaux pour aller au marché, transport à la demande, location de cyclomoteurs par exemple). De plus, le recours aux déplacements doux (piétons et cyclistes) est un élément à développer sur le territoire, de la même manière que le recours au co-voiturage.

#### Le PADD fixe les orientations suivantes :

- **Améliorer les liaisons douces au sein des bourgs** afin de limiter au maximum l'usage de la voiture, notamment dans les bourgs structurants.
- **Améliorer les liaisons douces qui relient les bourgs** en valorisant et sécurisant les chemins existants pour permettre les déplacements inter bourgs non motorisés.
- **Encourager le développement d'une offre de transport facilitant l'insertion des personnes ayant des difficultés à se déplacer** (offre en transport adaptée).

## 9 Développer une offre en habitat qualitative adaptée aux besoins des habitants

Sur la période 2003-2012, **environ 250 hectares** de terres naturelles ou agricoles ont été artificialisés pour permettre la construction d'environ **2 800 logements**. Sur ces dix années, le rythme de mises en chantier de logements neufs a connu des pics importants (400 logements en 2006 et 434 logements en 2007) mais aussi des creux (baisse à partir de 2008 pour tomber à 130 logements commencés en 2012). Les disparités sont également géographiques : la partie nord-ouest du territoire sous influence

niortaise attire davantage les nouveaux résidents. **Dans le même temps, le territoire a gagné environ 2 500 habitants.**

Parallèlement, on assiste à une prise de conscience de **l'importance du renouvellement de l'existant** pour maintenir un parc de logements confortables, ergonomiques et accessibles à la population. Ce dernier point est à mettre en relation avec la lutte contre la vacance dans le parc de logements anciens des centres-bourgs.

Le diagnostic fait ainsi ressortir les enjeux suivants :

- Diversifier l'offre de logements car inadéquation de la typologie des logements avec le profil des ménages (manque de petits logements, manque de logements locatifs pour accueillir des familles en centre-bourg notamment) ;
- Mieux répartir l'offre de logements sur le territoire ;
- Améliorer le parc existant (vétusté, manque d'ergonomie, manque d'isolation thermique) ;
- Densifier les opérations d'aménagement car tendance à l'étalement urbain ;
- Améliorer la cohérence du développement urbain en s'appuyant sur une armature territoriale basée sur la structure multipolaire du territoire (pôles principaux, intermédiaires, de proximité).

## 9.1 Déterminer des objectifs en matière de création de logements qui accompagnent la croissance de la population

Le territoire se projette sur la poursuite de la hausse de sa population à un rythme constant (taux de croissance de 0,5% par an depuis 1999), avec pour **ambition 51 300 habitants à horizon 2030**, compte-tenu des facteurs suivants :

- reprise du solde naturel
- maintien du dynamisme du solde migratoire notamment lié à la proximité de l'aire urbaine niortaise susceptible d'attirer de nouveaux résidents.

Pour satisfaire les besoins en nouveaux logements (parcours résidentiel des habitants et accueil de nouveaux habitants), en tenant compte des facteurs décrits ci-dessus, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- Donner des objectifs chiffrés et annuels de mise sur le marché de logements neufs.
- Développer des outils incitant la création de logements dont les caractéristiques répondent au mieux aux besoins des habitants.



## 9.2 Fixer des objectifs de densité différenciés visant à limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles

La densité brute<sup>4</sup> moyenne des nouveaux logements construits sur la période 2003-2012 était de 11,2 logements par hectare. Pour le présent projet (2018-2030), l'objectif est de produire de nouveaux logements dans une optique de gestion économe des espaces.

Pour les opérations d'aménagement qui seront programmées sur le territoire, **le PADD fixe les orientations suivantes :**

- Limiter l'artificialisation des sols liée au développement de l'habitat par la détermination d'un plafond de superficie utilisable à l'horizon 2030.
- Privilégier les opérations de comblements de dents creuses et de renouvellement urbain aux opérations de lotissements en extension de l'urbanisation.
- Prévoir, pour la période 2018-2030, une consommation d'espace annuelle moyenne maximale.
- Prévoir, pour la période 2018-2030, une densité moyenne minimale de logements par hectare. Cette moyenne pourra être modulée par secteur géographique sur le territoire en fonction de critères définis dans le DOO.
- Améliorer le parc de logements existants en mettant en place des dispositifs favorisant le développement des opérations de réhabilitation et de remise sur le marché des logements vacants.
- Définir des objectifs de densité minimale brute et nette par hectare, différenciés et adaptés aux niveaux de polarités, en fonction de différents facteurs déterminés dans le DOO.

## 9.3 Adapter l'implantation des nouveaux logements aux bourgs, villages et hameaux

Le Mellois en Poitou est un territoire rural au sein duquel l'habitat est historiquement dispersé. Tout en respectant les principes de gestion économe des espaces, les logements créés respecteront les formes urbaines traditionnelles.

**Le PADD donne les orientations suivantes :**

- Développer l'urbanisation **en priorité en densification et autour des bourgs existants**. Certaines communes pourront comprendre plusieurs espaces urbanisés répondant à la définition du bourg, notamment les communes nouvelles.
- Considérer les **villages comme des espaces relais** sur le territoire en y permettant le comblement des dents creuses dans le but de limiter l'étalement urbain. Les villages concernés seront identifiés lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Permettre une **évolution limitée** des habitations existantes – et leurs annexes – dans les hameaux et soumettre les habitations isolées aux mêmes dispositions.

<sup>4</sup> La densité de logement est, dans un périmètre défini, le rapport entre le nombre de logements et la surface. La densité brute prend en compte la surface utilisée par la voirie, les espaces et équipements publics. Alors que la densité nette est mesurée à l'échelle de l'îlot ou de la parcelle bâtie.



[www.melloisenpoitou.fr](http://www.melloisenpoitou.fr)