



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 MARS 2026

N° C05_03_2026_03 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (annexes)

Annexe(s) :

- *Rapport de la commission d'enquête*
- *Conclusion de la commission d'enquête*

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
90	70	6	76	14

Pour : 76	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 27 février 2026

L'an deux mille vingt six, le cinq mars, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 00, La Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

ARCHAIMBAULT Monique, ARCHIMBAUD Guénaëlle, BALLAND Cyril, BARILLOT Dorick, BAUMGARTEN Christian, BELAUD Bernard, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BERTON Jacques, BINET Frédérique, BLAUD Philippe, BLANCHET Philippe, BOURDIER Christine, BRILLAUD Chantal, BOUCHEREAU Isabelle, BRUNET Sylvie, BROSSARD François, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, GOUINAUD Eric, CHESNEAU Etienne, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, CROMER Marie-Thérèse, DELEZAY Gaëtan, MORISSET Mireille, MARTIN Patrick, FOUCHE Patrice, FOUCHE Etienne, GAYET Olivier, GABOREAU Bernard, GRASSWILL François, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, HUCTEAU Patrice, KLINGLER Sarah, LECULLIER Lysiane, LONGEAU Daniel, MACHET Annette, MAGNAN Jean-Christophe, MERCIER Sébastien, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NEE Nicole, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PAILLAUD Raymond, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, ROUXEL Patricia, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SARRAZIN Nathalie, GICQUIAUD Floriane, TEXIER Jérôme, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne, TROCHON Patrick, VEQUE Marie-Claire, VINCENT Bernard, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry, HERISSE Mathieu

Etaient représentés :

AUDE Laurent (pouvoir donné à BAUMGARTEN Christian), BARRE Gérard (pouvoir donné à GRASSWILL François), BAUDON Christian (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), BONNET Line (pouvoir donné à NEE Nicole), DALLAUD Hélène (pouvoir donné à KLINGLER Sarah), GIRAULT Anne (pouvoir donné à GICQUIAUD Floriane)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARRE Daniel, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, DOLBEAU Alain, FERRÉ Nicolas, HOELLINGER Gilbert, FAZILLEAU Yannick, KOHLER Marie, LABROUSSE Christophe, NIVELLE Jean-Pierre, PICARD Christian, POINT Jean-Luc, TRICHET Jacques, VALERY Nicolas

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas RAGOT

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (annexes)

Annexe(s) :

- Rapport de la commission d'enquête

- Conclusion de la commission d'enquête

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-21 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Mellois en Poitou,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Mellois en Poitou approuvé le 2 mars 2020 ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Mellois en Poitou approuvé par délibération du 19 juin 2025 ;

Vu les Conférences intercommunales rassemblant l'ensemble des mairies des communes membres de la communauté de communes de Mellois en Poitou qui s'est réunie les 20/05/2021, 23/06/2022, 11/05/2023, 09/11/2023, 11/01/2024, 20/03/2025, 18/04/2025 et le 09/02/2026 ;

Vu la délibération du 9 juillet 2018, portant prescription du plan local d'urbanisme intercommunal, approbation des objectifs poursuivis, approbation des modalités de collaboration et de concertation (charte de gouvernance) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 09 juillet 2018 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération en date du 1er juillet 2021 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes de Mellois en Poitou a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure, délibération complémentaire à la délibération de prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 9 juillet 2018 ;

Vu la délibération du 30 mai 2024 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

Vu la délibération du 3 avril 2025, portant débat complémentaire sur les orientations générales une Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du 19 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat ;

Vu les avis favorables sur le projet de PLUi-H arrêté émis par les communes de : Alloinay, Chenay, Chey, Couture d'Argenson, Ensigné, Exoudun, Juillé, Loubillé, Melleran, Périgné, Rom, Saint-Vincent-la-Chatre, Vançais, Vernoux-sur-Boutonne, Villemain, Villiers-en-Bois et Villiers-sur-Chizé ;

Vu les avis favorables avec observations sur le projet de PLUi-H arrêté émis par les communes de : Aubigné, Beaussais-Vitré, Brieuil-sur-Chizé, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chizé, Clussais-la-Pommeraye, Fontivillié, Fressines, Lezay, Limalonges, Lorigné, La Mothe-Saint-Héray, Maisonnay, Marcillé, Melle, Messé, Paizay-le-Chapt, Prailles-la-Couarde, Saint-Coutant, Saint-Romans-les-Melle, Sauzé-entre-Bois, Sepvret, Valdelaume, Vanzay ;

Vu les avis réputés favorables des communes qui ne se sont pas prononcée ou se sont prononcées hors délai : Brioux-sur-Boutonne, Les Fosses, Loubigné, Lusseray, Secondigné-sur-Belle, Le Vert ;

Vu l'avis défavorable sur le projet de PLUi-H arrêté émis par les communes de : Aigondigné, Asnières-en-Poitou, La Chapelle-Pouilloux, Chérigné, Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues, Luché-sur-Brioux, Mairé-Levescault, Sainte-Soline, Séligné et Villefollet ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le dossier arrêté du PLUi-H ;

Vu l'avis émis par l'Autorité Environnementale sur le dossier arrêté du PLUi-H ;

Vu l'avis du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le dossier arrêté du PLUi-H ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le dossier arrêté du PLUi-H ;

Vu la délibération du 16 octobre 2025 du conseil communautaire arrêtant une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, après la présentation des avis reçus sur le projet ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes n° A202528 du 11 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLUi-H arrêté ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 novembre 2025 à 9h00 au 03 décembre 2025 à 17h00 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête en date 06 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête sur le projet de PLUi-H ;

Considérant que la procédure d'abrogation des cartes communales applicables sur le territoire a été engagée antérieurement à l'entrée en vigueur du décret n° 2026-117 du 20 février 2026 modifiant l'article R. 163-10 du Code de l'urbanisme ;

Considérant toutefois qu'à la date d'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, les dispositions en vigueur de l'article R. 163-10 du Code de l'urbanisme prévoient que l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal emporte abrogation, de plein droit, des cartes communales antérieurement applicables sur le périmètre couvert par le plan, à compter de la date à laquelle la présente délibération devient exécutoire ;

La présente délibération expose la procédure depuis le premier arrêt du 19 juin 2025.

En préambule, il est rappelé les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi-H tels que définis dans la délibération du 1er juillet 2021 ;

Un cadre de vie rural accueillant et attractif :

- Le PLUi-H : un outil fédérateur au service du projet de territoire du Mellois en Poitou :
 - contribuer à faire territoire et à se sentir Mellois en se dotant d'un outil commun, mettre en avant une ruralité assumée et permettre l'appropriation du PLUi-H par le plus grand nombre.

- Garantir l'accueil de toutes les populations dans une démarche inclusive :
 - conserver les habitants actuels, notamment les jeunes, viser l'équité dans l'accueil des futurs habitants, et prendre en compte l'accueil des personnes âgées,
 - contribuer au développement d'un cadre de vie rural qui donne envie à une population active de s'installer.
- Valoriser le patrimoine bâti ancien :
 - conserver, protéger et valoriser l'architecture historique locale visible grâce aux éléments bâtis en pierre, aux murets et aux petits patrimoines.
- Se doter de règles d'urbanisme permettant l'adaptation aux évolutions sociétales :
 - viser l'encadrement et la facilitation des projets sur le territoire, en intégrant le développement de la fibre,
 - veiller à l'équilibre entre l'architecture historique locale et les projets de constructions nouvelles.

Un territoire multipolaire et durable :

- Garantir un aménagement du territoire équilibré et multipolaire :
 - conforter le caractère multipolaire du territoire,
 - veiller à une organisation territoriale équilibrée sur l'ensemble du Mellois en Poitou et à l'équilibre entre le développement des bourgs et celui des hameaux.
- Permettre un développement économique diversifié et équilibré :
 - permettre l'installation et l'accompagnement des activités économiques, en garantissant leur diversité (activités agricoles, industrielles, commerciales, artisanales, touristiques),
 - garantir l'équilibre du développement économique en s'appuyant sur la notion d'aire de chalandise autour des bourgs structurants et des zones d'activités existantes.
- Faciliter et accompagner le développement du secteur agricole, veiller au développement du bâti agricole, notamment des bâtis anciens de qualité :
 - accompagner les agriculteurs du territoire dans leurs projets d'installation ou d'extension ; et veiller à une utilisation raisonnée des espaces agricoles pour maintenir et faciliter l'activité agricole.
- Assurer une offre de l'habitat diversifiée et adaptée :
 - garantir une offre de logements répartie de manière équilibrée sur le territoire,
 - requalifier et améliorer l'habitat ancien des bourgs et hameaux pour l'adapter aux besoins de la population.

Un paysage rural et environnemental résilient et à valoriser :

- Agir sur la qualité paysagère et la qualité d'un environnement rural :
 - mettre en valeur et protéger les éléments naturels et bâtis du paysage qui contribuent à la qualité de l'environnement : les haies, le paysage bocager, le petit patrimoine,
 - garantir un aménagement qui maintienne et révèle l'authenticité des bourgs, villages et hameaux.
- Protéger et valoriser les richesses naturelles ainsi que les continuités écologiques :

- protéger et valoriser la diversité du paysage naturel : vallons, plaines, vallées encaissées, zone bocagère, zones humides, cours d'eau et forêts,
 - faire des continuités écologiques et de la trame verte et bleue existante un marqueur paysager fort, et s'appuyer également sur le maillage des chemins de découverte.
- S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière :
- viser la modération de l'artificialisation des sols et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - favoriser la restauration et la réhabilitation du parc de logements existants, et notamment des bâtis anciens pour éviter l'étalement urbain.
- Renforcer la résilience du territoire face au réchauffement climatique :
- accentuer les actions de protections des haies, des bois et des zones humides afin de maintenir leur capacité de captation des gaz à effet de serre, permettre la conservation des puits de carbone du territoire et celle de la biomasse,
 - dans un souci de santé environnementale, maintenir des espaces verts dans les espaces bâtis et rester vigilant aux distances entre les zones d'habitation et les zones d'activité industrielles ou agricoles dans les orientations d'aménagement du territoire.

La présente délibération reprend l'ensemble des étapes de la procédure du PLUi-H, de son premier arrêt le 19 juin 2025, à son approbation.

I. Les consultations sur le projet arrêté

Dès son premier arrêt le 19 juin 2025, le projet de PLUi-H a été transmis pour avis aux communes membres, à la CDPENAF, à la MRAe ainsi qu'aux PPA et PPC.

1. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

Conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté a été soumis pour avis à la CDPENAF prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF a émis un avis défavorable assorti d'observations.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet et les choix politiques du PLUi-H arrêté.

2. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi-H s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3.

L'avis de la MRAe en date du 22 septembre 2025 (avis avec recommandations) a été joint au dossier soumis à enquête publique, accompagné du mémoire en réponse de la communauté de communes à ses recommandations.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale et les choix politiques du PLUi-H arrêté.

3. Avis des communes :

Conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres, qui ont pu délibérer dans le délai de 3 mois, du 20 juin 2025 au 20 septembre 2025.

Sur les 58 communes membres, 52 ont délibéré. 17 communes ont rendu un avis favorable, 25 communes favorable avec observations, 10 communes défavorable. L'avis des 6 communes qui n'ont pas délibéré est tacite réputé favorable.

Dans ces avis, les communes ont exprimé des observations, remarques ou réserves sur le projet de PLUi-H, sur les parties les concernant. Ces avis ont été analysés en collaboration avec les communes. Les 25 communes favorables avec observations et les 10 communes défavorables ont fait l'objet de rencontres bilatérales avec la communauté de communes.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause la méthodologie suivie dans l'élaboration du projet ou son économie générale ainsi que les choix politiques du PLUi-H arrêté.

4. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) :

Conformément à l'article L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté a été soumis pour avis aux PPA qui ont pu exprimer un avis au plus tard 3 mois après transmission du projet.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale et les choix politiques du PLUi-H arrêté. Ainsi, des modifications du règlement (graphique et écrit) et des précisions dans le rapport de présentation sont effectuées.

II. L'enquête publique :

1. Modalités de l'enquête publique :

Une commission d'enquête a été désignée par le président du tribunal administratif de Poitiers par décision du 16 juillet 2025. Elle a été composée de trois commissaires enquêteurs dont un président de la commission.

L'enquête publique pour le projet de PLUi-H s'est déroulée dans le cadre d'une enquête publique conjointe avec les projets de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques (PDA), de révision des zonages d'assainissement et d'abrogation des cartes communales et ce, du lundi 03 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 03 décembre 2025 à 17h00.

L'enquête publique pour le projet de PLUi-H s'est déroulée conformément aux modalités définies par l'arrêté du président de la communauté de communes N°A202528 en date du 11 octobre 2026 :

- 8 sites (points) d'enquête publique dédiés à l'enquête publique avec la mise à disposition du dossier complet en version papier ;
- 18 permanences mises en œuvre sur le territoire ;
- Un site internet dédié consultable 24h/24h avec mise à disposition du dossier intégral d'enquête publique, avec un lien direct vers le registre dématérialisé durant toute la durée de l'enquête publique ;
- Des moyens divers pour contribuer : un registre papier dans chaque site d'enquête (soit 8), un registre dématérialisé, une adresse électronique ainsi que le courrier postal.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Du projet de PLUi-H arrêté ;
- De l'intégralité des avis émis par les communes membres, les PPA, les PPC et la MRAe accompagné du mémoire en réponse de la communauté de communes.

2. Participation du public et avis émis par les citoyens :

282 observations ont été déposées au cours de l'enquête publique. Toutes ces observations ont été étudiées telles qu'elles apparaissent dans le rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la communauté de communes à chacune des observations.

3. Avis et conclusions de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a remis son rapport et son avis motivé à la communauté de communes le 06 janvier 2025. La commission d'enquête a rendu un avis favorable et sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Mellois en Poitou.

III. Synthèse :

Ainsi, les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures, exposées dans la note explicative des modifications annexée à la présente délibération, soient apportées au projet de PLUi-H,

Les modifications apportées au projet de PLUi-H ne remettent pas en cause son économie générale.

L'ensemble des pièces constitutives du PLUi-H est disponible en ligne à l'adresse suivante : www.pluih-consult.melloisenpoitou.fr

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme :

- d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres pendant un délai d'un mois ;
- mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication sur le site internet de la communautés de communes ;
- d'une publication sur le portail national de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé sera ensuite tenu à la disposition du public à la direction de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, au 9, avenue de l'Hôtel de Ville, 79110, Chef-Boutonne, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), telles qu'annexées à la présente délibération ;
- APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), tel qu'annexé à la présente délibération ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

Le Président