

ENQUETE PUBLIQUE



Communauté de Communes
MELLOIS-EN-POITOU



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUi-H)

Enquête publique organisée du lundi 3 novembre au mercredi 3 décembre 2025
Président de la commission d'enquête : Bernard ALEXANDRE (Deux-Sèvres)

RAPPORT D'ENQUETE PLUi-H

DESTINATAIRES :

- Monsieur le président de la CC du Mellois-en-Poitou.
- Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers



Document 1 : - Rapport d'enquête PLUi-H
Document 2 : - Conclusions motivées PLUi-H

La commission d'enquête, composée de Bernard Alexandre (président), Serge Manceau, Corinne Pierre (commissaires) et Catherine Bonamy (suppléante), a été nommée par décision du Tribunal Administratif de Poitiers le 16 juillet 2025 (N° E25000121/86) pour l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou.

Ce rapport présente le déroulement de la mission : préparation, conduite de l'enquête, recueil des observations du public, ainsi que l'analyse et les réponses apportées par la Communauté de Communes.

SOMMAIRE

1.	- INTRODUCTION.....	5
2.	CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET PORTEE DU PROJET.....	5
3.	PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	6
3.1.	DESCRIPTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.....	6
3.2.	LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUi- H).....	7
3.3.	LE PLUi-H DU MELLOIS-EN-POITOU EN QUELQUES CHIFFRES :	7
3.4.	LES PIECES PRINCIPALES DU DOSSIER	8
3.4.1.	Le diagnostic du territoire :	8
3.4.2.	Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :	9
3.4.3.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	10
3.4.4.	Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA)	10
-	Objectifs principaux :	10
-	Actions clés :.....	11
-	Budget prévisionnel :	11
3.4.5.	La charte de gouvernance :	11
3.4.6.	Le règlement :	11
4.	PROCÉDURE EN AMONT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
4.1.	LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PROJET D'URBANISME.....	13
4.1.1.	Les outils d'information :	13
4.2.	LA CONSULTATION DES ORGANISMES PUBLICS.....	14
4.2.1.	Autorité environnementale (Mission Régionale de l'autorité Environnementale – Région Nouvelle Aquitaine (MRAe)	14
4.2.2.	Consultation pour avis des acteurs locaux.....	14
4.2.3.	Observations émises par délibération municipales des 58 communes adhérentes à la CC Mellois-en-Poitou.....	20
5.	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	22
5.1.	PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	23
5.1.1.	Mission de la commission d'enquête.....	23
5.1.2.	Cadre réglementaire	23
5.1.3.	Organisation de l'enquête.....	23
5.1.4.	Déroulement de la procédure :	26
5.1.5.	Préparation et clôture de l'enquête :	29
6.	- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	31
6.1.	-LES CONSTATS.....	31
6.2.	-LES STATISTIQUES.....	31
6.3.	MODALITES DE TRANSMISSION ET D'ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	32
7.	-OBSERVATIONS RECUILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET COMMENTAIRE DU PORTEUR DE PROJET.....	32
7.1.	DEMANDES PROVENANT DES MAIRES OU DES ELUS.....	32
7.2.	OBSERVATIONS RELATIVES AU ZONAGE.....	47
7.3.	OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « U » (URBAINES).....	47
7.4.	OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES AUt (TOURISME).....	100
7.5.	OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES AUx (ARTISANAL).....	100
7.6.	OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « N » (NATUREL).....	101
7.7.	OBSERVATIONS RELATIVES A DES PARCELLES OU ZONAGE NON IDENTIFIES.....	104
7.8.	OBSERVATIONS CADRE GENERAL ET PARTICULIER.....	106

7.9.	OBSERVATIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES (ENR).....	114
7.9.1.	Pour l'éolien	114
7.9.2.	Pour le photovoltaïque.....	115
7.9.3.	Energie solaire thermique.....	115
7.9.4.	Méthanisation.....	115
7.9.5.	Aérothermie et géothermie, pompes à chaleur.....	115
7.9.6.	Bois/énergie	115
7.9.7.	Projets éoliens.....	115
7.9.8.	Projets photovoltaïques.....	118
7.9.9.	Projets agrivoltaïques	121
7.10.	OBSERVATIONS RELATIVES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE (HORS AGRICULTURE).....	126
7.11.	OBSERVATIONS RELATIVES AU CHANGEMENT DE DESTINATION.....	127
7.12.	DEMANDE CREATION DE STECAL	132
<u>8.</u>	<u>CONCLUSION.....</u>	<u>140</u>
<u>9.</u>	<u>PIECES ANNEXES.....</u>	<u>141</u>
<u>10.</u>	<u>PIECES JOINTES.....</u>	<u>155</u>

1. - INTRODUCTION

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porté par la Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou. Cette communauté rassemble cinquante-huit communes adhérentes. Toutes sont concernées par la mise en place d'un document d'urbanisme unique, ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire intercommunal. L'objectif principal de ce projet est d'établir un cadre réglementaire homogène qui régira les règles d'urbanisme pour l'ensemble des communes membres, garantissant ainsi une cohérence dans le développement urbain et l'aménagement du territoire à l'échelle communautaire. Les élus ont souhaité intégrer à ce projet l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) à celle du plan local d'urbanisme intercommunal, pour aboutir à l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH (**PLUi-H**), conformément à l'article L151-44 du code de l'urbanisme. Cette élaboration simultanée permet de mettre en cohérence au sein d'un même document les politiques d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'habitat.

Conformément à la loi du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle 2 », le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUi-H) est destiné à remplacer l'ensemble des documents d'urbanisme actuellement en vigueur au sein des communes concernées.

Cette évolution implique que les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ainsi que les règlements nationaux d'urbanisme (RNU) actuellement applicables seront abrogés. Ils seront remplacés par ce nouveau document d'urbanisme unique, le PLUi-H, qui a pour objectif d'unifier la réglementation sur l'ensemble du périmètre intercommunal.

2. CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET PORTEE DU PROJET

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou est pleinement compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire. C'est dans ce cadre qu'elle a conçu le présent projet. Les études engagées ont permis notamment de définir des objectifs à atteindre et de valider les modalités de collaboration entre la CCMP (Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou) et les communes adhérentes. Ainsi, le 09 juillet 2018, la communauté prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle du territoire. Parallèlement, la concertation engagée a abouti à un projet consolidé maintenant proposé à l'enquête publique, dernière étape d'échanges avant son adoption par le conseil communautaire.

Aussi, par courrier daté du 4 juillet 2025, le Président de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou saisit le tribunal administratif de Poitiers pour la désignation d'une commission d'enquête chargée de mener l'enquête publique sur le projet précédemment défini. Cette procédure se déroulera concomitamment avec les enquêtes publiques portant sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA, l'abrogation des cartes communales et la révision de l'assainissement de vingt-neuf communes de la CCMP.

Par décision n° E25000121/86 du 16 juillet 2025 (voir annexe 1), le Président du Tribunal Administratif de Poitiers nomme Bernard ALEXANDRE en tant que Président de la commission d'enquête, avec Serge MANCEAU et Corinne PIERRE en qualité de commissaires enquêteurs titulaires, et Mme Catherine BONAMY comme commissaire enquêteur suppléant. Dès la réception de cette désignation, le président de la

commission d'enquête prend contact avec le service urbanisme de la Communauté de Communes afin d'obtenir les informations nécessaires à la mise en place de cette procédure et assurer son bon déroulement.

Chaque conseil municipal des communes concernées est appelé à se prononcer sur l'opportunité du projet. Après quoi, la commission d'enquête est consultée pour définir les modalités des permanences à tenir.

A cet effet, par arrêté daté du 11 octobre 2025 (voir annexe 2), le président de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou définit l'organisation de la procédure. Celle-ci se déroule sur une période de 31 jours consécutifs, du lundi 3 novembre au mercredi 3 décembre 2025, et couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Pendant toute cette période, dix-huit permanences publiques sont organisées dans huit mairies, choisies comme points d'enquête. Ces derniers sont répartis sur l'ensemble du territoire communautaire, ce qui facilite les déplacements de la population concernée. Les administrés disposent d'un dossier d'enquête complet, à chaque point d'enquête ainsi que sur le site internet (registre dématérialisé). Plusieurs moyens d'expression sont mis à leur disposition afin que chacun puisse formuler ses observations sur les divers supports proposés. Le présent rapport détaille le déroulement de la procédure, recense et résume les pièces du dossier soumises à l'enquête, et reprend toutes les observations déposées par le public, assorties des commentaires du porteur de projet.

Conformément à la réglementation, à l'issue de la procédure, le président de la commission d'enquête doit transmettre, dans un délai d'un mois, le rapport et les conclusions motivées au président de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, soit au plus tard le 3 janvier 2026.

Ainsi, les documents rédigés par la commission d'enquête, en exécution des dispositions de l'arrêté de la CC du Mellois, s'articulent de la manière suivante :

- **Document 1** : *Le rapport du PLUi-H et ses pièces annexes.*

- **Document 2** : *Les conclusions motivées du PLUi-H.*

(Les conclusions seront présentées dans un document séparé comme le précise la réglementation).

Les deux documents précités composant ce rapport sont indissociables.

Les CONCLUSIONS MOTIVEES, constituent une pièce spécifique dans laquelle la commission d'enquête précise si les conclusions sont favorables ou non à l'opération, ou comportent des réserves, et « ce même dans l'hypothèse où aucune observation n'a été consignée ou annexée au registre d'enquête ».

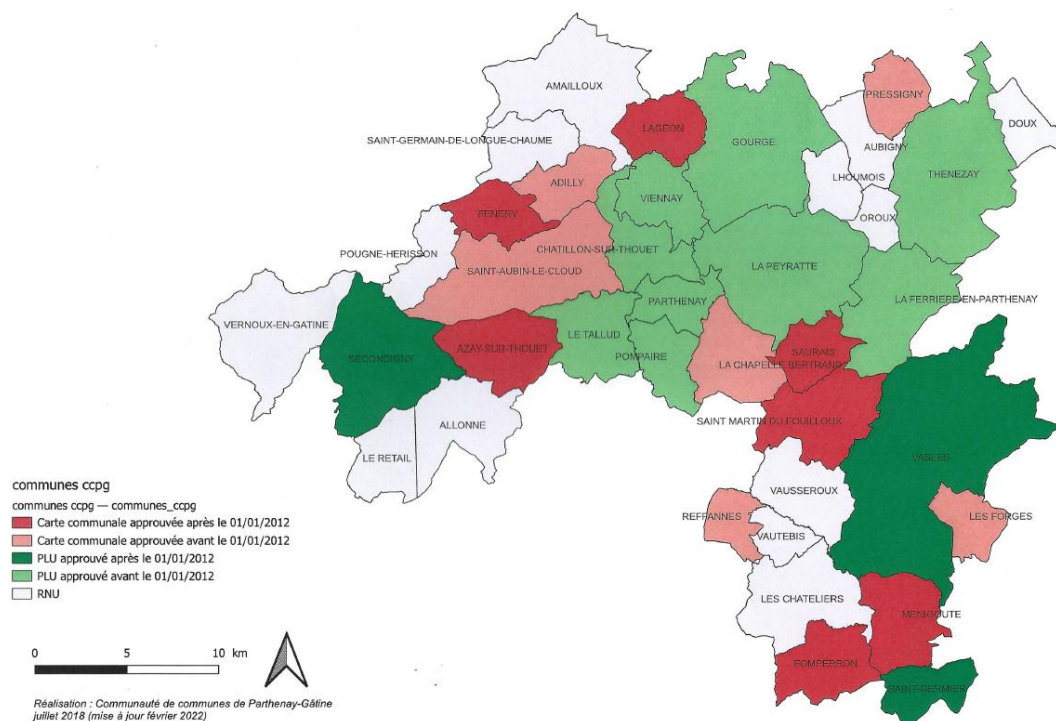
3. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, située dans la région Nouvelle-Aquitaine, regroupe cinquante-huit communes autour d'un objectif commun de développement économique et territorial. Elle se caractérise par un riche patrimoine naturel et culturel, des activités agricoles diversifiées et des initiatives en matière de développement durable. La communauté promeut également l'amélioration des services publics et encourage la coopération entre les communes membres pour répondre aux besoins des habitants.

Dans l'ensemble le territoire conserve un caractère rural marqué, avec une densité de population (36,9m²) inférieure à la moyenne départementale (62.5km²).

Situation des documents d'urbanisme en novembre 2024



3.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUi-H).

Ce plan est un document stratégique qui exprime le projet politique d'aménagement et de développement du territoire pour les dix à quinze prochaines années.

Dans le PLUi-H la Communauté de Communes expose clairement les intentions générales de la collectivité concernant l'évolution du territoire, dans le respect des compétences qui lui sont dévolues.

3.3. LE PLUi-H DU MELLOIS-EN-POITOU EN QUELQUES CHIFFRES :

Physionomie du Mellois :

- Superficie : 1 283,4 km² -
- Population : 46 490 - densité de 36,9 hab./km² (inférieure à la moyenne départementale qui représente 62,5 habitants/km².
 - Ville supérieure à 5 000 habitants : 1 (Melle)
 - Ville entre 2 500 et 4 999 habitants : 2 (Aigondigné et Celles-Sur Belle)

- Ville entre 1 000 et 2 499 habitants : 8
- Ville entre 500 et 999 habitants : 17
- Ville inférieure à 500 habitants : 30
- Progression de la population projetée à l’horizon 2036 : +0.25% par an, malgré une baisse des dernières années.
- Occupation du sol : Plus de 76% du territoire est occupé par des paysages agricoles, avec des exploitations de taille moyenne à grande (La forêt et milieux semi-natures ne couvrent que 3% du territoire.
- Consommation globale de l’espace les dix dernières années : 288,80 hectares en 10 ans, soit une moyenne de 28,88 ha/an,
Objectif réduire de 49% la consommation de l’espace agricole, naturel et forestier pour les dix ans à venir par rapport à la dernière décennie.
De 2026 à 2036, la collectivité limitera sa consommation foncière à 17,5 ha par an au maximum.
L’usage futur de cet espace :
 - 42,86% dédié à l’économie soit un maximum de 75 ha sur 10 ans
 - 11,43% dédié aux équipements soit un maximum de 20 ha sur 10 ans
 - 45,71% dédié à l’habitat soit un maximum de 80 ha sur 10 ans
- Urbanisation : une densité moyenne de 13 logements/ha :
Les bourgs : Densité brute minimale 15 logements/ha ;
Les villages : Densité brute minimale 12,5 logements/ha ;
Les hameaux (inférieur à 30 habitations) : 10 logements/ha ;
- Extension de l’urbanisme autorisée pour les secteurs ayant au minimum 15 habitations alors que le SCoT en préconise 30. Mais depuis l’élaboration de e document les textes ont évolué.
 - Offre supplémentaire de logement : 1200 habitants supplémentaires attendus entre 2026 et 2036 soit 720 habitants sur 6 ans.
 - Production de logements neufs : 100 logements/an dont 19 logements issus du potentiel bâti existant.
 - 40% des logements neufs sont à produire au sein des enveloppes urbaines existantes.
- Les haies ou secteur de haies à protéger : 8115 km recensés :
 - 6123 km de linéaire à préserver,
 - 314 km de linéaire à protéger,
 - 1516 km de linéaire à créer ou restaurer.
- Risques technologiques et industriels : 126 ICPE sont identifiées, dont un site SEVESO seuil haut.

3.4. LES PIECES PRINCIPALES DU DOSSIER

3.4.1. Le diagnostic du territoire :

Dans le chapitre diagnostic du dossier d’enquête publique du Plan Local d’Urbanisme intercommunal et Habitat, y figure une analyse approfondie des caractéristiques du territoire concerné. Cela inclut des éléments tels que : l’état des lieux (des infrastructures existantes, des services publics, des zones d’habitat, des espaces verts, des zones économiques, etc.) – les données démographiques : (Informations sur la population, les tendances de croissance, et les besoins en logement.) – l’environnement et la biodiversité (Évaluation des

espaces naturels, des écosystèmes et des enjeux environnementaux). – La problématiques sociales et économiques : (Identification des défis, comme le logement, l’emploi et les services). Etc...

Ce diagnostic sert de base pour développer le PLUi-H en identifiant les atouts et les contraintes du territoire. Il permet d’orienter les décisions d’aménagement en répondant aux besoins de la population tout en préservant l’environnement et en garantissant un développement harmonieux.

Niché dans un territoire riche en sols et en ressources naturelles, le Mellois-en-Poitou voit une histoire d’activité humaine qui remonte à longtemps. Au fil du temps, cette région s’est progressivement développée et organisée en petits bassins de vie, partageant des caractéristiques communes.

Bien qu’elle reste dépendante des pôles urbains extérieurs pour certains besoins, ce territoire s’efforce aujourd’hui de répondre aux exigences quotidiennes de ses habitants, en tenant compte des enjeux actuels liés à l’accès à l’emploi, aux services et aux équipements pour tous les groupes : jeunes, familles, personnes seules, et personnes âgées. Face aux défis environnementaux et aux risques climatiques, les projets du PLUi-H visent à repenser les modes de vie sur le territoire et à intégrer la transition écologique dans son aménagement, tout en tenant compte de sa capacité d’accueil face à la raréfaction des ressources.

3.4.2. Le Plan d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le PADD du Mellois-en-Poitou constitue la pièce maîtresse du dossier et dresse la feuille de route pour la prochaine décennie voire plus.

Le Projet établit les orientations stratégiques pour l’aménagement du territoire, soutenues par les élus communautaires. Ce premier Plan Local d’Urbanisme (PLUi-H) vise à créer une stratégie territoriale cohérente touchant divers domaines tels que l’habitat, les déplacements, l’économie et l’environnement. Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux autorisations d’urbanisme, ses orientations se traduisent dans des documents réglementaires qui le sont. Il s’inscrit dans un cadre législatif et réglementaire, intégrant des documents supérieurs comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Schéma Régional d’Aménagement de Développement Durables et d’Égalité des Territoires (SRADDET). Il définit des orientations générales pour l’aménagement et la protection des espaces naturels, ainsi que des objectifs pour l’habitat, les transports, les énergies renouvelables et le développement économique.

Ce projet s’inscrit ainsi dans une dynamique de sobriété foncière et d’ambition régionale pour un développement durable axé sur la transition écologique. Ses grandes lignes sont présentées ci-après :

- **Cadre réglementaire** - Le PADD définit les orientations d’aménagement, d’urbanisme et de protection des espaces naturels. Il fixe des objectifs de réduction de l’artificialisation des sols et de lutte contre l’étalement urbain. Le PLUi-H de Mellois-en-Poitou remplace le programme local de l’habitat comme le précise le code de l’urbanisme (article R.151-54). Le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés au code de la construction et de l’habitation (article R.302-1-2).
- **Concertation et enjeux** - Élaboration du PADD par une démarche participative avec les acteurs du territoire. Les enjeux prioritaires incluent la démographie, le cadre de vie, le patrimoine naturel, et l’économie.
- **Ambitions et objectifs** : Le PADD repose sur cinq ambitions pour les dix prochaines années, visant un cadre de vie durable et résilient. Ses objectifs incluent le développement démographique raisonné, la valorisation des patrimoines, et l’adaptation à la transition écologique.
- **Zéro Artificialisation Nette** : Mellois-en-Poitou s’engage à réduire de 49% la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers d’ici 2031. La consommation foncière est limitée à 17,5 ha par an, répartie entre économie, équipements et habitat.

- **Développement démographique** : Prévision de 1200 habitants supplémentaires entre 2026 et 2036, avec 100 logements neufs par an. 40% des nouveaux logements doivent être construits dans les enveloppes urbaines existantes.
- **Attractivité résidentielle** : Adaptation de l'offre de logements aux besoins des ménages, avec un accent sur la mixité sociale. Requalification des logements existants et lutte contre l'habitat indigne.
- **Diversification de l'offre de logements** : Création d'un parcours résidentiel complet pour accueillir divers profils socio-démographiques. Accueil des jeunes actifs et des personnes âgées avec des logements adaptés.
- **Transition écologique** : Optimisation de l'utilisation de la ressource en eau et développement des énergies renouvelables. Engagement à améliorer la qualité des ressources et à réduire l'impact environnemental.
- **Économie plurielle** : Soutien à l'activité économique locale, avec un équilibre entre installations nouvelles et renforcement de l'existant. Promotion d'une agriculture diversifiée et développement du tourisme vert.

3.4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP constituent des instruments du PLUi-H qui précisent certains enjeux stratégiques développés à une échelle plus large dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable. Elles établissent des principes d'aménagement qui s'appliquent aux occupations et aux usages du sol, et s'imposent aux documents réglementaires du PLUi-H. En vertu de l'Article L123-5 du Code de l'urbanisme, elles sont opposables aux tiers dans un cadre de compatibilité. De ce fait, elles peuvent avoir des impacts sur l'environnement et doivent donc être prises en compte lors de l'évaluation environnementale. Elles s'inscrivent en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement. La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol,
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.

3.4.4. Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA)

Le document présente le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou. Ce plan vise à structurer la politique de l'habitat sur une période de 6 ans (2026-2031) avec des objectifs précis et des actions détaillées.

- **Objectifs principaux** :

- Production de logements : Territorialiser la construction de 119 logements/an (100 neufs et 19 issus de la vacance ou du renouvellement urbain) avec des densités adaptées selon les zones urbaines.
- Revitalisation des centres-bourgs : Réduction de la vacance grâce à des primes et accompagnement des propriétaires.
- Diversification de l'offre de logements : Développement du parc social, rénovation énergétique, logements adaptés aux seniors, jeunes, et personnes vulnérables.
- Limitation de la consommation foncière : Promotion de la densification et des lotissements communaux.
- Gouvernance et pilotage : Création d'un comité de pilotage et mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

- **Actions clés :**

- Orientation 1 : Territorialiser la production de logements en fonction des besoins locaux.
- Orientation 2 : Renforcer l'attractivité résidentielle via la lutte contre la vacance, accompagnement à la location, et accueil des jeunes.
- Orientation 3 : Adapter l'offre aux besoins spécifiques (seniors, personnes vulnérables, rénovation énergétique, logements sociaux).
- Orientation 4 : Limiter la consommation d'espace par des stratégies foncières et promotion des lotissements communaux.
- Orientation 5 : Structurer la gouvernance de l'habitat et créer un observatoire pour suivre les indicateurs.

- **Budget prévisionnel :**

Le budget total estimé pour les actions est de 617 000€ en 2026, avec des variations annuelles jusqu'à 174 000€ en 2031. Les financements couvrent des primes, rénovations, études, et accompagnements.

Chaque action est accompagnée d'indicateurs pour mesurer les progrès, tels que le nombre de logements construits, rénovés, ou mis en service, ainsi que la consommation foncière.

Le PLUi-H de Mellois-en-Poitou est une initiative ambitieuse visant à répondre aux besoins en logement, revitaliser les centres-bourgs, et limiter l'impact environnemental tout en favorisant une gouvernance participative et efficace.

3.4.5. La charte de gouvernance :

Les engagements de la charte pour l'élaboration du PLUi-H : « *les communes au cœur de la démarche* »

- Permettre la représentativité des communes ;
- Assurer la participation active des communes ;
- Faciliter la circulation des informations ;
- Instaurer des modes de travail adaptés au territoire ;
- Fixer des règles d'arbitrage.

3.4.6. Le règlement :

Le règlement dans un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un élément fondamental qui structure et encadre le développement du territoire. Il a pour principale fonction d'établir un cadre légal clair, définissant les droits et obligations en matière d'urbanisme. Ce cadre permet de déterminer ce qui est permis ou non en matière de constructions, d'aménagements et d'utilisation des sols.

En divisant le territoire en différentes zones—résidentielles, commerciales, industrielles, agricoles, etc... le règlement fixe des orientations spécifiques pour chaque secteur. Cela assure une organisation cohérente des espaces, tout en répondant aux besoins des habitants et en préservant les caractéristiques locales.

Par ailleurs, le règlement joue un rôle crucial dans la protection de l'environnement et du patrimoine. Il impose des normes visant à préserver les espaces naturels, à protéger les territoires à risque, et à sauvegarder le patrimoine architectural. Ainsi, il contribue à une gestion durable et respectueuse des ressources naturelles.

Les prescriptions techniques qu'il énonce, comme les hauteurs maximales des bâtiments, les distances entre constructions et le choix des matériaux, permettent de garantir un cadre esthétique et fonctionnel, favorisant une intégration harmonieuse des projets dans le paysage urbain.

En définitive, le règlement vise à garantir un développement harmonieux et durable du territoire, en prenant en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Il est donc essentiel pour encadrer les projets d'urbanisme et assurer une cohérence dans l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.



4. PROCÉDURE EN AMONT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PROJET D'URBANISME

La concertation est au cœur du projet d'urbanisme porté par la Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou. Communiquer, informer, sensibiliser, et associer sont les principales actions conduites durant cette période. Cette démarche implique l'ensemble des habitants, associations et acteurs locaux, permettant à chacun de faire valoir ses opinions et de participer activement à l'aménagement du territoire. Engagée dès la prescription du dossier et poursuivie jusqu'à la définition du projet, la concertation répond à une exigence de transparence et de démocratie locale. Elle garantit que les décisions adoptées sont légitimes et tiennent compte des besoins et aspirations de la population, renforçant ainsi la pertinence des choix effectués pour le territoire intercommunal.

Dès 2021, la Communauté de Communes a défini les modalités de la concertation qu'elle souhaite mettre en œuvre avec la population. Une description de chaque étape et des moyens mis en place sont formulés ci-après.

4.1.1. *Les outils d'information :*

Dans sa délibération du 01 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi-H, le conseil communautaire a fixé les modalités de la concertation. Une synthèse des moyens mis en œuvre est présentée ci-après.

- Réalisation d'un dépliant explicatif en 7 faces - Au total, ce sont plus de 4750 exemplaires qui ont été distribués sur le territoire.
- Une vidéo explicative consultable sur le site internet de la communauté.
- Au total, il a été recensé un relais communal effectif par une cinquantaine de communes à partir de leurs moyens propres. Bulletins communaux, sites internet municipaux, réseaux sociaux municipaux, applications mobiles d'informations locales, campagne d'affichage.
- Relais de presse : (un communiqué de presse a été diffusé avant chaque grande phase de concertation).
 - 15 publications en phase diagnostic ;
 - 5 publications en phase projet ;
 - 8 publications en phase règlement ;
- Réseaux sociaux de la Communauté de Communes
 - 2021 : 1 publication ;
 - 2022 : 10 publications ;
 - 2023 : 12 publications ;
 - 2024 : 29 publications ;
 - 2025 : 6 publications ;
- Les mini bandes-dessinées PLUi-H : À partir du mois de mars 2024.
- Exposition itinérante à partir du mois de décembre 2024, une exposition conçue en double exemplaires a circulé dans 11 communes du territoire. Accompagnée d'une boîte à questions.

- Sensibilisation sur l'espace public présence d'un stand « PLUi-H » sur des marchés locaux où à l'occasion d'événements festifs et culturels.
- Ateliers de concertation et réunion publiques : 8 réunions publiques ont été organisées.
- Expression du public :
 - o Une carte participative a été mise en ligne : 8 thématiques présentées (75 participations citoyennes),
 - o Création d'un conseil de développement (instance participative de débats et de propositions),
 - o Courriers postaux et courriels : 151 courriers/courriels ont été réceptionnés, enregistrés et classés.
- 1300 personnes ont consulté le site internet dédié au PLUi-H.
- 184 demandes reçues concernant l'évolution de parcelles privées.

4.2. LA CONSULTATION DES ORGANISMES PUBLICS

4.2.1. Autorité environnementale (Mission Régionale de l'autorité Environnementale – Région Nouvelle Aquitaine (MRAe)).

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal à vocation habitat (PLUi-H) est soumis, conformément à la réglementation, à une évaluation environnementale. Cette démarche implique l'intervention d'une autorité indépendante, chargée de se prononcer sur la qualité de l'évaluation réalisée ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans l'ensemble du dossier présenté.

Dans ce contexte, le projet de PLUi-H a été soumis à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine. Cette instance s'est prononcée le 22 septembre 2025 et a procédé à une analyse approfondie portant sur plusieurs aspects essentiels du dossier. Plus précisément, l'avis de la MRAe porte sur le contexte et les objectifs généraux du projet, le contenu du dossier transmis, ainsi que l'analyse de la manière dont les enjeux environnementaux ont été pris en compte par le projet de territoire.

Suite à la réception de cet avis, et conformément aux exigences réglementaires, le pétitionnaire a élaboré une réponse écrite. Cette réponse, structurée point par point, permet d'apporter une réponse précise à chacune des remarques ou recommandations formulées par la MRAe. Dès l'ouverture de la procédure d'enquête, la réponse de la Communauté de Communes a été jointe au dossier, rendant ainsi l'ensemble des échanges consultable par le public.

4.2.2. Consultation pour avis des acteurs locaux.

Préambule :

Les avis émis lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ne relèvent pas de la procédure d'enquête publique. Cependant, les remarques formulées par les personnes consultées en amont de la procédure conduisent à une approche technique qui permet de mieux percevoir d'éventuelles erreurs ou insuffisances dans le dossier présenté à l'enquête publique. En conséquence, la commission d'enquête a jugé utile d'interpeller le pétitionnaire concernant les réponses qu'il est susceptible d'y apporter.

Par ailleurs, les nombreuses remarques ou propositions issues des avis de la consultation ne sont pas prise en compte ici, à l'exception des avis défavorables et des réserves émises. Il appartient donc à la CCMP de

clarifier, dans les chapitres suivants, les observations comportant des réserves. Dans l'éventualité où elles ne seraient pas levées, l'avis émis par les PPA devra être considéré comme défavorable.

Ainsi, comme il est mentionné ci-dessous, seules la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres et la Direction des Territoires devront obtenir des réponses de la part de la Communauté de Communes.

Désignation des PPA	Avis émis
Département des Deux-Sèvres (CD79)	Des remarques formulées – Pas d'avis émis
Direction départementale des Territoires (DDT)	<u>Avis favorable avec réserve</u>
Chambre d'agriculture Charente-Maritime /Deux-Sèvres	<u>Avis défavorable</u>
Chambre de Commerce et d'Industrie Deux-Sèvres (CCI)	Avis favorable sans observation
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Observations formulées mais pas d'Avis émis
Grand-Poitiers	Sans observation - Pas d'avis émis
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Avis favorable avec observations
Réseau des transports d'électricité (RTE)	Pas d'avis émis
SCOT Pays Ruffécois	Pas d'avis émis
Comité Régional de l'Habitation et de l'Hébergement (CRHH)	Observations formulées mais pas d'avis émis.

Ainsi deux personnalités publiques ont formulé remarques sévères sur le projet de PLUi-H. La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres a exprimé un avis défavorable, marquant ainsi des réticences importantes vis-à-vis du projet. De son côté, la Direction départementale des territoires (DDT) a émis un avis favorable assorti de réserves, soulignant la nécessité de prendre en compte certaines conditions ou ajustements pour garantir la conformité du projet avec les attentes et les réglementations en vigueur.

À la lumière de ces avis, la Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou (CCMP) doit apporter des réponses précises aux remarques formulées par ces deux institutions. Il est essentiel d'engager un dialogue constructif avec les parties concernées afin d'identifier les points de blocage ou les réserves, et de travailler à l'élaboration de solutions ou de compromis. Cette démarche vise à faciliter l'évolution du projet tout en tenant compte des observations émises, conformément à la procédure d'instruction et d'approbation du PLUi-H.

▪ Direction départementale des Territoires (DDT)

Description de la demande	Réponse de la CCMP
<u>RECTIFICATION DU PADD ET CONSOMMATION D'ESPACE</u> - Le PADD mentionne actuellement 62 communes, alors qu'il doit être mis à jour à 58 communes suite à la création de Sauzé-entre-Bois. - La réduction de la consommation d'espace est de -43% entre 2011-2021 et 2021-2031, inférieure à l'objectif de -49% du SRADDET. - Le PADD doit préciser la stratégie post-2031 et justifier le rythme de consommation d'espace de 17,5 ha/an jusqu'en 2036.	Le PADD sera mis à jour sur ce point. Il est rappelé que la trajectoire ZAN s'inscrit dans un niveau de compatibilité avec les documents du SRADDET et du SCoT. Par ailleurs, la circulaire "Béchu" datant du 31/01/2024 a été jugée légale par le conseil d'état en date du 24/07 dernier. Le projet du PLUi-H du Mellois s'inscrit bien dans les 20% de dépassement des objectifs en matière de limitation de la consommation de l'espace, nécessaires au regard de son projet politique du PADD.
- Des critères qualitatifs pour la consommation d'espace devraient être ajoutés, et une cartographie des zones AUh est nécessaire.	La méthodologie du choix des zones A Urbanisés est largement explicitée dans le rapport de présentation du PLUi-H. Toutes les parcelles de plus de 5000 m² font l'objet d'une OAP permettant de cadrer leur urbanisation et de garantir un projet de qualité. L'OAP cadre habitat permet cependant de cadrer l'urbanisation des tous les secteurs y compris ceux qui ont une superficie inférieure à 5000 m². L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique répond à une problématique locale par des orientations d'aménagement communes à plusieurs sites. Tous les projets en faveur de l'habitat doivent être réalisés dans la compatibilité de chacune des orientations générales et des orientations particulières des OAP thématiques. Toutes les orientations répondent à 4 grands objectifs pour la réussite du projet : - La qualité du vivre ensemble La préservation de l'intimité de chacun, constitue un enjeu fort dans cette OAP. - La limitation des espaces résiduels Le projet doit permettre d'optimiser l'espace à la fois d'habitation mais aussi d'agrément. - La qualité paysagère Chaque projet s'inscrit dans une double échelle à respecter, dans l'entité urbaine avec ses spécificités (volumétrie, implantation) et son impact à plus large échelle. - La qualité environnementale Les matériaux utilisés, l'implantation du projet, le respect de la végétation existante sont autant de composantes à mettre en perspective du projet de construction. Les contraintes inhérentes à chaque site : pente naturelle, patrimoine, parcelle irrégulière, bâti existant... sont autant d'éléments avec lesquels il convient de composer. Les orientations d'aménagement doivent permettre la prise en compte de nombreux critères. Le porteur de projet doit pouvoir ainsi insérer au mieux son projet dans son environnement. Un tableau de synthèse des typologies des sites de projets et leur superficie est inscrit au rapport de justification.
- L'artificialisation liée aux constructions agricoles n'est pas abordée, et certaines zones d'extension doivent être supprimées pour respecter la sobriété foncière.	La construction des bâtiments agricoles ne peut être contrainte et zonée au sein de la zone agricole dans un document d'urbanisme. De surcroît, en l'absence de connaissance réelle de la donnée de l'artificialisation des bâtiments agricoles sur la période 2011-2021, nous ne pouvons pas agir sur ce point dans le PLUi-H. Il est rappelé que la trajectoire ZAN s'inscrit dans un niveau de

	compatibilité avec les documents du SRADDET et du SCoT. Par ailleurs, la circulaire Béchu datant du 31/01/2024 a été jugée légale par le conseil d'état en date du 24/07 dernier. Le projet du PLUi-H du Mellois s'inscrit bien dans les 20% de dépassement des objectifs en matière de limitation de la consommation de l'espace, nécessaires au regard de son projet politique du PADD.
<u>PRODUCTION DE LOGEMENTS ET OBJECTIFS</u> - Le PADD prévoit une croissance démographique de +0,25% par an, jugée optimiste. - Un objectif de 100 logements neufs par an est fixé, mais la production de 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine est jugée insuffisante. - L'objectif de reconquête de la vacance est de 19 logements/an, bien en deçà des 55 logements/an prévus par le SCoT. - Un tableau récapitulatif des besoins en logements par commune doit être inclus dans le rapport.	1/ Le nombre de logements théorique affiché dans le PADD, et compatible avec le SCoT, est de 1000 logements avec une répartition de production en densification de l'ordre de 40% et 60% en extension. Le nombre de logements potentiels est estimé en effet à 700 logements sur l'ensemble des communes. Cependant, il s'agit bien d'un maximum de logements à produire car la mobilisation des dents creuses est plus complexe qu'un secteur en extension. Également, les secteurs d'extensions ont été déterminés avec un échancier d'ouverture à l'urbanisation. 2/ Sur la remise sur le marché de logements vacants, la Communauté de communes avait fait un choix très ambitieux dans le cadre du SCoT : remettre sur le marché 55 logements par an. Au regard de l'évolution récente du nombre de logements vacants et en tenant compte des moyens dont elle dispose, la collectivité fait donc le choix de revoir à la baisse cet objectif tout en gardant l'idée de mener une politique ambitieuse en matière de lutte contre la vacance. Ainsi, le choix a été fait d'œuvrer pour remettre sur le marché 19 logements vacants par an sur une période de 10 ans grâce à la mise en œuvre du programme d'actions intégré au PLUi-H et au déploiement d'un programme d'aides à la rénovation des logements. Cela correspond donc à une remise sur le marché de 190 logements. 3 / Le POA, pièce 4 du PLUi-H précise la répartition des objectifs en logements et la territorialisation en fonction de l'armature urbaine du SCoT.
<u>DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET MOBILISATION FONCIERE</u> - Le PADD prévoit 75 hectares pour le développement économique, supérieur aux 55 hectares du SCoT. - Un état des lieux des disponibilités foncières et un bilan des besoins en activités économiques sont nécessaires. - Les données de la stratégie d'attractivité Les données de la stratégie d'attractivité économique doivent être intégrées au rapport.	La Communauté de Communes de Mellois en Poitou a réalisé une étude relative à la stratégie d'attractivité économique et touristique du territoire (adoptée en 2022) et un schéma des ZAE (adopté en 2023). Ces études ont permis de prioriser les sites d'accueil économiques. Il est nécessaire de rappeler les ambitions politiques fixées par les élus en matière économique : - Tendre vers un rééquilibrage territorial des dynamiques économiques Nord-Ouest / Sud-Est du territoire et privilégier les implantations dans les bourgs (sur l'ensemble des bassins de vie) - Réinvestir les friches afin d'exploiter le potentiel du bâti existant en évitant de s'étendre - Mailler le territoire par la présence d'entreprises au cœur des bassins économiques locaux / répondre aux besoins de l'activité « locale ». - Intégrer les sites économiques dans leur environnement et soigner l'aspect paysager. Le rapport de

	présentation sera complétée des données de la stratégie d'attractivité Les données de la stratégie d'attractivité économique.
<u>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u> - Les OAP habitat doivent être plus prescriptives pour garantir un ordonnancement efficace. - Les OAP sectorielles économiques et friches nécessitent des précisions sur l'implantation et la gestion des espaces.	Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seules parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel. Il est nécessaire de laisser une certaine souplesse dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones de projet. Deux sites ont été ciblés en effet avec une étude complémentaire. Il s'agit d'une première réflexion qui vise à traiter de toutes les problématiques en vue de réaliser une étude de programmation plus poussée. Au regard de l'état du projet, la définition d'implantations précises n'est pas pertinente.
<u>ANNEXES ET OBLIGATIONS LEGALES</u> - L'absence de certaines servitudes d'utilité publique dans les documents doit être corrigée. - L'arrêté préfectoral sur les obligations de débroussaillage doit être annexé au PLUi-H pour renforcer la protection	Les annexes des SUP seront complétées à l'approbation. L'arrêté de débroussaillage sera annexé au PLUi-H.

▪ **Chambre d'Agriculture Charente-Maritime/ Deux-Sèvres**

<u>Description de la demande</u>	<u>Réponse de la CCMP</u>
<u>DIAGNOSTIC AGRICOLE OBSOLETE :</u> Le diagnostic agricole réalisé en 2019 n'a pas été actualisé, ce qui rend les données partielles et limite la pertinence du zonage proposé.	Le projet de PLUi-H prend en compte le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du diagnostic territorial par la chambre d'agriculture. La Chambre d'agriculture et la CDPENAF ont toutes les deux donné des avis défavorables déployant un argumentaire sur l'imprécision des données en termes d'exploitations agricoles. Il faut rappeler que la Chambre d'agriculture a en sa possession la version la plus actualisée des exploitations existantes et de leur nature. Un versement de leurs données pour permettre de gagner en précision sur les périmètres de réciprocité adaptés à la nature de l'activité est la seule solution pour répondre aux problématiques qu'eux-mêmes soulèvent.
<u>CONSOMMATION D'ESPACE :</u> - Le projet prévoit des constructions dans des zones avec un minimum de 15 habitations, ce qui pourrait concurrencer le développement agricole dans certains hameaux.	Il est rappelé que la consommation de l'espace affichée au PLUi-H s'appuie avant tout sur le projet de territoire du PADD. Les éléments de contexte sont importants à souligner : - Des efforts importants ont été réalisés par les élus pour limiter les zones en extension et engendrant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les sites de projet ont été définis en recherchant un équilibre entre réponses du PADD, faisabilité opérationnelle, intégration des enjeux environnementaux et respect du cadre légal - Une réduction très importante de la consommation d'espace comparativement aux documents d'urbanisme actuels. Sur les 18 PLU en vigueur sur le

- 75 hectares sont prévus pour des zones à vocation économique, mais sans justification claire des besoins futurs. - 70 hectares de zones AUh dédiées à l'habitat sont presque entièrement sur des terres agricoles, avec des impacts négatifs sur les exploitations agricoles proches. - 20 hectares sont dédiés aux équipements publics, mais sans justification suffisante.	territoire (sur 58 communes), ce sont près de 384 ha de surfaces "A Urbaniser" qui sont actuellement ouvertes à l'urbanisation sur des terres agricoles et/ou naturelles, soit plus de deux fois la superficie permise dans le PLUi-H. Il est rappelé que la trajectoire ZAN s'inscrit dans un niveau de compatibilité avec les documents du SRADDET et du SCoT. Par ailleurs, la circulaire "Béchu" datant du 31/01/2024 a été jugée légale par le conseil d'état en date du 24/07 dernier. Le projet du PLUi-H du Mellois s'inscrit bien dans les 20% de dépassement des objectifs en matière de limitation de la consommation de l'espace, nécessaires au regard de son projet politique du PADD. Le dépassement à ce jour est de 10%. Ce premier PLUi-H, s'il s'appuie bien entendu sur le PADD, est aussi le fruit des demandes de 58 communes dont aucune ne souhaite être vierge de futurs projets. Bien entendu, la question de la dureté foncière est indispensable à prendre en compte puisque sur l'ensemble des espaces à urbaniser, ils sont priorisés et ne seront pas consommés dans les 10 ans du PLUi-H qui prend donc en compte un temps plus long et donc une consommation plus étalée dans le temps. Les 10 ans d'exercice de ce premier PLUi-H doivent permettre au travers de l'observatoire de la consommation foncière, de l'usage et d'un travail fin et permanent avec les communes de mettre en œuvre une politique cohérente et sobre.
<u>PROPOSITIONS POUR LIMITER L'IMPACT SUR LES ESPACES AGRICOLES :</u> - Retirer les zones AUh proches des exploitations agricoles. - Revoir les emprises des zones AU créant des délaissés agricoles. - Introduire un phasage temporel pour les zones AU.	Le projet de PLUi-H prend en compte le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du diagnostic territorial par la chambre d'agriculture. La Chambre d'agriculture et la CDPENAF ont toutes les deux donné des avis défavorables déployant un argumentaire sur l'imprécision des données en termes d'exploitations agricoles. Il faut rappeler que la Chambre d'agriculture a en sa possession la version la plus actualisée des exploitations existantes et de leur nature. Un versement de leurs données pour permettre de gagner en précision sur les périmètres de réciprocité adaptés à la nature de l'activité est la seule solution pour répondre aux problématiques qu'eux-mêmes soulèvent. Cependant, faute de disposer de ces éléments importants, nous nous sommes appuyés sur la connaissance locale des élus pour identifier les contraintes liées à l'agriculture en vue d'assurer la protection des sièges d'exploitation au maximum. Le choix des sites A Urbaniser c'est fait en cohérence avec cette connaissance et en exclusion des sièges d'exploitations. Le phasage temporel des zones AU est déjà indiqué dans la pièce 3.1. OAP_HABITAT du PLUi-H, pages 28 et suivantes. Un tableau prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones "A Urbaniser" est décrit.
<u>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :</u> - Nécessité d'intégrer des bandes tampons entre les espaces agricoles et les habitations.	Les OAP sectorielles intègrent le traitement qualitatif des lisières avec la zone agricole. Pour ce qui est des zones trop proches de la zone inondable, ce commentaire rejoint celui de l'annexe 3 de la DDT et certains secteurs de projet ont été revus.

- Vigilance sur les zones inondables pour éviter les risques d'inondation sur les terres agricoles.	
<u>ZONAGE ET REGLEMENT :</u> - Problèmes liés au développement des exploitations agricoles en zones Ap, N et Np. - Proposition de placer les bâtiments agricoles en zone A pour sécuriser leur usage à long terme. - Demande d'adaptation des STECAL pour les coopératives agricoles et activités de soutien aux cultures.	Les zones Np, N et Ap autorisent le développement des exploitations agricoles mais sous conditions au regard de leur implantation au cœur de zones protégées telle que Natura 2000 par exemple. Extrait du règlement des zones Ap, Np et N : Conditions d'implantation des exploitations agricoles en zones AP : « Conditions : Sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions liées à des exploitations existantes sous réserve : - être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments existants dans une limite maximum de 100m, sauf : > dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée, > si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles. - de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. » Conditions d'implantation des exploitations agricoles en zones N et Np : « Conditions : Sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions liées à des exploitations existantes sous réserve : - être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments existants dans une limite maximum de 100m, - de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. » Dans la limite de la connaissance de la présence d'exploitations agricoles, un certain nombre a pu être tout de même détournée et zonées en A lorsque cela était possible. Les coopératives agricoles et les activités de soutien aux cultures vont être zonées en STECAL dans la limite de la connaissance locale.
<u>AGRIVOLTAÏSME :</u> - Autorisé uniquement en zone A, mais exclut certaines filières comme l'élevage. - Proposition de classer l'agrivoltaïsme dans la sous-destination "exploitation agricole".	Cette modification sera apportée au règlement écrit.
<u>CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONES A ET N :</u> - Limiter les changements de destination à des activités non génératrices de flux et de taille limitée.	Cette règle a été largement discutée avec les élus et le choix a été d'être souple dans l'accueil des possibilités de changement de destination. Les autres règles du règlement écrit fixent le cadre de cet accueil notamment en matière de stationnement, réseaux.

4.2.3. **Observations émises par délibération municipales des 58 communes adhérentes à la CC Mellois-en-Poitou.**

Sur les cinquante-huit communes composant la CCMP cinquante-deux ont délibéré sur le projet de PLUi-H qui sera présenté à l'enquête publique. Le résultat des avis émis par chaque commune est présenté ci-dessous :

- Avis favorable : 22 communes (dont six qui n'ont pas délibéré ¹),
- Avis favorable avec observations : 26 communes,
- Avis favorable avec réserves : 0 commune,
- Avis défavorable : 10 communes.

Une attention particulière doit être apportée aux avis émis par les municipalités. En effet, selon la commission d'enquête lorsque l'avis émis est « favorable avec observations ou remarques », la CCMP doit établir le dialogue avec la commune concernée pour élaborer un compromis. En revanche l'avis favorable avec réserves est un appel à l'action pour le porteur de projet. La non-levée des réserves pourrait devenir un obstacle à l'approbation finale, mais cela ne conduit pas automatiquement à un rejet si ces réserves n'entrent pas dans le cadre de la politique générale définie par la CCMP par exemple.

En revanche, un avis défavorable est une indication majeure qu'il y a des obstacles sérieux à surmonter, mais cela ne signifie pas que le projet est condamné. Avec des modifications appropriées et un dialogue constructif, il est possible de trouver des solutions et de faire avancer le projet de PLUi-H afin d'obtenir sa validation lors du dernier vote des communes membres (majorité des deux tiers des suffrages exprimés).

Aussi, en l'absence d'observations émises avec « réserve », la Communauté de Communes est invitée à apporter des réponses à chaque observation émise « avec un avis défavorable » par les dix communes indiquées ci-dessous :

- AIGONDIGNÉ,
- ASNIERES-EN-POITOU,
- CHERIGNÉ,
- FONTENILLE-SAINT-MARTIN-D'ENTRAIGUES,
- LA CHAPELLE-POUILLOUX,
- LUCHÉ-SUR-BRIOUX,
- MAIRÉ-L'ÉVESCAULT,
- SAAINTE-SOLINE,
- SÉLIGNÉ,
- VILLEFOLET.

Avis de la CCMP :

Les remarques générales émises par les communes sui ont émis un avis défavorable concernent les thématiques suivantes.

Les modalités de travail avec les communes

Avis des communes : Sentiment de ne pas avoir été écoutées, de ne pas avoir été associées à la prise de décision ou de ne pas avoir été suffisamment consultées.

Réponse CCMP : Les modalités de travail avec les communes définies dans la **charte de gouvernance** établie au démarrage du projet ont été respectées. Pendant 4 ans, un grand nombre de réunions ont été organisées (voir le Bilan de la concertation) à des échelles différentes, elles semblent malgré tout avoir été perçues comme insuffisantes pour quelques communes.



¹ leur avis est réputé favorable.

Les projets de production des énergies renouvelables

Avis des communes : Certaines communes émettent des remarques sur les zones Aeol (à réduire, ou à agrandir) et/ou demandent à ce que les ZAENR apparaissent dans le règlement graphique (Aeol ou Npv).

Réponse CCMP : Des rencontres ont déjà eu lieu avec plusieurs communes concernées, la délimitation des zones Aeol pourrait évoluer. Plusieurs zones définies comme ZAENR par des communes ne nécessitent pas de zonage particulier, pour les ombrières ou bâtiments par exemple.

Les potentiels de constructibilité

Avis des communes : Plusieurs communes demandent la création de STECAL (tourisme ou du photovoltaïque). Certaines communes demandent l'ajout de zones AU ou leur agrandissement.

Réponse CCMP : La modification des STECAL ne doit pas remettre en cause le déroulement de la procédure. Il nous est retourné par plusieurs PPA que certains STECAL ne sont pas assez définis pour être considérés comme tels. Les modifications apportées aux zones constructibles doivent préserver l'économie générale du projet.

En synthèse de la réponse à la problématique de la constructibilité des terrains

Pour les communes actuellement au RNU, le PLUi-H offrent de nouveaux potentiels constructibles alors qu'à ce jour la constructibilité est entièrement fermée par l'Etat.

La constructibilité dans chaque commune est le fruit d'un compromis entre les besoins exprimés par les élus, le maintien d'un équilibre territorial, la prise en compte des dynamiques de construction passées et à venir mais également le respect du cadre réglementaire (SRADDET, SCoT, PCAET, ZAN ...).

Un traitement des demandes des communes : modalités de traitement

Un échange a été proposé avec toutes les **communes** (35) ayant émis un avis favorable avec observations ou un avis défavorable pour :

- > Informer sur la marche à suivre concernant le report des observations dans le cadre de l'enquête publique,
- > Comprendre la nature des modifications sollicitées et identifier les marges de manœuvre envisageables,
- > Rappeler les étapes du projet jusqu'à l'approbation

5. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Communauté de Communes Mellois-en-Poitou a mis au point un projet de Plan local d'urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H), élaboré en concertation avec les cinquante-huit communes membres. Ce projet, fruit de réflexions et de consultations approfondies, s'apprête désormais à franchir l'étape essentielle

de l'enquête publique, préalable à son approbation. L'adoption finale de ce document d'urbanisme pourra intégrer les suggestions ou observations formulées au cours de l'enquête publique.

5.1. PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1.1. Mission de la commission d'enquête

La commission d'enquête a pour mission essentielle d'assurer l'information du public sur le dossier du projet, de recueillir les observations et propositions formulées, ainsi que d'interroger si nécessaire le porteur de projet. À la clôture de la phase d'enquête publique, la commission rédige un compte-rendu détaillé du déroulement de la procédure et formule, dans ses conclusions, une analyse point par point du projet. Ces éléments permettent à l'autorité décisionnaire de disposer d'un éclairage complet pour décider de valider le projet en l'état ou d'y apporter tous ajustements qu'elle jugera utiles.

5.1.2. Cadre réglementaire

Cette procédure fait référence notamment aux textes suivants :

- Au code de l'urbanisme, notamment les articles R151-4, L.153-11, 27, 28, et 29.
- Décret no 2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement,
- Loi Grenelle de l'environnement du 3/08/2009,
- Loi ENE DU 12/7/2010,
- Loi ALUR du 13/10/2014,
- Loi ELAN du 23/11/2018
- Loi Climat et résilience du 22/08/2021.

Par ailleurs elle fait référence également à :

- La liste annuelle des commissaires enquêteurs éditée dans chaque département (79-86-16) ;
- La décision E25000121/86 du 16 juillet 2025, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers portant désignation des membres de la commission d'enquête.

Ainsi la présente enquête est diligentée en conformité avec les textes et documents ci-dessus visés mais aussi en application du code de l'environnement, notamment les articles R123.1 à R123.27 ainsi que l'article R 512-14 qui fixent l'organisation des enquêtes publiques.

5.1.3. Organisation de l'enquête

5.1.3.1. **PERIMETRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête est organisée sur l'ensemble du périmètre de la Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou comportant cinquante-huit communes adhérentes rappelées ci-dessous :

	Nom de la commune		Nom de la commune		Nom de la commune
1	Aigondigné	20	Fressines	39	Paizay-le-Chapt
2	Alloinay	21	Juillé	40	Périgné
3	Asnières-en-Poitou	22	La Chapelle Pouilloux	41	Prailles-La Couarde
4	Aubigné	23	La Mothe Saint-Héray	42	Rom
5	Beaussais-Vitré	24	Le Vert	43	Saint-Coutant
6	Brieuil-sur-Chizé	25	Les Fosses	44	Saint-Romans-lès-Melle
7	Brioux-sur-Boutonne	26	Lezay	45	Saint-Vincent-la-Châtre
8	Celles-sur-Belle	27	Limalonges	46	Sainte-Soline
9	Chef-Boutonne	28	Lorigné	47	Sauzé-entre-Bois
10	Chenay	29	Loubigné	48	Secondigné-sur-Belle
11	Chérigné	30	Loubillé	49	Séigné
12	Chey	31	Luché-sur-Brioux	50	Sevret
13	Chizé	32	Lusseray	51	Valdelaume
14	Clussais-la-Pommeraie	33	Mairé l'Évescault	52	Vançais
15	Couture d'Argenson	34	Maisonny	53	Vanzay
16	Ensigné	35	Marcillé	54	Vernoux-sur-Boutonne
17	Exoudun	36	Melle	55	Villefollet
18	Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues	37	Melleran	56	Villemain
19	Fontivillé	38	<u>Messé</u>	57	Villiers-en-Bois
				58	Villiers-sur-Chizé

En caractères **gras** les huit communes retenues comme points d'enquête durant la présente procédure dans lesquels seront organisées les permanences des membres de la commission d'enquête.

Le siège de la Communauté de Communes est situé au 2, place de Strasbourg Les Arcades 79500 Melle.

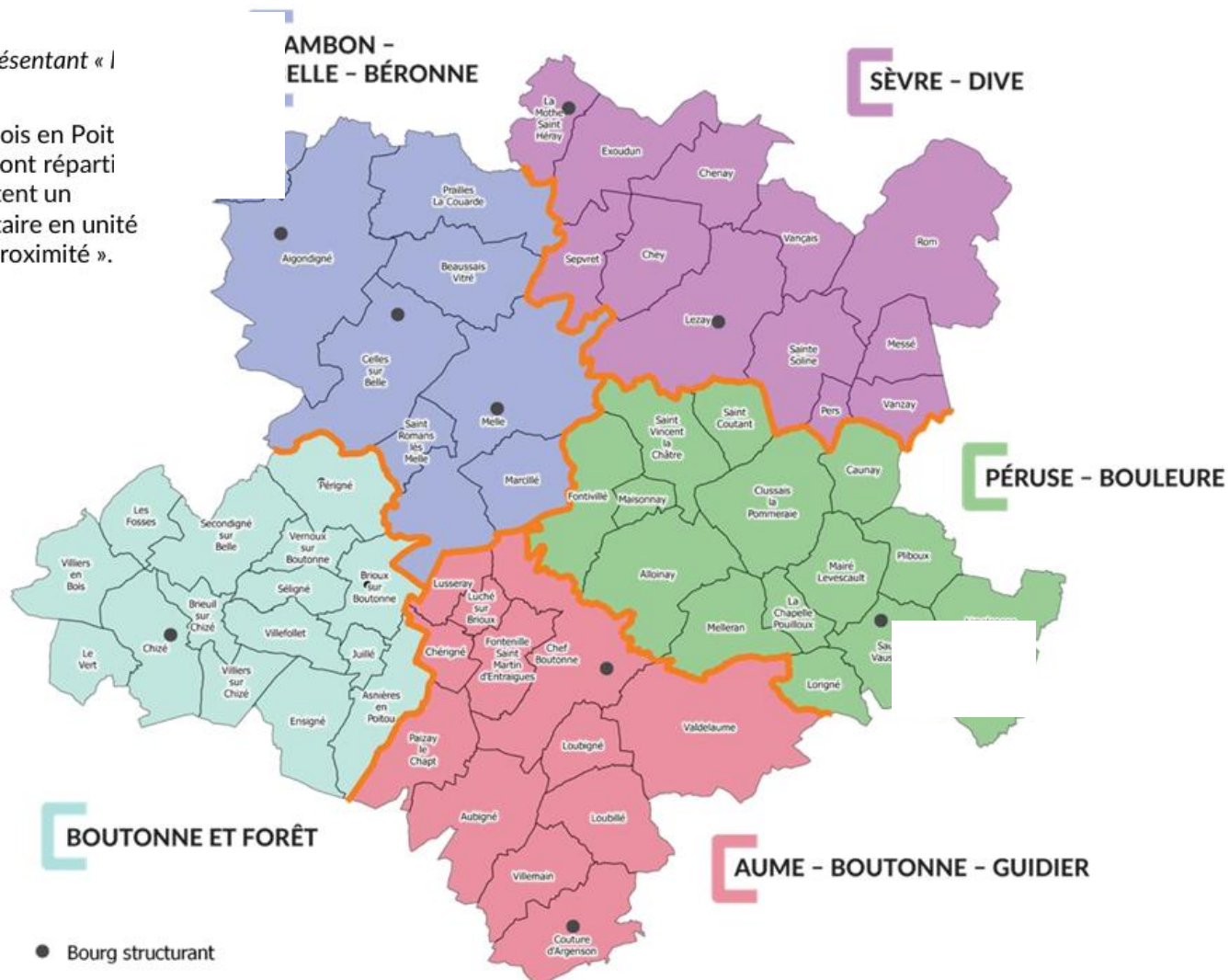
5.1.3.2. **REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES COMMUNES**

Les communes de la CCMP sont réparties dans cinq bassins de vie qui permettent un découpage du territoire communautaire en unité de travail cohérent à l'échelle de proximité ».

- Lambon-Belle-Béronne
- Sèvre-Dive
- Péruse-Bouleure
- Aume-Boutonne-Guider
- Boutonne et Forêt

ésentant « l

ois en Poit
ont réparti
ent un
aire en unité
proximité ».



5.1.3.3. DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUETE :

Le dossier de PLUi-H soumis à l'enquête publique par la Communauté de Communes comprend plusieurs documents, détaillés dans les articles L.151-1 à 151 -48 du Code de l'Urbanisme, mentionnés ci-après :

00 - ADMINISTRATIF

- Délibération
- Bilan de la concertation
- Charte de Gouvernance

01 - DIAGNOSTIC ET RAPPORTS DE JUSTIFICATIONS

- Diagnostic -Tome
- Rapport de justification -Tome 2
- Résumé non technique
- Annexes STECAL reconnaissances existant
- Annexe cimetières protestants

02 - PADD : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DIURABLE

03 - OAP : ORIENTATION D'AMENAGMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- OAP Habitat

- OAP Thématiques
- OAP Sectorielles
- OAP Requalification

04 - POA : PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

05 - REGLEMENT GRAPHIQUE

- Plans d'assemblages
- Plans par communes
- Zoom zones urbaines

06 - REGLEMENT ECRIT

07 – ANNEXES

- Servitudes d'utilités publiques
- Annexes sanitaires
- Annexes complémentaires

08 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le registre d'enquête destiné à recueillir les observations et propositions du public est joint au dossier.

Il convient de signaler que la pièce 3.1 intitulée « OAP Habitat », présentée lors de l'enquête, n'était pas achevée au moment de sa mise à disposition du public. Pour pallier cette situation, une version complète de ce document a été établie et intégrée au dossier à partir du 13 novembre 2025. Afin de garantir la traçabilité et la transparence du processus, une mention indiquant le remplacement a été agrafée sur l'exemplaire initial, désormais considéré comme non valide. Ce dernier demeure toutefois parmi les pièces du dossier mises à l'enquête depuis le 3 novembre 2025, permettant ainsi au public d'identifier clairement la version corrigée et celle qui doit être considérée comme obsolète.

Vu la consistance du dossier d'enquête, pour des raisons budgétaires les commissaires enquêteurs n'ont pas disposé d'un dossier au format papier comme le prévoit l'article R123-5, dernier alinéa du code l'environnement. Pour remédier à cette situation, la commission s'est déplacée au siège du service urbanisme afin d'examiner sur place l'ensemble des documents et de prendre connaissance de leur organisation. Cette démarche a permis d'assurer une préparation efficace des premières permanences.

À la demande de la commission d'enquête, le pétitionnaire a ensuite édité et remis à chaque commissaire les principales pièces du dossier. Ces documents essentiels comprenaient le règlement écrit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette initiative a permis à la commission d'assurer ses missions dans de bonnes conditions dès le lancement de la procédure.

5.1.4. Déroulement de la procédure :

La commission d'enquête, en concertation avec la Communauté de Communes et sous la supervision du président de la commission, a mis en place une organisation précise pour garantir le bon déroulement de la procédure. L'enquête s'est déroulée sur une période de 31 jours consécutifs, du **lundi 3 novembre au mercredi 3 décembre 2025 inclus**.

Un dossier descriptif au format papier est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans chacun des huit points d'accueil suivants : **Aigondigné, Brioux-Sur-Boutonne, Celles-Sur-Belle, Chef-Boutonne, La Mothe-Saint-Héray, Melle, Lezay et Sauzé-Entre-Bois**. Parallèlement, une version dématérialisée du dossier était accessible en ligne sur le site de la Communauté de Communes et sur

le registre électronique. Le dossier était également consultable sur un ordinateur mis à la disposition du public au siège administratif de l'enquête.

La commission d'enquête a assuré la présence d'au moins un de ses membres lors des permanences organisées dans chaque point d'accueil afin d'informer le public et de recueillir ses observations.

5.1.4.1. MODALITES D'INFORMATION DU PUBLIC

▪ Publicité réglementaire par voie de presse.

La publicité dans la presse a été insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département des Deux-Sèvres, sous la rubrique « annonces légales » au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit avant **le dimanche 19 octobre 2025**, et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci soit entre le **3 et le 10 novembre 2025**.

Journaux	1^{ère} insertion	2^{ème} insertion
Nouvelle République	Samedi 18 octobre 2025	Lundi 10 novembre 2025
Courrier de l'Ouest	Samedi 18 octobre 2025	Lundi 10 novembre 2025

Le président de la commission d'enquête a bien pris connaissance de cette parution dans ces deux quotidiens mentionnés ci-dessus. Une copie de chacun des avis paru dans la presse est annexée au présent rapport (Voir annexes 4 et 5).

▪ Publicité réglementaire par voie dématérialisée.

Pendant toute la durée de la procédure, la Communauté de Communes a mis en ligne l'avis d'enquête sur son site Internet dans les mêmes conditions de temps et de durée que les publicités précédentes.

Par ailleurs le dossier d'enquête était consultable sur le registre dématérialisé. Toutefois absent sur ce site à l'ouverture de l'enquête publique, le lien de ce dossier a été mis en place le 10 novembre 2025.

▪ Publicité réglementaire par voie d'affiches.

Un avis comportant tous les renseignements relatifs à l'organisation de l'enquête a été mis en place au siège de la Communauté de Communes et affiché en mairie des communes membres sur leurs panneaux officiels et éventuellement par tout autre procédé en usage sur la commune au moins quinze jours avant le début de la procédure et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera également consultable sur le site internet de la CCMP. Cet avis comporte toutes les informations relatives aux quatre enquêtes organisées conjointement.

La mise en place dans les délais prescrits et le maintien des avis d'enquête au format A2, conforme à l'Arrêté du 9 septembre 2021, pendant toute la durée de la procédure doit être justifié par un certificat d'affichage de Messieurs les maires des cinquante-huit communes de la Communauté.

Ces documents sont consultables à la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou.

▪ Accès au dossier d'enquête

Dossier au format papier - L'ensemble des pièces du dossier d'enquête mentionné au chapitre 3.1.3.3, ci-dessus, était accessible au public durant toute la durée de la procédure aux heures d'ouvertures habituelles des mairies de chacun des huit points d'enquête de la Communauté de Communes. La mise à disposition d'un

dossier papier permet aux administrés de consulter le projet et les documents associés, favorisant ainsi la transparence et la participation du public au processus d'enquête.

Dossier au format numérique – Le dossier et toute information relative à l'enquête publique était consultable sur le site internet de la Communauté de Communes aux adresses portées sur l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Par ailleurs, un poste informatique dédié est mis à la disposition du public au siège administratif de l'enquête publique 2 place de Strasbourg à Melle.

Ainsi le public a eu accès en toute liberté aux documents d'enquêtes avant et pendant toute la durée de la procédure, tant au format papier que numérique avec la possibilité de téléchargement.

5.1.4.2. **RECEPTION DU PUBLIC**

La commission d'enquête avait en charge d'assurer dix-huit permanences durant cette procédure réparties dans chacun des points enquêtes selon le calendrier ci-dessous.

POINT D'ENQUÊTE	Nombre Permanence	Permanence	
		Date	Horaires
MELLE	1	05/11/2025	14H00-17H00
	2	10/11/2025	14H00-17H00
	3	21/11/2025	9H00-12H00
	4	29/11/2025	9H30-12H00
La MOTHE SAINT HERAY	1	13/11/2025	14H00-17H00
	2	17/11/2025	09H00-12H00
CELLES SUR BELLE	1	03/11/2025	14H00-16H00
	2	28/11/2025	9H00-12H00
AIGONDIGNE	1	03/11/2025	9H00-12H00
	2	13/11/2025	9H00-12H00
BRIOUX SUR BOUTONNE	1	12/11/2025	9H00-12H00
	2	21/11/2025	14H00-17H00
SAUZE ENTRE-BOIS	1	12/11/2025	9H00-12H00
	2	03/12/2025	09H00-12H00
LEZAY	1	29/11/2025	9H00-12H00
	2	02/12/2025	9H00-12H00
CHEF BOUTONNE	1	19/11/2025	14H00-17H00
	2	28/11/2025	14H00-17H00
Total :		18	

Ces permanences ont été tenues à des jours et horaires différents afin d'offrir au public les meilleures possibilités de rencontrer un membre de la commission d'enquête. Elles tiennent compte de l'ouverture habituelle des mairies d'accueil.

Le calendrier présenté ci-dessus a été scrupuleusement respecté.

5.1.4.3. MODALITES D'EXPRESSION DU PUBLIC.

Plusieurs possibilités d'expression étaient offertes au public :

- **Sur le registre d'enquête** – Un registre d'enquête est mis à la disposition du public dans chacun des points d'enquête permettant ainsi de déposer des observations manuscrites ou d'y joindre un courrier.
- **Sur le registre dématérialisé** – La Communauté de Communes a mis en place pour cette procédure un registre dématérialisé permettant au public de déposer, à tout moment, des observations ou propositions par voie électronique. Ces observations étaient instantanément lisibles par tous.
- **Par courrier postal** – Durant la période d'enquête le public pouvait adresser un courrier au président de la commission d'enquête au siège administratif de la Communauté de Communes, l'adresse étant indiquée dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ou déposé dans les mairies points d'enquête.
- **Par courrier électronique** - Le public pouvait transmettre à tout moment durant la période d'enquête, ses observations ou propositions par voie électronique. L'adresse courriel figure sur l'arrêté d'organisation de l'enquête. Ces courriers étaient instantanément joints au registre dématérialisé et donc visible par tous.

A noter que toute personne avait la possibilité d'obtenir des renseignements sur les projets présentés à l'enquête publique au siège administratif de l'enquête publique à Melle. Les éléments de contacts sont précisés dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique cité en référence.

5.1.5. Préparation et clôture de l'enquête :

5.1.5.1. AVANT L'ENQUETE :

- **Le lundi 28 juillet 2025 (en matinée)** : À la suite de la désignation officielle des membres de la commission d'enquête par le tribunal administratif, le président de la commission a organisé une première réunion avec les représentants de la Communauté de Communes. L'objectif central de cette rencontre était de recueillir les informations préliminaires indispensables à la bonne préparation et au déroulement de la procédure d'enquête publique.
- **Le 4 septembre 2025 (en matinée)** – A la demande du président de la commission d'enquête une réunion est organisée au service urbanisme de la Communauté de Communes à Chef Boutonne avec cinq responsables de service de la CCMP. Les échanges au cours de cette réunion ont permis d'arrêter les dispositions d'organisation de l'enquête publique et d'obtenir des réponses aux interrogations de la commission d'enquête.
- **Le 4 septembre 2025 (Après-midi)**. La commission a profité de son déplacement à Chef Boutonne pour faire plus ample connaissance avec chacun de ses membres et définir les bases de son fonctionnement pour toute la durée de l'enquête publique à venir.
- **Le 16 octobre 2025 (après-midi)** - La commission s'est réunie à Chef-Boutonne afin d'échanger sur la méthode de travail à adopter pour la conduite de l'enquête.

- **Le 23 octobre 2025 (matinée)** A la demande de la Communauté de Communes la commission s'est réunie au service urbanisme à Chef Boutonne. Lors de cette réunion, le bureau d'étude chargé de l'élaboration du dossier d'enquête publique a présenté son travail à l'ensemble des membres présents. Les échanges tout au long de la réunion ont permis d'acquérir des connaissances plus approfondies sur le dossier.
- **Le 27 octobre 2025.** La commission d'enquête s'est réunie au service urbanisme de la communauté de communes pour ouvrir, viser et parapher les registres d'enquête qui seront déposés dans chaque point d'enquête avant l'ouverture de la procédure.
Par ailleurs, la commission ne disposant pas de dossier d'enquête au format papier, elle a profité de cette réunion pour prendre connaissance des différentes pièces qui le compose (présenté au chapitre 4.1.3.2 du présent rapport).

5.1.5.2. PENDANT L'ENQUETE :

Durant la période d'ouverture de l'enquête publique, la commission a continué à superviser toutes les actions liées à l'information du public, notamment l'affichage et les publications officielles. Elle a également été disponible pour le public lors des dix-huit permanences organisées dans le cadre de cette procédure. Ces rencontres avec un commissaire enquêteur ont eu lieu en huit points différents sur le territoire de la communauté, afin de se rapprocher au maximum de la population.

- **Le mardi 2 décembre 2026 :** Suite au contenu de la délibération de la commune de Aigondignée et de l'importance des réserves émises dans ce document ainsi que des échanges avec Mme la Maire lors des permanences tenue dans cette mairie, la commission d'enquête a jugé utile d'auditionner le premier magistrat de cette commune.

5.1.5.3. CLOTURE DE L'ENQUETE

- **Le mercredi 3 décembre 2025 :**
Dès la clôture de l'enquête la Communauté de Communes avait en charge de recueillir les registres d'enquête déposés dans les points d'enquête et de les remettre sans délais au président de la commission avec les pièces jointes. Ainsi, dès la réception des derniers registres, soit le mercredi 04 décembre 2025, la commission d'enquête disposait de tous les éléments lui permettant de rédiger le procès-verbal des observations.
- **Le vendredi 12 décembre 2025 :**
Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête le président de la commission remet au représentant du porteur de projet le procès-verbal des observations du public et ses questions complémentaires. Remise également des trente-deux registres d'enquête relatifs aux quatre procédures conduites concomitamment.
- **Le 24 décembre 2025 :**
Réception du mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête.

5.1.5.4. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

À l'issue des étapes précédentes, le rapport final ainsi que les conclusions de la commission d'enquête sont transmis à la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou et au Tribunal Administratif de Poitiers. Cette remise marque la fin de la procédure d'enquête publique et acte la compilation des avis recueillis et des éléments d'analyse nécessaires à la poursuite du projet.



6. - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1. -LES CONSTATS

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du président de la Communauté de Communes, sans difficultés particulières. Le public a pu déposer ses observations sur les différents supports mis à sa disposition durant la procédure.

La fréquentation de chacune des permanences a été régulière et très soutenue notamment lors des dernières permanences. La commission d'enquête a veillé à accueillir toutes les personnes venues à sa rencontre, même lors des épisodes d'affluence, notamment des dernières permanences. Cent quarante-neuf personnes ont été accueillies par les membres de la commission durant cette procédure comportant quatre enquêtes organisées simultanément.

A noter que la majorité des observations du public a été enregistrée en ligne sur le registre dématérialisé. Toutefois certains de ces contributeurs ont tenu à rencontrer un commissaire enquêteur avant de déposer leurs remarques.

6.2. -LES STATISTIQUES

Après regroupement des doublons (²) et observations multiples l'enregistrement des observations exprimées sur le PLUi-H s'établit comme suit :

Pôles d'appui	Observations registres	Observations courriers	Observations orales	Mail	Observations Dématérialis ées	Total	Nombre de visites aux permanences
	« R »	« C »	« O »	« M »	« D »		
MELLE	11	5	0	0	/	16	28
AIGONDIGNÉ	2	2	0	0	/	4	21
BRIOUX-SUR-BOUTONNE	1	1	0	0	/	2	15
CELLES-SUR-BELLE	4	6	0	0	/	10	17
CHEF BOUTONNE	3	6			/	9	21
LA MOTHE-SAINT-HERAY	1	2	0	0	/	3	12
LEZAY	8	4	0	0	/	12	22
SAUZE-ENTRE-BOIS	11	0	0	0	/	11	13
REGISTRE DEMATÉRIALISÉ	/	/	/	/	225	225	/
Total :	41	26	0	0	225	292	149

Soit un total de : 292 observations

Toutes les observations sont enregistrées par commune sur le document « grille des observations » joint en pièce jointe au rapport. Elles comportent chacune une identification comme indiqué- ci-dessous :

- Un numéro d'enregistrement numérique,
- Une lettre d'identification de l'enregistrement : « D » : pour **D**ématérialisé, « R » : pour **R**egistre manuscrit, « C » pour **C**ourrier, « M » pour **M**ail.
- Identification du Point d'enquête.

Exemple : **15C Melle** : ➔ (N° 15, transmise par courrier, Point d'enquête de Melle)

² Doublon. Observations identiques déposées sur plusieurs supports.

6.3. MODALITES DE TRANSMISSION ET D'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Chaque mairie « point d'enquête » avait pour mission de transmettre régulièrement, sous format dématérialisé, l'ensemble des observations consignées dans le registre ainsi que les courriers associés au service urbanisme de la Communauté de Communes. Ce service, dès réception, adressait sans délai une copie de ces observations à la commission d'enquête. Ce dispositif permettait à chacun des acteurs concernés de disposer des délais suffisants pour anticiper l'analyse et l'examen approfondi de chaque observation recueillie.

7. -OBSERVATIONS RECUILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET COMMENTAIRE DU PORTEUR DE PROJET.

Dans ce chapitre la commission d'enquête a effectué une copie intégrale et fidèle de la partie réponse aux observations du procès-verbal émise par la Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou.

7.1. DEMANDES PROVENANT DES MAIRES OU DES ELUS.

Observation N° 212 D déposée par **La Mairie d'Aigondigné**

Requête – Sous-dotation manifeste du potentiel constructible

Au regard des documents du PLUi-H, la commune d'Aigondigné apparaît en situation de sous-dotation manifeste en zones constructibles (AU et U), malgré une démographie dynamique, un taux de vacance très faible et des besoins clairement identifiés.

Comparée aux autres communes du même bassin, Aigondigné se voit attribuer un potentiel constructible nettement inférieur et insuffisamment justifié, alors même qu'elle est plus attractive, plus contrainte (Natura 2000, ZNIEFF, cavités BRGM) et déjà fortement densifiée.

Cette répartition crée une rupture d'égalité entre communes et ne respecte pas les objectifs du PADD, notamment la répartition équilibrée de l'effort de construction.

Je demande donc la révision du potentiel attribué à Aigondigné et l'ouverture de nouvelles zones AU, de préférence sur foncier communal.

Document(s) associé(s)

[Document n°1](#)

Réponse de la CCMP

Réponse de la CCMP Le SCoT de Mellois en Poitou identifie une armature territoriale et des objectifs en production de logements qui ont été traduits au sein du PADD et au sein des pièces réglementaires (zonages et règlement).

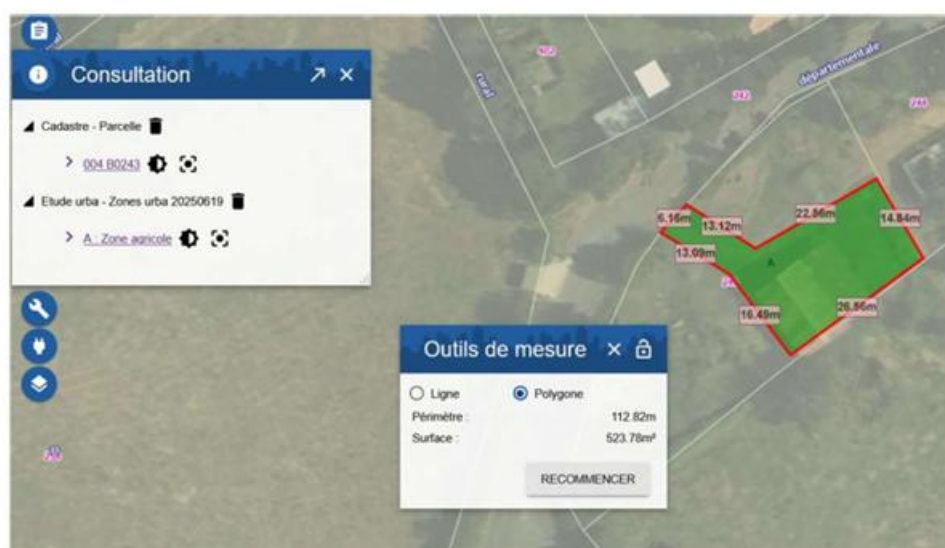
Observation N° 205 D déposée par **La Mairie d'Aigondigné**

Notre commune souhaiterait que la parcelle cadastrée 004 B 243 actuellement en U, le reste, il est prévu sur le PLUiH qu'elle passe en zonage A.

Le propriétaire avait déposé un PC en 2022, le projet est une transformation d'un préau en atelier familial. Pour des raisons personnelles, il s'en trouve ralenti.

Réponse de la CCMP

Il s'agit d'une demande de reconnaissance d'une activité existante artisanale. Le nouveau STECAL Ax fera l'objet d'un nouveau passage en CDPENAF avant l'approbation.



Observation N° 204 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Réserve – Surprescriptions environnementales non homogènes au sein de la ZPS

Les secteurs AU d'Aigondigné situés en ZPS Natura 2000 sont soumis à des prescriptions (tampons de 10–20 m, compensation des haies >200 %, percées limitées, EP renforcé) sans équivalent dans les autres communes du bassin pourtant soumises à des contraintes environnementales identiques.

Cette différence de traitement non justifiée compromet fortement la constructibilité nette de la commune.

La commune demande l'harmonisation des prescriptions environnementales au sein de la ZPS et la révision des contraintes spécifiques appliquées aux OAP d'Aigondigné.

Réponse de la CCMP

Orientations des OAP. Dans une zone Natura 2000, les impacts de l'urbanisation peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Ces prescriptions vont dans le sens de la compensation pour un projet d'urbanisation dans le site Natura 2000. Ces mesures de compensatoires sont obligatoires et ne peuvent être retirées, d'autant plus que la ZPS est identifiée au titre de la Directive « Oiseaux ».

Observation N° 202 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Réserve – Déclassement du zonage Ap et intégration du site des Herpinières en ZAE nR

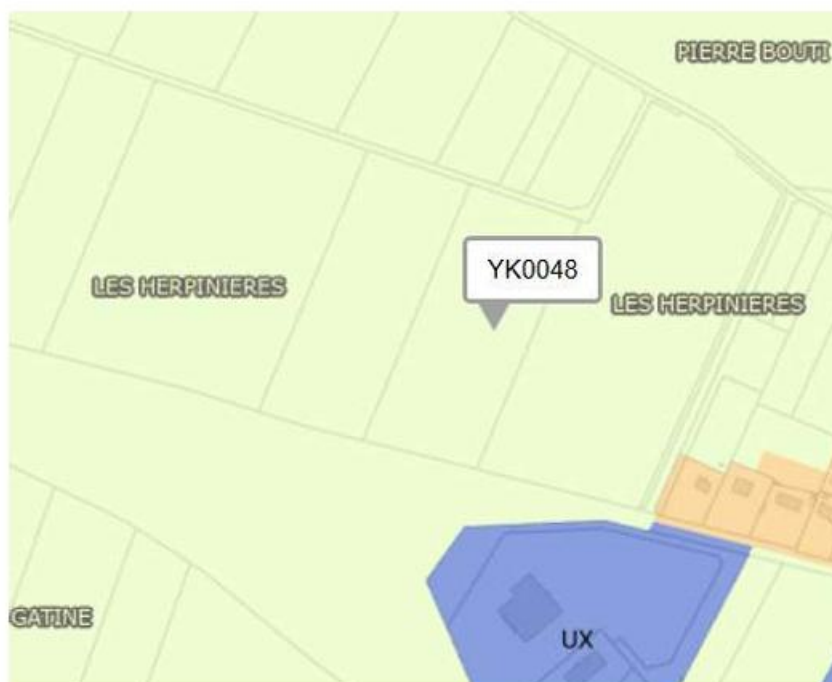
Le classement en Ap des parcelles communales des Herpinières (Mougon), non exploitées sous bail rural et identifiées par la commune comme site stratégique d'autoconsommation collective dans son dossier ZAE nR, empêche la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.

La commune demande leur déclassement du zonage Ap et leur intégration dans un zonage compatible avec les EnR conformément à la loi APER.

Cette réserve conditionne la compatibilité du PLUi-H avec la planification énergétique territoriale. Parcelles YK0047 - YK0048

Réponse de la CCMP

Ces parcelles ne sont pas identifiées dans le projet de document cadre comme étant incultes ou non exploitées depuis au moins 10 ans. Il ne sera donc pas possible d'y développer de projet de production d'énergie photovoltaïque. La création d'un STECAL à ce stade nécessitera un nouveau passage en CDPENAF qui émettrait dans ces conditions un avis défavorable



Observation N° 201 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Notre commune souhaiterait que la parcelle cadastrée 327 AC 68 actuellement en U, le reste, il est prévu pour le PLUiH qu'elle passe en A.

Un CUB présentant ce projet avait été accordé le 9 mai 2025.

Un permis de construire a été accordé le 28/11/2025, vous trouverez en pièce -jointe l'intégration du projet dans son environnement, vous démontrant son bien-fondé

Réponse de la CCMP

Réponse de la CCMP Un permis de construire accordé ne démontre pas le “bien-fondé” d'un projet, juste qu'il respecte les règles du droit des sols en vigueur au moment du dépôt du permis. Si le permis est déposé

et accordé, le projet pourra être réalisé. La Chibaudière n'est pas en zone U. Une seule parcelle ne peut pas être mis en zone U.



Observation N° 199 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Réserve – Intégration des ZAEnR d'Aigondigné dans le PLUi-H

La commune d'Aigondigné a identifié, après concertation publique et par délibération régulière, plusieurs Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnR) conformément à la loi APER du 10 mars 2023.

Ces zones, transmises à l'EPCI et à la Préfecture (courrier RAR du 21/04/2025), n'ont pas été reprises dans le projet de PLUi-H, sans justification, alors même qu'elles répondent aux orientations du PADD en matière de transition énergétique et qu'elles conditionnent la mise en œuvre des projets d'autoconsommation collective portés par la commune, notamment sur le secteur communal des Herpinières.

La commune demande que les ZAEnR d'Aigondigné soient intégralement intégrées dans le zonage réglementaire du PLUi-H, conformément à la loi APER et aux engagements institutionnels pris.

À défaut, l'EPCI devra motiver précisément toute exclusion, conformément aux obligations légales et au principe de proportionnalité.

Cette réserve vise à garantir la cohérence du PLUi-H avec la trajectoire énergétique territoriale et les projets d'intérêt général engagés par la commune.

Demande de classement

Réponse de la CCMP

Voir la réponse de l'observation 202 D. Les ZAEnR ne sont pas traduites directement dans le PLUi-H et existent en dehors de celui-ci. La pose de panneaux photovoltaïque sur les bâtiments est possible. Les ombrières sur les espaces situés en zone urbaine sont possibles. Pour les autres terrains, cela risque de ne pas être possible, le projet de document cadre ne permettant pas l'implantation d'installations photovoltaïques sur des terrains ayant été cultivés dans les dernières années. La CDPENAF rappelle dans son avis que le PLUi-H doit être cohérent avec les travaux menés pour l'élaboration du futur document cadre.

Observation N° 195 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Notre commune souhaiterait que la parcelle cadastrée 240 D 837 actuellement en zonage U le reste et ne passe pas en A.

2 CUb ont été acceptés, l'un concernait le projet pour 2 maisons, l'autre pour 3 habitations.

Un est en cours d'instruction pour le projet d'une maison.

Veuillez trouver ci-joint les avis des gestionnaires de réseau, ainsi que le plan de masse du projet à 3 maisons.

Réponse de la CCMP

La parcelle mentionnée est située en continuité d'un hameau, la méthodologie définie ne permet pas d'ouverture à l'urbanisation de zones en continuité des hameaux (extension des hameaux) mais uniquement en densification. Cette parcelle ne peut être reconnue en zone U au PLUi-H.



Observation N° 194 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Observation – Requête générale sur les potentiels de densification d'Aigondigné

La commune d'Aigondigné souhaite attirer l'attention de la commissaire enquêtrice sur les erreurs significatives affectant l'évaluation des potentiels de densification dans plusieurs bourgs et hameaux.

Les vérifications réalisées sur le terrain et à partir des données techniques (ANC, accès, réseaux, parcelles enclavées, zones humides, secteurs patrimoniaux, refus des propriétaires, projets existants) montrent que les estimations retenues dans le dossier d'enquête sont surévaluées et ne reposent pas sur une analyse conforme à la méthodologie annoncée.

Ces surévaluations conduisent à une appréciation erronée des capacités internes de la commune, et, par conséquent, à une sous-dotation en zones AU, alors que :

- la vacance est très faible,
 - la croissance démographique est dynamique,
 - les besoins en logements sont avérés,
- et la commune dispose de fonciers communaux immédiatement mobilisables.

Demande :

La commune sollicite la révision générale des potentiels de densification pour Aigondigné et demande que les zones AU soient augmentées en conséquence, en priorité sur les fonciers communaux déjà identifiés.

La présente requête est accompagnée des correctifs par secteur, établis à partir des données réelles et vérifiables

Réponse de la CCMP

Ces éléments pourront faire l'objet d'une modification à l'approbation du PLUi-H.

Observation N° 192 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Notre commune souhaiterait conserver la parcelle cadastrée 004 E 137 en zonage U, il est prévu sur le PLUiH qu'elle passe en A.

Une demande de CUb portant projet de construction d'une maison d'habitation a été accordé.

Des logements se trouvent sur les parcelles voisines.

ce terrain peut être desservi par les gestionnaires de réseau (ci-joint leurs avis

Réponse de la CCMP

Le Cub et à fortiori le permis de construire auraient dû faire l'objet d'un sursis à statuer. La construction pourra se réaliser, la parcelle restera en zone A où le règlement de cette zone s'appliquera (extension mesurée possible et annexe autorisée).

Observation N° 190 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Notre commune souhaiterait le passage total de la parcelle cadastrée C 185 en zone naturelle (N). Le motif de cette demande est qu'elle se trouve en zone inondable (ci-joint fiche de renseignement). de plus l'accès devrait se faire par la parcelle C1337 prévue en zonage N.

Réponse de la CCMP

Cette modification pourra être prise en compte pour l'approbation.

Observation N° 189 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

RÉSERVE : Demande d'ouverture de nouvelles zones AU en priorité sur les fonciers communaux

La commune d'Aigondigné demande l'ouverture de nouvelles zones AU afin de compenser l'insuffisance du potentiel constructible réellement mobilisable, démontrée par les cinq recours déposés (parcelles enclavées, zones inondables, pentes fortes, erreurs matérielles). La vacance très faible du territoire, la dynamique démographique et les besoins identifiés justifient un ajustement du PLUi-H.

La commune demande que l'ouverture de nouvelles zones AU soit réalisée en priorité sur les parcelles communales, permettant une urbanisation maîtrisée, cohérente avec les objectifs du PLH.

Réponse de la CCMP

La priorisation des zones AU pourra être revue en cohérence avec l'objectif de limitation de la consommation de l'espace inscrit au PADD.

Observation N° 185 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

La commune d'Aigondigné émet une réserve globale sur le PLUi-H, fondée sur les 6 recours déposés pour ses communes déléguées. Les analyses révèlent que le potentiel densifiable attribué est surévalué, car une part importante des parcelles comptabilisées comme constructibles est en réalité non mobilisable (parcelles enclavées, pentes fortes, fonds de jardin sans accès, zones inondables). Ces erreurs faussent le diagnostic foncier et réduisent fortement la capacité réelle d'urbanisation.

De nombreuses erreurs matérielles affectent également les cartes et zonages (bâtiments non représentés, exploitations agricoles mal classées, OAP incohérentes, équipements publics mal zonés). Par ailleurs, la répartition du potentiel constructible crée une rupture d'égalité territoriale, alors qu'Aigondigné présente une vacance très faible et une forte dynamique démographique.

Les avis des Personnes Publiques Associées (DDT, Chambre d'agriculture, MRAe) ne sont pas intégralement intégrés.

La commune demande :

- la correction de l'ensemble des erreurs matérielles identifiées ;
- la révision du potentiel constructible pour tenir compte du foncier réellement mobilisable ;
- la redistribution des surfaces non consommables au bénéfice de la commune ;
- la prise en compte complète des avis des PPA ;
- la garantie d'un traitement équitable entre communes du bassin de vie.

Document(s) associé(s)**Réponse de la CCMP**

Les erreurs matérielles et la reconnaissance des activités existantes pourront être rajoutés au dossier d'approbation.

Observation N° 181 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Réserve – Absence de décision communautaire instaurant la mutualisation du potentiel constructible

La commune d'Aigondigné constate que la répartition du potentiel constructible dans le PLUi-H repose sur une "mutualisation intercommunale", utilisée pour justifier une réduction importante de ses capacités d'urbanisation.

Or aucune délibération du Conseil communautaire, depuis la prescription du PLUi (09/07/2018) jusqu'aux débats PADD (30/05/2024 et 03/04/2025), ne mentionne, ne décrit ni n'approuve un tel mécanisme de mutualisation.

Les documents transmis (délibérations de 2018, 2021, 2023, 2024, 2025) ne comportent aucune trace d'une décision collégiale relative à la réaffectation des droits à construire entre communes.

En l'absence de base juridique clairement délibérée, la commune demande :

- la suppression de toute référence à une mutualisation non actée,
- la justification transparente des critères de répartition,
- la révision du potentiel attribué à Aigondigné au regard de ses besoins, de son rôle dans l'armature urbaine et de sa faible vacance.

Document(s) associé(s)**Réponse de la CCMP**

Le SCoT de Mellois en Poitou identifie une armature territoriale et des objectifs en production de logements qui ont été traduits au sein du PADD et au sein des pièces réglementaires (zonages et règlement).

Observation N° 170 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

La commune d'Aigondigné conteste l'intégration, dans le gisement foncier du PLUi-H, de nombreux « potentiels » de divisions parcellaires situés en secteurs d'assainissement non collectif (ANC). Ces potentiels sont théoriques et ne tiennent pas compte des contraintes réelles : absence de cartographie des ANC existants, impossibilité d'implanter un second dispositif sur de petites parcelles, nécessité d'un exutoire communal, servitudes et cimetières privés.

Dans sa réponse du 13 janvier 2025, Mellois en Poitou reconnaît que ce potentiel est faible, incertain et qu'il ne contribue pas aux objectifs de logements. Son maintien fausse donc le gisement foncier, réduit artificiellement les besoins en zones AU et crée une rupture d'équité territoriale.

La commune demande le retrait de ces potentiels en ANC et la révision du gisement foncier conformément à la méthodologie Cittanova (Étape 5 – validation communale).

Réponse de la CCMP

Une mise à jour du potentiel foncier pourra être réalisée à l'approbation.

Observation N° 169 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

La commune d'Aigondigné a transmis, entre décembre 2024 et août 2025, 25 courriers, observations techniques et recours portant sur les zonages, la densification, les OAP, les contraintes d'assainissement, la vacance, la répartition des potentiels constructifs (ZAN) et les données cartographiques.

À ce jour, seules trois réponses partielles et un compte rendu technique ont été reçus, qui ne répondent pas aux points soulevés ni aux demandes de corrections formulées. Plusieurs incohérences signalées dans les courriers demeurent non traitées, notamment celles relatives à la répartition des surfaces constructibles entre communes et à la prise en compte des contraintes techniques locales.

Une partie de ces remarques a également été transmise au préfet au titre du contrôle de légalité et dans le cadre d'une demande de rescrit.

En conséquence, la commune maintient une réserve portant sur la prise en compte insuffisante de ses observations et sur l'absence de réponses complètes, conformément aux articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme

Réponse de la CCMP

Une analyse fine des sites de projets par le prisme de l'assainissement permettra de répondre à la commune.

Observation N° 165 D doublon avec la N° 166 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

La commune d'Aigondigné, commune nouvelle de 4 817 habitants, déjà dotée de documents d'urbanisme antérieurs sur l'ensemble de ses communes déléguées, alerte sur plusieurs fragilités majeures du projet de PLUi-H de Mellois en Poitou.

En premier lieu, la répartition des surfaces constructibles et des zones à urbaniser place Aigondigné dans une situation de sous-dotation manifeste par rapport aux autres communes du bassin, alors même qu'il s'agit d'un pôle intermédiaire attractif, fortement contributeur en population. Cette situation est aggravée par l'absence de plan de secteur dédié et par la non-prise en compte du statut de commune nouvelle et de la garantie minimale de constructibilité.

Sur le plan environnemental, le rapport de présentation ne traite pas de manière satisfaisante le risque karstique pourtant documenté par le BRGM, ni l'incidence des cavités découvertes en cœur de bourg à Mougou et Triou. De même, les effets d'un zonage Ap/Np très extensif sur la capacité d'accueil d'Aigondigné ne sont pas analysés, alors que ce zonage gèle une part importante du territoire au-delà des seules servitudes Natura 2000.

La constructibilité réelle est également surestimée du fait de l'absence de prise en compte de près de 300 cimetières familiaux privés, de gisements de densification manifestement exagérés, et de plusieurs erreurs matérielles dans les OAP et le recensement des STECAL. Par ailleurs, les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) délibérées par la commune ne sont quasiment pas reprises, en méconnaissance de la loi APER.

L'OAP E1 "Équipements – Polarité Gaillard", qui doit accueillir à Mougou une polarité structurante (caserne de pompiers, halle sportive, équipement périscolaire) issue notamment de l'ORT signée avec l'État, ne permet pas aujourd'hui de traduire correctement ce projet ni les besoins opérationnels associés.

En conséquence, la commune sollicite :

- une réserve principale portant sur l'équité territoriale dans la répartition des surfaces constructibles ;
- la correction des erreurs matérielles identifiées (OAP, gisements, STECAL, ZAE nR) ;
- la prise en compte des contraintes propres à Aigondigné (karst, cimetières familiaux, Ap/Np) ;
- la vérification de la compatibilité obligatoire du PLUi-H avec l'ORT signée;
- et, à défaut de ces corrections, l'émission d'un avis défavorable sur le projet de PLUi-H au titre des risques juridiques, de la rupture d'égalité entre communes et de l'insuffisance d'analyse de la capacité d'accueil de la commune.

Réponse de la CCMP

[Voir les réponses précédentes.](#)

Observation N° 152 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Remarques spécifiques: Aigondigné

- Des potentiels de constructibilité insuffisants pour l'habitat et l'économie (10 itérations)
- Erreurs d'appréciation des potentiels constructibles dans l'étude de densification
- Absence de méthodologie de travail avec la commune
- Remise en question de la répartition de la constructibilité entre bassins de vie
- Impact financier et perte fiscale pour la commune
- Réponse inadaptée aux besoins des publics en termes de typologie de logement
- Demande d'évolution d'Aigondigné en bourg structurant dans l'armature territoriale
- Remise en question de la totalité des OAP sur la commune
- Demande d'identification des potentiels bâtis vacants et/ou en friche (habitat et économie)

Réponse de la CCMP

[Voir les réponses précédentes.](#)

Observation N° 151 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Demande de modification des zonages en incluant STECAL et Modification des zones Ap en Zone A (recommandations de la chambre d'agriculture).

Réponse de la CCMP

Les demandes de la commune relatives aux rajouts de STECAL seront étudiées et cela nécessitera un nouveau passage en CDPENAF

Observation N° 85 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

Recours PLUIH Mellois en Poitou pour le commissaire enquêteur Secteur MONTAILLON

VOIR DETAIL DANS LE R.D.

Réponse de la CCMP

La méthodologie est précisée dans le rapport de justification (TOME 2) dans la partie 2 à la page 100 « L'étude de densification et les choix en matière de consommation de l'espace ». Une mise à jour du potentiel foncier pourra être réalisée à l'approbation.

Observation N° 174 D déposée par La Mairie d'Aigondigné

La commune d'Aigondigné a engagé en 2024-2025 une démarche de programmation du pôle Gaillard, aboutissant à une esquisse affinée de novembre 2025 issue de la consultation de maîtrise d'œuvre (document Esquisse indice B). Cette esquisse précise l'organisation des accès, le positionnement des équipements (halle des sports, centre de secours), la gestion intégrée des eaux pluviales, le maillage des cheminements doux, les stationnements et la composition du parc paysager.

Au regard de l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme, qui impose la prise en compte des projets publics connus, la commune demande que l'OAP E1 soit révisée afin d'intégrer les principes issus de cette esquisse :

- organisation fonctionnelle du pôle,
- accessibilité et circulation,
- stationnements mutualisés,
- continuités piétonnes et cyclables,
- intégration paysagère et gestion écologique de l'eau.

Ces ajustements visent à garantir la cohérence entre l'OAP, le PADD et le projet d'aménagement désormais stabilisé, tout en permettant un développement progressif du pôle dans des conditions opérationnelles satisfaisantes

Réponse de la CCMP

L'OAP sera revue pour intégrer les derniers éléments des études en cours.

Observation n° 5D - Aigondigné - déposée par Mme BOURDIER Christine Mairie déléguée Aigonnay

Lors du Conseil Communautaire du 16 octobre 2025, la commune d'Aigondigné a été critiquée pour son potentiel de constructibilité jugé insuffisant pour répondre aux besoins en habitation et en développement économique. Des erreurs ont été pointées dans l'étude de densification, et l'absence de collaboration méthodologique avec la commune a été soulignée. Un impact financier négatif et une réponse inappropriée aux besoins de logement ont également été notés. Aigondigné a demandé à évoluer vers un statut de bourg structurant.

Le cadre réglementaire a été rappelé, le PLUi-H déterminant les nouvelles possibilités constructibles en tenant compte des besoins des élus et de l'équilibre territorial. Des avis de la Chambre d'Agriculture, de la DDT et de la MRAe ont été présentés. La Chambre a émis un avis défavorable sur de nouvelles habitations en hameaux, tandis que la DDT a donné un avis favorable sous réserve de certaines précisions sur l'urbanisation. La MRAe a fait plusieurs recommandations concernant les zones économiques et agricoles.

Enfin, la méthodologie du diagnostic foncier a été présentée, définissant les enveloppes urbaines et les critères de densification. Une réévaluation des surfaces constructibles a été demandée, entraînant un ajustement de -12 189 m² pour le secteur Aigonnay, à redistribuer sur Aigondigné, comme précisé dans des documents annexés.

Réponse de la CCMP

Voir les réponses précédentes.

CE⁽³⁾ Avec plus de vingt observations déposées dans le cadre de cette enquête publique la commune d'Aigondigné se caractérise au sein de la CCPM. Comment percevoir ce sentiment d'incompréhension ressenti par cette commune compte tenu de ses demandes bien souvent insatisfaites ?

Réponse de la CCMP

Aigondigné a été traité comme les autres communes et de nombreux échanges ont eu lieu tout au long du PLUi-H. La commune a bénéficié d'un temps d'accompagnement personnalisé avec des interventions spécifiques soit du bureau d'étude soit de la CCMP (élus et techniciens).

Observation 34 D déposée par la mairie de BRIOUX-SUR-BOUTONNE

- Prolonger le ER14 tout le long du lotissement Saint Martin pour pouvoir continuer le fossé afin de capter l'eau et de protéger les fonds de parcelles.
- Indiquer sur le plan, l'emplacement réservé proche de la salle Chanteclerc afin de relier la rue du pont par une voie douce.
- Indiquer l'emplacement réservé le long de la Boutonne afin de prolonger le cheminement doux de la Moulinade à la Cantine.
- Indiquer l'emplacement réservé au nord de la Boutonne partant du chemin du Marais, passant par le pont à Doray et rejoignant le chemin rural qui débouche sur le chemin du Marais à proximité du lavoir.

Réponse de la CCMP

Ces demandes pourront faire l'objet d'une intégration à l'approbation.

Observation 56 D déposée par Mr le Maire de Fontenille - Fontenille - St Martin d'Entraigues

À la suite d'un entretien lors d'une permanence du 19 novembre 2025, le requérant interpelle sur deux projets éoliens qui n'ont pas été intégrés au PLUi-H de Mellois en Poitou. Le premier, initié par le SIEDS puis transmis à VALECO, a reçu l'approbation municipale en 2016 et 2021. Le second, porté par ENERGITER, a été validé en 2019 et revalidé par le conseil actuel. Les deux projets ont été menés en concertation avec la commune et ses habitants. Malgré de nombreux contacts avec la Communauté de Communes, celle-ci n'a pas pris en compte ces projets dans l'élaboration du PLUi-H et du PADD, préférant instaurer une charte de bonnes pratiques. Aujourd'hui, bien que les dossiers soient déposés en préfecture, leur avenir est compromis du fait de leur absence dans les documents d'urbanisme. Ainsi le Maire de la commune de Fontenille demande donc la reconnaissance officielle de ces projets et la modification du PLUi-H pour valider les zones éoliennes correspondantes

Réponse de la CCMP

Le rapport de présentation pages 92 et suivantes présente la politique en faveur du déploiement des ENR sur le territoire en cohérence avec le PCAET arrêté en décembre 2024. C'est dans ce cadre que les projets seront étudiés dans le dossier d'approbation.

³ Commission d'Enquête

Observation N° 57 D déposée par **Mr le Maire DELEZAY Gaëtan**– maire de **Fontenille – St Martin d’Entraigues**

Dans le bourg de Fontenille, le maire demande d’effectuer un changement d’affectation pour des parcelles situées à côté d’une zone urbanisée.

En effet, les parcelles A 536 et A 150 sont classées en zone A (agricole), il faudrait les passer en **zone UB**. Et la parcelle A 499 est classée en zone A (agricole), il faudrait la passer en **zone N**.

Réponse de la CCMP

Cette demande pourra faire l’objet d’une évolution dans le dossier d’approbation.

Observation N° 58 D déposée par **Mme AYRAULT Elodie** (maire adjointe) **Fontenille – St Martin d’Entraigues**

La commune, par l’intermédiaire de Mme AYRAULT Elodie, a sollicité le président de la communauté de communes Mellois en Poitou pour réviser le PLU de Fontenay Saint Martin d’Entraigues, à la suite de la demande d’un agriculteur souhaitant reclasser des parcelles de zone N (naturelle) en **zone A (agricole)** afin de déplacer son exploitation hors du centre-bourg. Bien que tous les réseaux soient accessibles et que l’emplacement envisagé ne présente pas de risques pour l’environnement ou le voisinage, la modification du PLU n’a pas encore été prise en compte, le président invoquant des délais administratifs. La commune réitère sa demande pour le reclassement des parcelles 264ZH 24 et 25 en zone agricole.

Réponse de la CCMP

Ce projet pourra être étudié à l’approbation tout en tenant compte de son caractère naturel et sensible du site.

Observation N° 63 D déposée par la **mairie de Valdelaume**

La mairie sollicite le classement en **UL** de la parcelle B552 à Ardilleux actuellement utilisée en aire de jeux. Cette demande fait suite à une entrevue avec la Communauté de Communes

Réponse de la CCMP

La demande pourra faire l’objet d’une évolution du dossier du PLUi-H à l’approbation.

011 B0552 > extension du zonage UL



Observation N°74 D déposée par **Mr BERTHONNEAU** – **Mairie de Celles-sur-Belle**

Création d'un cimetière :

La commune a un cimetière en cours de création sur une zone A. Il ne semble pas possible à la lecture du projet de règlement écrit d'utiliser les terrains sous ce classement pour implanter un nouveau cimetière. Or, le

cimetière de Celles sur Belle sera complet d'ici 3 à 4 ans. L'étude Hydrogéologique a été réalisée sur les parcelles AN0036, AN0037, AN0038 et AN00136 permettant de s'assurer la compatibilité des terrains avec l'implantation d'un cimetière qui jouxtera les nouveaux ateliers municipaux en cours de construction. La commune attend donc le classement adéquat des terrains ci-dessus mentionnés en **zone UE** pour pouvoir déposer son dossier de validation de ce nouveau cimetière en préfecture.

Réponse de la CCMP

Le projet tel que mentionné initialement est trop important et pourra être intégré en partie uniquement à l'approbation du PLUi-H et dans le respect de la consommation globale du document.

Observation N°75 D déposée par la Mairie Celles-sur-Belle

La parcelle 282ZB0117, située sur la commune de Celles/Belle, fait l'objet d'une discussion concernant les zonages agricoles. Le service urbanisme a clarifié que les zones A ou Ap permettent aux coopératives agricoles d'étendre leurs installations, mais ces entreprises sont considérées comme des commerces de gros, ce qui leur interdit de construire en zone A. Pour préserver les activités para-agricoles nécessaires au territoire rural, il est crucial que le règlement inclue ces entreprises. Modifier le règlement pour autoriser le commerce de gros agricole en zone A faciliterait la création et l'extension de silos, nécessaires au développement agricole de la région.

Réponse de la CCMP

Cette demande de reconnaissance d'un site existant fait suite à la demande de la Chambre d'agriculture et pourra être intégrée à l'approbation en zone Ax. Il s'agit d'un nouveau STECAL qui fera l'objet d'un nouveau passage en CDPENAF.

Observation N° 2 R Lezay déposée par Mme TEILLIER -Maire de Lezay -

- 1 – Parcelle B773 (Verdroux)- Favorable à la prise en compte dent creuse (AUh)
- 2 - Parcelle B738 (Verdroux) – sur Sigil la maison n'est pas mentionnée – Elle est présente sur le plan PLUi-H (année de construction 1800).
- 3- Au Tertre sud (Entre Verdrouxet Hurie) entre les parcelles C333 et ZK18 il n'y a pas de cimetière ni puits, enlever l'étoile. Le seul cimetière privé se situe sur la parcelle C333 avec 3 tombes

Réponse de la CCMP

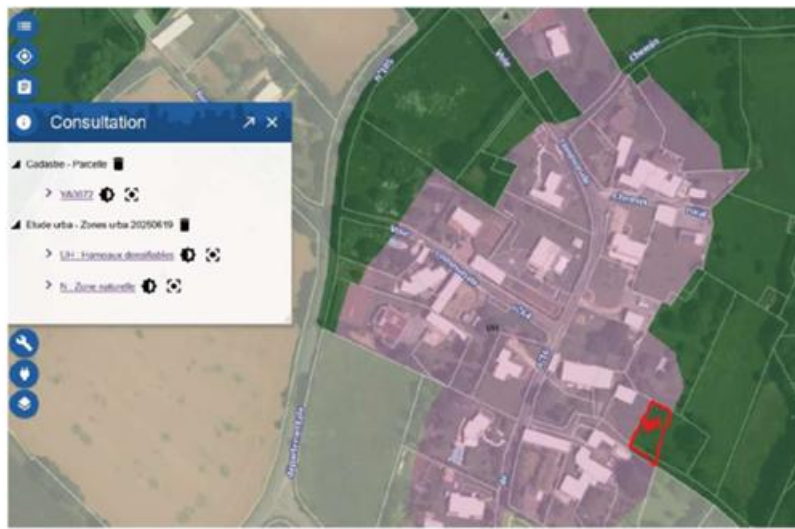
Ces demandes pourront faire l'objet d'une évolution du document d'urbanisme l'approbation.

Observation N° 3 R Lezay déposée par Mme LEMAISTRE Amélie -Secrétaire de mairie de Lezay

- 1 - Une demande d'extension de la zone UH à Buisseau pour une cohérence de l'enveloppe urbaine sur la parcelle YA00 72.
- 2 - Une demande d'un STEAL AX - c'est une parcelle déjà à vocation économique du PLU actuelle et artificialisée la parcelle YC0186.
- 3 - Sur la parcelle YO 00 17 à la Mauvaitière, le propriétaire a déjà réalisé un assainissement individuel et souhaiterait que cette parcelle reste **constructible**.

Réponse de la CCMP

- 1 – Cette demande pourra faire l'objet d'une évolution à l'approbation du PLUi-H car il s'agit du jardin de la maison attenante.



- 2 – Il s’agit d’une activité de loisir (mini parc d’attraction pour les enfants avec des structures gonflables et des jeux). Le nouveau STECAL sera proposé en CDPENAF.
- 3 – Ce secteur ne peut être reconnu en zone U car il ne correspond pas à la méthodologie de qualification des enveloppes urbaines.

Observation N° 196 D déposée par La Mairie de Loubigné

Est-il possible de mettre les parcelles c646, c394, c392, c391 en ZAUx

Réponse de la CCMP

Il s’agit d’une implantation d’un artisan au sein d’un bâtiment existant, un menuisier. Le classement en zone Ax sera étudié et un nouveau passage en CDPENAF sera nécessaire.

Observation N° 134 D déposée par La Mairie de Loubigné

La Demande concerne l’OAP H71

Est-il possible de mettre les parcelles C185 184 173 186 174 en ZAUh ?

Réponse de la CCMP

Dans le contexte de limitation de la consommation de l’espace et dans le respect des orientations fixées au PADD, une répartition selon le niveau d’armature a été réalisée. Dans ce contexte et à ce stade, nous ne pouvons pas augmenter les superficies des zones A Urbaniser sur la commune.

Observation N° 132 D déposée par La Mairie de Loubigné

Merci de bien vouloir prendre en compte la décision concernant les Zones humides.

Effectivement certaines ont été revues à la baisse.

Réponse de la CCMP

Le recensement des zones humides a déjà fait l’objet de nombreuses réunions avec les élus et partenaires et de nombreuses investigations de terrain. A ce jour, il est difficile de revenir sur leur tracé qui a fait l’objet d’une validation par une délibération en Conseil Municipal.

Observation N° 1 R déposée par La Mairie de La Mothe-Saint-Heray

Demande que :

- 1- les parcelles FO613, 0615, 0620 et 0617 restent en zone U
- 2- la parcelle AB0 293 puisse recevoir des habitations précaires style “Tiny House”

Réponse de la CCMP

Ces demandes seront réétudiées au regard de la cohérence globale et de l’atteinte de l’objectif de modération de la consommation de l’espace.

Observation N° 10 R Melle déposée par le service aménagement **Mairie de Melle**

A l’enquête le PUI-H propose un **emplacement réservé** à proximité de l’église Saint-Hilaire et le long de la vallée de la Béronne. Il s’agit d’un emplacement réservé numéro 18. Il est demandé la création de 2 nouveaux emplacements réservés

- sur l’intégralité de la parcelle AM 264 pour assurer la mise en valeur de l’église de Saint-Hilaire et ses abords, ainsi que pour permettre une continuité de gestion d’espace naturel et de cheminement le long de la vallée. La parcelle étant en continuité de l’ER N°18 (parcelle AM 291) déjà proposé par le projet du PLUi-H et de la parcelle AM 494, propriété de la commune assurant une potentielle liaison entre l’église Saint-Hilaire et la vallée.
- sur l’intégralité de la parcelle AM 273 pour assurer la mise en valeur de l’église Saint-Hilaire et ses abords.

Réponse de la CCMP

L’emplacement réservé sera rajouté à l’approbation.

Observation N° 213 D déposée par la **Mr DURAND Florian - Communauté d’Agglomération de Niort (CAN)**

La Communauté d’Agglomération du Niortais (CAN) émet plusieurs observations dans le cadre de l’enquête publique sur le PLUi-H de la Communauté de Communes Mellois en Poitou :

Absence de référence aux Aires d’Alimentation des Captages (AAC) : Le projet ne mentionne pas les AAC, alors que celles-ci couvrent une part significative du territoire concerné. La CAN demande leur intégration dans les documents et règlements du PLUi-H pour garantir la cohérence avec les documents de gestion de l’eau.

Vulnérabilité hydrogéologique : Le bassin du Vivier/Gâchets est vulnérable, notamment à cause de structures karstiques et de transferts rapides de surface vers la ressource. L’absence de dispositions spécifiques dans le PLUi-H est jugée problématique.

Agrivoltaïsme : La CAN s’oppose à une généralisation de l’agrivoltaïsme dans les AAC et insiste sur la nécessité d’un diagnostic préalable et de règles adaptées aux spécificités locales, notamment en zones sensibles.

Protection de la ressource : L’agrivoltaïsme, dans des conditions strictes et au cas par cas, peut contribuer à préserver la ressource en eau en maintenant certaines pratiques agricoles vertueuses, mais ne doit pas être promu de façon systématique.

Règles alternatives : La CAN souhaite que le règlement permette, de façon encadrée, des projets liés à la protection de la ressource en eau, sans pour autant déroger de façon générale aux règles d’urbanisme.

En conclusion, la CAN préconise l’intégration des AAC dans le PLUi-H, la prise en compte de la vulnérabilité hydrogéologique, un encadrement strict de l’agrivoltaïsme et la possibilité d’évaluer objectivement certains projets agricoles compatibles avec la protection de l’eau, pour assurer la cohérence avec les objectifs réglementaires et sanitaires

Réponse de la CCMP

Ces remarques seront étudiées à l’approbation du PLUi-H. De plus, la CAN a été saisi dans la cadre de la participation des personnes publiques associées et personnes publiques consultées et n’a émis aucune remarques officielles à ce moment.

Observation N° 5 R registre de Sauzé-entre-Bois déposée par Mme **MACHET Annette, Maire de la Commune de Limalonges**

Changement de destination des parcelles cadastrées F0475, F0473, F1247 et F1248 demandé le 12 novembre auprès de M. l’adjoint à l’urbanisme.

En raison du départ à la retraite de l’éleveur, madame le maire souhaite que ces terrains soient destinés à la construction d’habitats.

Signale une erreur de n° de parcelle sur le plan cadastral.
Plan joint au registre

Réponse de la CCMP

Le changement de destination de ces bâtiments agricoles pourra faire l'objet d'une identification au plan de zonage sous réserve des critères identifiés dans le PLUi-H.

Observation N° 130 D déposée par **Béatrice MAURILLE, Mairie de Secondigné sur belle** 1 Rue de la Croix Rouge 79170 Secondigné-Sur-Belle

Suite à la consultation sur le site d'enquête, nous notons que le plan respecte la délibération communale du 1er juillet 2024.

Réponse de la CCMP

Remarque qui concerne les PDA.

Observation N° 1 R registre de Brioux sur Boutonne déposée par M. **Jean-Pierre NIVELLE**, Maire de la Commune de Villefollet.

1. Chemin d'Ensigné : demande de classer les parcelles ZN 22-25-26 et 50 en zone UX
2. Demande de classer les parcelles ZC 14, 15, 126 et 127 en intégralité en zone UH
3. Parcelle A 988 à classer en zone UAB
4. Déclasser les parcelles ZK 142 et 143 en zone A actuellement en zone U)

Réponse de la CCMP

Ces demandes seront réétudiées au regard de la cohérence globale et de l'atteinte de l'objectif de modération de la consommation de l'espace.

Observation 13 D et 17 D déposée par **Mr FOUCHE Patrice** Maire de la commune de **Fressines**

La commune de Fressines s'oppose fermement à l'OAP sur le secteur de la Mayenne, (OAP H 55), telle que définie dans le projet de PLUI H soumis à enquête publique.

Cette OAP n'a pas été, ni présentée, ni travaillée avec la commune. Cette OAP est incohérente pour au moins deux raisons :

Elle va à l'encontre des objectifs du PLUI H, qui est de densifier, les centres bourgs et donc de moins consommer d'espace.

Elle est incohérence avec la volonté de la commune de créer en plein cœur de bourg des commerces de proximité. En effet ce site se trouve, face à la Mairie, au sein d'un tissu résidentiel. La commune a pour projet de délocaliser, le « bar épicerie » qui est aujourd'hui hébergé dans la mairie, sur ce site qui est en face, en cœur de bourg.

D'ailleurs, la commune vient de faire l'acquisition des parcelles AH 171 et AH 172 d'une surface d'environ 1500 m². De plus la commune a mis un emplacement réservé sur les parcelles AH 173 et AH 174

Sur cette zone, dans le PLU de Fressines, il existe une OAP qui a été définie (La Mayenne), il y a moins de quatre ans, nous demandons que cette OAP soit reprise dans le PLUI H. C'est sur la base de l'OAP actuelle que nous avons travaillé notre projet. L'OAP proposée sans concertation, remet en cause totalement le projet, ce n'est pas acceptable. Cela voudrait aussi dire que la commune a investi une somme de 40 000 € pour rien !!!!

Pièce jointe : description, contexte, dispositions et plan.

CE. Cette contribution de la mairie de Fressines doit être étudiée avec la plus grande attention. Les investissements engagés dans le secteur de l'OAP actuelle doivent peser dans la décision finale (40 000€). La commune a clairement exprimé son opposition à l'OAP prévue sur le secteur de la Mayenne (OAP H 55) au projet PLUi-H, pour les raisons évoquées et défendues dans l'observation.

Réponse de la CCMP

Une observation de l'Etat sur l'OAP H55 demande explicitement à préserver les arbres existants sur la partie Nord. L'OAP pourra être revue pour l'approbation tout en tenant compte de la remarque de l'Etat.

7.2. OBSERVATIONS RELATIVES AU ZONAGE.

7.3. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « U » (URBAINES)

▪ Observations relatives au déclassement de parcelles constructibles

N° Observation	Observations	Réponse CCMP
1D Celles sur Belle COYAULT Jocelyne 4 chemin du Moulin de la Vée 79370 Celles sur Belle	- Demande le maintien du caractère constructible : parcelles situées à BONNEUIL (79061 344 ZS 40 et ZS 43) et à LA MOULINE (79061 AS 182 et ZD 32), actuellement classées en zone UB selon le PLU en vigueur. Terrains, insérés dans le tissu bâti existant et directement desservis par les réseaux. Doit déposer une demande de permis de construire pour ces parcelles qui bénéficie d'un certificat d'urbanisme en cours de validité. - Demande le maintien du classement en zone A des parcelles Cadastrees E386, E383, E379, E609, E390 et le maintien en zone Ah des habitations situées sur les parcelles E602, E384 et E386 situées à moins de 100m des bâtiments agricoles (préservations du siège d'exploitation et notamment élevage). - Demande le maintien en zone UB des parcelles cadastrées 79061 344ZS 40 et ZS 43 projet d'habitation attenante à l'exploitation agricole. - Demande le classement en zone UB des parcelles 79061 ZD 32 (Mouline) et de la parcelle 79061 AS 182. Ces parcelles sont enclavées au sein d'une zone construite et de fait ne présente plus aujourd'hui de vocation agricole. - Demande le maintien du classement actuel des parcelles AP 282 et AP 277 (même exploitant) situées en zone Natura 2000 régulièrement inondable. Le projet de classement en zone UAb apparaît contraire à	344 ZS 40 et ZS 43 :  Extension, surface importante, non fléchée en AUh par la commune. - Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière. AS 182 :

la vocation environnementale de ce secteur protégé.



Extension, surface importante, non fléchée en AUh par la commune, ZAN. - Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière. ZD 32 :



Extension, surface importante, non fléchée en AUh par la commune, ZAN.

- Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.

344 E386, E383, E379, E609, E390 en grande partie en UAb, souhaite passage en A



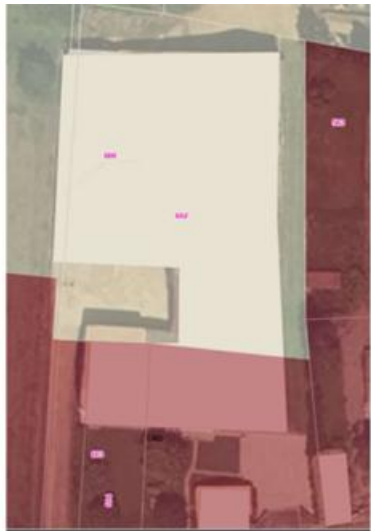
Des ajustements seront opérés sur la zone U afin de répondre à la demande pour l'approbation. La zone Ah n'existe pas dans le cadre du PLUi-H mais la zone

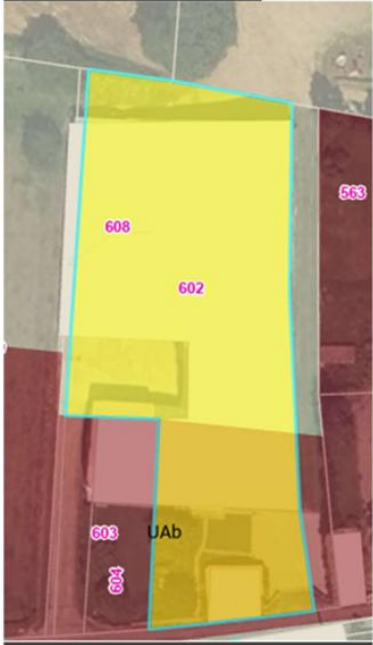
		A permet des évolutions des habitations existantes. 344 AP 282 et AP 277 : passage de UAb en N  La modification pourra être apportée pour l'approbation.
4 D Aigondigné Mr et Mme BABIN 24 route du soleil Conzais 79370 AIGONDIGNE	Demande le maintien de la constructibilité de son terrain cadastré sous le N° 790185327AH0112, situé à Conzais sur la commune de Aigondigné. Ce terrain a été acheté en août 2024 avec un CU valide. C'est pourquoi nous demandons un maintien du zonage U de notre terrain pour continuer notre projet et ne pas perdre le capital engagé à la suite de ce manque de transparence.	 Extension de hameau en UH Cette demande ne correspond pas à la méthode de définition des zones constructibles telles qu'exposée dans le rapport de présentation. Par ailleurs cette demande ne correspond pas aux principes de sobriété foncière appliqués dans le PLUi-H
1C Brioux-sur-Boutonne Mr PACHER Alain 22, impasse du Tabourneau 79170 BRIOUX	Le requérant est domicilié et propriétaire au 22 impasse du Tabourneau, d'une maison d'habitation sur la parcelle AB 414 h et d'un garage-chenil sur la parcelle AB 121. Document à l'appui, j'ai déposé un permis de construire lors de la construction de mon chenil en respectant les conditions et règlements qui s'y imposaient. Il demande que la parcelle AB 115 touchant ma propriété soit dans sa totalité dans une zone non constructible. Actuellement cette parcelle est divisée en zone UB et en zone Nj. Afin d'éviter toute procédure à l'avenir notamment pour nuisances à cause de son chenil il ne souhaite pas qu'une habitation puisse s'y implanter.	 Voisin (414-121) possédant chenil, souhaite passage en N de la AB115 (nuisances) La parcelle répond aux critères de définition de la zone urbaine. La demande sera étudiée de manière plus approfondie selon la caractérisation juridique du chenil.

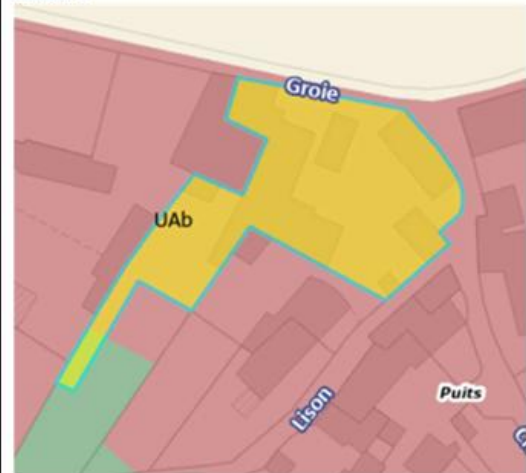
28 D Aigondigné Mr Rault régis 6 route de Montauban, 79370 Aigondigné	Demande de maintien des parcelles 327ac80 et 81 sur Thorigné constructibles aux motifs : _un certificat d'urbanisme opérationnel a déjà été accordé le 06/7/2023 pour ces parcelles. _terrain bénéficiant de la proximité d'équipements (tout a l'égout, électricité, eau , voiries)	 Déjà répondu. Extension, surface importante, non fléchée en AUh par la commune, ZAN. Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
12 D Brioux Mr SAUQUET Michel / SCI des Noyers	Révision parcelle 57 PLUI Brioux. Je suis propriétaire de la parcelle 28 sur laquelle se trouve mon habitation principale et de la parcelle 57 au nom de la SCI des Noyers dont je suis le gérant. Je constate que la parcelle N° 57 au 1 rue champ des noyers n'est plus en zone UX	 Parcelle AL57 souhaite passage en UX La parcelle ne répond pas à la méthode de définition des zones urbaines telles que définie dans le rapport de présentation. Elle ne peut donc pas être classées en zone UX.
1 R Chef Boutonne Mr DEBORDE Didier PERIGNE	Le terrain au lieu-dit « Les Roches » est composé de trois parcelles (80/81/82) a été acheté alors qu'il était constructible. Il est attenant aux habitations du hameau « des Roches ». il considère qu'il n'y a aucune raison qu'il soit exclu de la zone constructive. Ce terrain ne peut servir qu'à une construction. Il aucun intérêt agricole. Il signale que ce terrain, initialement classé constructible depuis des années, a été acheté par le requérant sur la base du mètre carré constructible. Il demande que sa demande de classer ces trois parcelles constructibles soit traitée en priorité. Il précise que le terrain n'est pas	 Cette remarque a déjà fait l'objet d'une réponse. Le site est en Natura 2000. Les parcelles ne répondent pas à la méthode de définition des zones constructibles

	inondable et qu'il se situe en zone Natura 2000 comme tout Périgné	telle qu'exposée dans le rapport de présentation.
16 D Sainte-Soline Mmes DUBREUIL Charlotte et Ferron Leny 1 rue du grand lac, 79370 Bonneuil	Propriétaire du bien immobilier situé au 1 rue du grand lac, 79370 Bonneuil, acquis sous le nom de la SCI les BIBZ en septembre 2024. Parcelle 344 E 440 reclassée en zone A au projet de PLUi-H. Lors de l'achat ce terrain était en zone U et correspondait au projet de construction d'une maison individuelle. Des sommes ont été engagées sur ce terrain dans l'attente de déposer un permis de construire qui en phase de finalisation : viabilisation, installation compteur eau, établissement des plans de la maison par un architecte. Le reclassement envisagé en zone agricole remettrait gravement en cause la viabilité de notre projet et entraînerait une perte de valeur du bien, ainsi qu'un préjudice financier considérable au regard des frais déjà engagés. Demande de reconsidérer le classement de la parcelle 440 et de maintenir son classement en zone constructible.	 Cette remarque a déjà fait l'objet d'une réponse. Extension, non fléchée en AUH par la commune, ZAN. Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
69 D Celles-Sur-Belle Mr MAINSON Philippe 9 Rue de Briette 79370 CELLES SUR BELLE	Le requérant signale être en possession d'un certificat d'urbanisme du 18 juin 2025 n° CU 079061 25 00019 accordant l'autorisation de construire un bâtiment sur sa parcelle AN114 située à Celles sur Belle, valide pour une durée de 18 mois. Or, il constate que le PLUi-H prévoit de classer une partie de cette parcelle, partie sur laquelle il doit effectuer la construction, en zone non constructible. De plus, ce terrain est désormais contigu à une zone classée "zone à urbaniser à vocation d'habitat"! Il pense qu'il s'agit d'une simple erreur et que son projet n'est pas remis en cause. Il demande d'étudier ce dossier avec attention, de lui confirmer la possibilité d'effectuer les travaux prévus au dossier, et de modifier le PLUi-H en conséquence.	 La CU n'offrant pas de "droit à construire", il n'est pas possible de classer l'entièreté des parcelles en zone urbaine selon la méthode retenue dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

71 D Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues PROUST Walter 7 impasse du Four Banal Tillou 79110 CHEF-BOUTONNE	Propriétaire de la parcelle cadastrée section 275-A, numéro 607 1 le Petit Pâtis 79110 Fontenille St Martin d'Entraigues, Il souhaiterait savoir pourquoi la parcelle ne figure pas dans la même zone UAc que nos voisins de la rue du Pâtis. La parcelle est dans le prolongement de la rue du Pâtis, est raccordée aux mêmes réseaux, eau, électricité, téléphone et tout à l'égout. Elle n'est pas isolée et est construite. Est-il possible de repasser en zone constructible ?	 Distance +25m La méthode de définition des zones urbaines étant basée sur des tampons de 25m autour des habitations existantes, l'habitation de la parcelle concernée est trop éloignée des habitations voisines pour être classée en zone urbaine.
73 D Périgné Mr DEBORDE Didier 79170 Périgné	Observation concernant le Terrain section AB 80/81/82 situé au hameau des Roches. 3 parcelles au cœur du bourg de PÉRIGNÉ qui étaient en zone constructible depuis 1999 et sont sorties du PLUI. Comme tout PÉRIGNÉ ces parcelles se trouvent en zone Natura 2000 mais ce sont des parcelles qui n'ont pas d'autres destinations que d'être maintenues en terrain constructible. Ce terrain n'a aucun intérêt agricole depuis des décennies. Le maintenir en zone constructible permettrait une construction d'habitation hors lotissement comme d'autres maisons récentes construites dans le hameau des roches à PÉRIGNÉ ces dernières années.	Doublon Les parcelles ne répondent pas à la méthode de définition des zones constructibles telle qu'exposée dans le rapport de présentation.
88 D Périgné Mr CONTRE Samuel 16 rue de Riplet 79170 Périgné	La contribution à l'enquête publique met en lumière une incohérence entre le classement actuel de la parcelle ZL74 comme zone agricole inconstructible et une mention de constructibilité datant de 1980. L'absence de justification officielle pour ce déclassement, possiblement motivé par des raisons sanitaires liées à la proximité d'un silo, soulève des questions sur la transparence des décisions et la sécurité juridique pour les héritiers.	 La constructibilité passée d'un terrain ne permet pas de justifier le maintien en zone constructible d'une parcelle. Dans le cas présent, la parcelle ne correspond pas à la méthode définie pour définir les zones constructibles dans le cadre du PLUi-H telle qu'exposée dans le rapport de présentation.
90 D	L'auteur de la lettre souhaite attirer l'attention sur ses deux parcelles situées à Bonneuil, classées en zone U (constructible) et en zone AH (agricole-habitat).	

Celles sur Belle Mme COYAULT Pierrette 5, Rue de Cougnon Bonneuil 79370 CELLES SUR BELLE	- Parcelle en zone U (cadastrée 79061 344 ZS 19) : Elle contient un ancien bâtiment d'habitation, utilisé auparavant comme atelier. Ce bâtiment est relié aux réseaux. L'auteur s'oppose à son reclassement en zone agricole (A) et demande le maintien du statut constructible, reconnaissant ainsi la réalité du bâti existant. - Parcelle en zone AH (cadastrée 79061 344 E 602) : Elle comprend la maison de l'auteur et des bâtiments liés à l'exploitation agricole de son fils. Elle exprime son désaccord avec le reclassement partiel de cette parcelle en zone agricole et sollicite que l'ensemble demeure en zone AH, afin de préserver la continuité de l'exploitation familiale et la cohérence du développement rural. L'auteur demande donc au Commissaire Enquêteur de recommander le maintien des classements actuels de ses deux parcelles	344 ZS19 : habitation existante à intégrer en UAb  Les bâtiments semblent avoir une vocation agricole et doivent, à ce titre, être classé en zone agricole afin de permettre le maintien et de développement de l'activité sur le territoire. 344 E602 : 
---	---	---

		 Exploitation agricole mais souhaite classement en UAb Les bâtiments semblent avoir une vocation agricole et doivent, à ce titre, être classé en zone agricole afin de permettre le maintien et de développement de l'activité sur le territoire. La zone AH n'existant pas dans le PLUi-H, la zone A permet l'évolution des habitations existantes.
91 D Celles sur Belle Mme COYAULT Jocelyn 4, Chemin du Moulin de la Vée - La Mouline	Le requérant formule une demande afin que les parcelles 79061 344 ZS14 et 79061 344 ZS31, situées dans le secteur de Bonneuil 79370 CELLES sur BELLE, soient classées en zone constructible. Ces parcelles se trouvent entre les jardins de plusieurs habitations et ne sont plus exploitées à des fins agricoles. En raison de leur configuration et de leur environnement, elles ne sont plus adaptées à une utilisation agricole ou à un quelconque traitement agricole. De plus, elles bénéficient d'un accès direct depuis la Route des Vallées et sont accessibles aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ces raisons, nous vous prions de bien vouloir examiner favorablement notre demande et de considérer le classement, total ou partiel, des parcelles Demande le reclassement constructible des parcelles ZS14 et ZS31	344 ZS14, ZS31 :  Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière

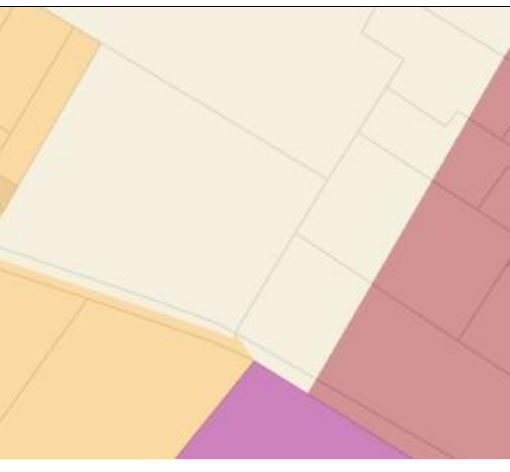
99 D 89 D Melle Mr DELAGE Larry	Le requérant est propriétaire à Mazières sur Béronnes 79500 d'une maison d'habitation parcelle, 79 à l'adresse 25 route des champs psaumes 79500 mazières sur Beronnes construite en 2018 sur une parcelle de 6300 m. Il souhaite effectuer une donation sur ce terrain aux enfants pour qu'il puisse construire leur propre habitation. Il demande de garder la constructibilité de son terrain. Uniquement propriétaire de ce terrain il n'a pas d'autres choix pour effectuer une donation pour qu'ils puissent construire leur propre habitation et continuer à vivre sur la commune de Mazières sur Beronnes comme a toujours été la famille Delage	 La parcelle est située dans un hameau isolé qui n'a pas été retenu comme zone urbaine selon la méthode retenue et exposée dans le rapport de présentation du PLUi-H. A ce titre, la parcelle ne peut être constructible.
60 D Aigondigné Mr BONNEAU Didier 11 rue de la Sergenterie 79370 Aigondigné	Mon observation concerne la parcelle E 736 de 17 ares à Aigondigné qui avec le nouveau plan, passe de constructible à parcelle agricole	 La parcelle n'étant pas bâtie et étant distante des habitations voisines, elle ne correspond pas à la méthode de définition des zones urbaines retenues dans le cadre du PLUi-H.
112 D Aigondigné Anne et Florian BOINIER	Propriétaires des parcelles A 407 et A 729, nous demandons leur maintien en zone constructible, comme c'était le cas lors de leur achat.	A407 : 

		A729 :  La modification pourra être apportée pour l'approbation.
76 D Chef Boutonne Marc LE BOIS TRAPEAU ARDILLEUX 79110 Valde-laume	Le déposant fait une remarque relative à la parcelle AN 133 sur la commune de Chef-Boutonne, d'une contenance de 1ha71are44ca. Cette parcelle était constructible sur le PLU auparavant, du fait d'un éventuel futur projet pour senior. Il n'y aurait pas d'artificialisation intensive. Il demande de reconsidérer cette parcelle ?	AN 133 :  Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
163 D Celles-Sur-Belle Mme GUEVEL Delphine 3 impasse de la perche 79370 CELLES SUR BELLE	Le propriétaire des parcelles cadastrées n°115 et n°116 à Celles-sur-Belle (Les Ombrails) conteste le reclassement de la parcelle 115, actuellement en zone UB, vers une zone A (agricole) dans le projet de PLUi-H. Il argumente que la parcelle n'est pas réellement enclavée, puisqu'elle est directement accessible via la parcelle 116, attenante et également en sa possession. Des démarches sont en cours pour aménager un accès direct à la voie publique, notamment par la déconstruction d'un bâtiment existant sur la parcelle 116, et pour régulariser les servitudes et réseaux d'assainissement via un notaire. Ce reclassement compromettrait un projet familial de construction d'une maison sur la parcelle 115. Le demandeur sollicite donc le maintien de la parcelle 115 en zone UB ou, à défaut, un classement permettant la réalisation du projet d'habitat familial, et joint des pièces justificatives à sa requête.	 Le zonage de la parcelle n°115 pourra être réétudié d'ici l'approbation.

175 D Melle Mr SOUCHARD Romain 16 La Bertramière 79500 Melle	Deux parcelles attenantes appartient au requérant dans le village de la Bertramière 79500 Melle étaient à ce jour en partie constructibles, situées en zone UHb sur le PLU actuel : 264I0277 pour 1439 m2 et 264I0273 pour 227 m2 avec bâti existant. Ces parcelles situées en bord de route, au milieu du village et desservies par tous les réseaux correspondent en tous points aux orientations prises lors du dernier PLU. Avec leur configuration et leur taille, ces parcelles ne peuvent avoir d'autres vocations que la construction. Il demande donc d'étudier particulièrement son souhait de conserver ces parcelles constructibles. (Voir plan joint à l'observation)	 Les parcelles étant situées dans un hameau non-éligible à la zone urbaine selon la méthode exposée dans le rapport de présentation, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande
4 C Lezay Mr SAPIN Philippe EARL des Deux Sapins 8 rue des Serres-Bigné 79120 Vançais	Le déposant souhaiterait que les parcelles ZB 160, 161, 163, 164, 165 et 197 restent constructibles autour de son bâtiment d'élevage pour une possible modernisation d'un autre bâtiment d'élevage ou pour le stockage de fourrage. Une parcelle attenante (ZB0 159 qu'il va acheter serait aussi concernée dans le projet de modernisation	 Les parcelles sont situées en zone Ap qui autorise de nouvelles constructions.
5 R Lezay Mr SICAULT Mikaël 1 Chemin de de l'Engachet Faugerit 79120 Lezay	Il est en train de racheter la maison et terrain de son père monsieur SICAULT Jacques. Il fait donc la demande de laisser les 2 parcelles du terrain de son père en terrain constructible, (parcelle D 809 et D 810 du village de Faugerit de Chey 79120 qui est actuellement constructible car il a un projet de construction sur les différents terrains.	 Les parcelles mentionnées ne répondent pas à la méthode de définition des zones constructibles, telle que présentée dans le rapport de présentation. La demande ne peut donc pas recevoir de réponse favorable.

6 C Celles-Sur-Belle Mr ANDRAULT Gérard et François 1 rue de la Richardière – Bonneuil 79370 Celles-Sur-Belle	Demande de réintroduction de la parcelle cadastrée 344 E0691 en zone UAB H située dans le secteur de la Richardière au 1 chemin de la cornière à Bonneuil, hameau de Verrines-sous-Celles. - Cette parcelle était incluse en zone UBP dans le précédent PLU - Elle bénéficie des réseaux secs et humides eau et électricité - Elle est desservie par le chemin de la cornière - lors de la séance du 3 septembre 2025 le conseil municipal a rendu un avis favorable avec réserve sur le zonage du sur le zonage du pays de l'i h il a notamment relevé une erreur 4 graphique concernant cette parcelle qui devait être incluse en zone u ab et qui a été mal Ainsi on regarde ses éléments il est demandé de bien vouloir corriger cette erreur et reclasser la parcelle en zone UAB conformément à sa vocation initiale et aux orientations du conseil municipal.	 La parcelle ne répond pas à la méthode de définition de la zone urbaine telle que définie dans le cadre du PLUi-H et va à l'encontre des principes de sobriété foncière appliqué dans le cadre du PLUi-H.
210 D Aigondigné Mmes Mangou Mélanie et Mangou Pauline 8 chemin du puits, saumon Aigondigné 79370 Aigondigné	Demande maintien en Zone constructible des parcelles D 082 et D 916	Les parcelles ne sont pas éligibles à la zone urbaine selon la méthode définie dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
182 D et 176 D Limalonges Mr Bujon Maxime 56 rue des vieilles vignes 79190 Sauze Vaussais	Demande concernant les parcelles de la Garenne 0058 et 001. (Voir document joint dans le R.D.)	La demande pour du photovoltaïque ne semble pas correspondre aux critères définis dans le cadre du document cadre sur le photovoltaïque. Il ne semble donc pas possible de donner une suite favorable à la demande.
207 D Alloinay Mme BOUHNİK Eva 79110 Alloinay	Cette demande vise à obtenir le maintien de la parcelle B385 en zone urbaine (UH – hameau densifiable) dans le projet de PLUIH, alors qu'elle a été récemment reclassée en zone agricole. L'auteur souligne que cette parcelle, utilisée exclusivement comme jardin attenant à son habitation principale, n'a aucune vocation agricole et fait partie intégrante d'une unité foncière cohérente avec les terrains voisins à usage d'habitation. Elle met en avant le risque de compromettre la réhabilitation en cours de la propriété si le reclassement est maintenu, et insiste sur la nécessité de réintégrer la B385 en zone	 Cette demande ne correspond pas à la méthode de définition des zones constructibles telles qu'exposée dans le

	urbaine pour garantir la viabilité du projet et la cohérence du site.	rapport de présentation. Par ailleurs cette demande ne correspond pas aux principes de sobriété foncière appliqués dans le PLUi-H.
158 D Loubigné Mme MAGNAN Françoise 6 Impasse du Marronnier 79110 Loubigné	Contestation de l'OAP 71 et demande de maintien de la totalité de notre terrain en zone urbaine (UAb) à Loubigné, en conformité avec son état actuel et son insertion dans le bourg.	 Dans le contexte de limitation de la consommation de l'espace et dans le respect des orientations fixées au PADD, une répartition selon le niveau d'armature a été réalisée. Dans ce contexte et à ce stade, nous ne pouvons pas augmenter les superficies des zones A Urbaniser sur la commune.
122 D Aigondigné Mr Simon Eric 14 rue de l'école thorigné 79370 Aigondigné	Merci pour le passage de terrain agricole à Uab pour les parcelles de mon père (simon Régis) AC46 AC172 merci pour moi, pour la parcelle AC161 qui passe d'agricole à UB, ce qui me permet de me projeter après destruction des hangars agricole et nivellement du terrain de proposer une ou deux parcelles à la vente	Cette remarque n'appelle pas de réponse de la part de la collectivité.
1 R Sauzé entre Bois PINAUD Myriel 54 rte de Ruffec Sauzé entre Bois	Demande que la parcelle cadastrée ZK 0094 soit réintégrée en totalité en zone constructible. En effet un plan fourni par la mairie en 2023 indique un scindement de cette parcelle. Deux réclamations déposées en 2024 et 2025 sont restées sans réponse.	 Comme le montre le zonage sur la commune, et comme indiqué lors des différents échanges avec les services de la collectivité, la parcelle est entièrement située en zone U.
2 R Limalonges GRIMAUD Marie-Thérèse 3 rue du Champ Colas 79190 Limalonges	Demande que la parcelle ZR 126 reste constructible. Demande la constructibilité de la parcelle E 225 sur une profondeur de 10 m en prolongement de la parcelle E 226	 La parcelle ZR126 ne correspond pas aux critères de définition des zones urbaines tels que définis dans le rapport de présentation.

		La demande concernant la parcelle E226 engendrerait une consommation d'espaces supplémentaire, ce qui va à l'encontre des principes de sobriété foncière appliqués dans le PLUi-H.
7 R Sauzé MOYNARD Guy Melle La négrerie Saint-Martin les Melle	Représente son père âgé de 96 ans. Terrains acquis par les parents avec la promesse du maire de l'époque qu'ils resteraient constructibles. Parcelles 279 A536, 279 A531, 279 A529, A220. Demande qu'elles restent constructibles.	 Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe du hameau et représentent donc une extension de la zone Uh, ce qui n'est pas possible car la méthode de définition des zones constructibles ne prévoit pas d'extension des hameaux. Par ailleurs, la demande va à l'encontre des principes de sobriété foncières appliqués dans le PLUi-H.
2C Valdelaume LAMPETAZ Monique 3, rue Jean de Ramel 30100 Alès	Parcelles B542, B543 et B544 constituent les terrains d'implantation de maisons louées : Demande qu'elles demeurent en zone constructible. Parcelle B545 : un CU avait été obtenu. Desservie par l'eau et l'électricité. La mairie avait élaboré un plan sur lequel ces 4 parcelles étaient en zone constructible. Plan joint au courrier	 Les fonds de parcelles des parcelles 11B542, 11B543 et 11B544 ne correspondent pas à la méthode de définition des zones urbaines (tampon de 25m autour des habitations). La parcelle B545 n'a pas été retenue par la commune dans le cadre du choix des surfaces constructibles.

76 D Chef-Boutonne DUGUY Marc Chef-Boutonne LE BOIS TRAPEAU ARDILLEUX 79110 Valdelaume	Remarque pour la parcelle AN 133 sur la commune de Chef-Boutonne, d'une contenance de 1ha 71are 44ca. C'était constructible sur le PLU auparavant, du fait d'un éventuel futur projet pour senior. Il n'y aurait pas d'artificialisation intensive. Pouvez-vous reconsidérer cette parcelle?	 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
---	---	---

Question de la commission d'enquête

Quelle a été la politique générale suivie par la CCMP pour arbitrer les demandes de maintien en zone constructible formulées par les requérants, sachant que certaines d'entre elles se trouvent dans des zones bâties, parfois limitrophes sur trois de leurs côtés, avec des constructions existantes ? De plus, leur petite surface rend ces terrains inexploitable en agriculture ?

Réponse de la CCMP :

La CCMP a appliqué la méthode définie dans le cadre de la définition des zones urbaines et à urbaniser, exposée dans le rapport de présentation. Cette méthode est rappelée ci-dessous :
Extrait du rapport de présentation, pages 181 et suivantes relatives à la méthodologie des zones Urbaines.

« Méthodologie de délimitation des zones urbaines

Les zones urbaines sont définies comme des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Ces zones urbaines correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés, physiquement bâtis ou espaces libres dans le tissu (dents creuses), bénéficiant de toutes les viabilités (réseaux, accès, etc.).

Deux priorités ont guidé la délimitation de la zone urbaine : la conformité du nouveau zonage aux objectifs du PADD et au Code de l'Urbanisme, et la délimitation d'un zonage cohérent où l'argument de la constructibilité actuelle des parcelles n'est pas recevable pour la définition de l'enveloppe de demain. Il n'est en effet pas légalement recevable de concevoir aujourd'hui un PLUi-H avec la même approche que les POS ont été élaborés il y a plusieurs années.

Support du développement urbain et résidentiel, l'armature territoriale a permis de décliner les enveloppes bâties selon leur statut, que ce soit une zone urbaine principale, ou bien un hameau. L'ensemble du tissu urbanisé de ces espaces, ainsi que leur potentiel de renouvellement urbain, ont été identifiés en zone U.

La définition des zones urbaines

Le cadastre sert de base pour cette analyse

Sélection des bâtiments situés à moins de 50m les uns des autres

Ajustement de l'enveloppe aux limites parcellaires

Les périmètres extérieurs de ces enveloppes, leurs limites, ont été définis à partir de la méthode suivante :

1_ Une approche géomatique et systématique

Les contours des enveloppes urbaines ont d'abord été définis de manière systématique en appliquant un tampon de 25 m autour des constructions (tous les bâtis durs de plus de 20 m² et tous les bâtis légers de plus de 50 m²), permettant de visualiser les bâtiments présents à moins de 50 m les uns des autres. Cette première définition s'appuie sur la définition méthodologique portée par les jurisprudences afin de répondre aux orientations législatives quant à une planification cohérente et stratégique du territoire.

Au-delà de ces 25 m, il s'agit alors d'extension urbaine, puisqu'on se trouve alors au-delà des espaces déjà considérés comme urbanisés.

Cette approche a permis d'avoir une grille de lecture commune à l'échelle du territoire intercommunal, mais elle présente l'écueil de ne pas toujours être à jour - certains bâtiments n'étant pas cadastrés - ou adaptée aux réalités du terrain, aux réalités d'usage et à la configuration des lieux. La deuxième étape est donc primordiale et permet de réaliser un travail d'affinage pour déterminer les spécificités réelles de chaque enveloppe urbaine et les détailler au regard d'une approche méthodologique commune et objective mais selon une approche de terrain.

2_ Une approche de terrain

A partir de ce premier travail et pour parvenir au tracé des enveloppes urbaines, un travail de redéfinition de ces périmètres a été élaboré avec les communes en tenant compte :

- De la configuration des lieux et des parcelles ;*
- Des projets en cours ou des coups partis ;*
- Des bâtiments manquants et ceux ayant disparus ;*
- Des espaces de nature en ville ou espaces patrimoniaux ;*
- Des autres contraintes techniques, environnementales ou réglementaires : route, coupure d'urbanisation, ...*

Le SCoT précise la méthode de définition des enveloppes urbaines en fixant un seuil de 30 habitations au minimum pour les enveloppes urbaines pouvant être densifiées. Un groupement bâti de moins de 30 habitations ne pourrait alors pas recevoir de constructions nouvelles. Dans le cadre du PLUi-H, le choix a été fait de déroger à cette limitation et de permettre l'inclusion de groupements bâtis comportant entre 15 et 30 habitations. Cette dérogation est appuyée sur une analyse multicritère des hameaux.

Le choix d'urbaniser dans les hameaux de 15 à 30 habitations a été soutenu par les élus communaux dans une logique de lutte contre l'étalement urbain avec la volonté de densifier des parcelles en dents creuses et souvent déjà viabilisées plutôt qu'en extension des bourgs.

Une fiche pour analyser les hameaux constructibles dont le nombre est inférieur à 30 logements a été faite et a permis des échanges avec les élus pour comprendre la classification de l'entité.

LES ENTITÉS DE L'ARMATURE URBAINE	Principaux critères d'urbanité			Constructibilité	
	Nombre de logements	Densité de bâtis	Présence d'équipements, services ou commerces	Constructibles en densification	Possibilité d'établir une extension urbaine *
LES BOURGS 	 Important	 Dense avec un noyau historique	 Présents	 Constructibles en densification	 Extension envi- sageable*
LES VILLAGES  > 30 logements	 D'important à moyen	 Relativement dense	 Parfois encore présents	 Constructibles en densification	 Extension envisageable si justifiée*
LES HAMEAUX DENSIFIABLES  < 30 logements *	 Moyen à faible (+ 15 habitations au minimum)	 Moyen (+ 15 habitations au minimum)	 Non	 Constructibles en densification	 Non**
LES ENTITÉS RURALES ET/OU ISOLÉES  Les écarts bâtis et hameaux « agricoles »	 De faible (- de 15 habitants)	 Situation isolée ou faible densité	 Non	 Non constructibles sauf annexes et extensions de l'existant	 Non

* Les entités de moins de 30 logements ont été qualifiées sous réserve de respecter les conditions suivantes : desserte par les réseaux et sécurité incendie, absence d'exploitation agricole, absence de SUP, absence de sites protégés, TVB.

Afin de préserver les qualités architecturales et urbaines des hameaux existants et de permettre leur évolution, une OAP thématique « patrimoine » a été mise en place.

Les objectifs principaux consistent :

- en la préservation de l'identité rurale du territoire
- en la préservation d'une identité agricole à l'échelle architecturale tout en permettant un nouvel usage du bâtiment (dans le cas d'un changement de destination)
- garantir la préservation de l'activité agricole à proximité
- ne pas impacter le rôle écologique des espaces à proximité

L'OAP s'adresse en premier lieu aux propriétaires de bâtiments existants qui envisagent des travaux de rénovation, d'extension ou de transformation de façades, ainsi qu'aux propriétaires de terrains

2 C Celles sur Belle Mr ROBIN B. 26 route de la Doie Le Luc 79270 Celles Sur Belle	La personne concernée possède quatre parcelles à Verinnes-Sous-Celles, principalement en zone naturelle, séparées par le chemin des Côteaux. Elle constate que la parcelle 255 est désormais en zone constructible et demande une réévaluation pour les parcelles 257 et 258. Dix autres parcelles au centre du village du Luc sont également en zone naturelle et forment une dent creuse. L'ouverture à la construction de la parcelle 255, desservie par le chemin des Côteaux, pourrait potentiellement permettre la constructibilité des parcelles voisines (256, 257 et 258). La propriétaire propose de prendre à sa charge le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité pour la parcelle 258 et souligne que son garage pourrait répondre aux critères de révision.	 344AM255-257-258 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
11 D Alloinay Anonyme	Cette personne a constaté que sur sa parcelle (n°513), son bâtiment, actuellement non habitable, était à cheval sur une zone UAC et une autre en zone A. Elle aimerait avoir la possibilité de faire des travaux pour le rendre habitable dans le futur, pouvez-vous étendre la zone UAC à la totalité du bâtiment, quitte à reprendre une partie sur le terrain non bâti ?	006A513 La modification pourra être apportée d'ici l'approbation. 

22 D Melle Mr THOMAS Michèle 4, impasse du Tapis Vert 79500 MELLE	Propriétaire des parcelles cadastrées B 777 et B 1078, Madame Thomas demande que la toute petite parcelle n°1074 (74 m²) faisant partie intégrante de son terrain, soit considérée en zone UAc, comme les deux autres. Même demande pour les parcelles B1076, B1080, B 913 et B1082 PJ : Plan cadastral	
---	--	---

		La parcelle B1074 pourra être incluse dans la zone urbaine. En revanche, les autres parcelles demandées ne correspondent pas à la méthode de définition des zones urbaines telle qu'exposée dans le rapport de présentation. Par ailleurs, la commune n'a pas fait le choix de placer ces parcelles en zones à urbaniser dans son projet de développement urbain pour respecter les objectifs de sobriété foncière.
1 R Melle Mme LAIDET Paizay-Le-Tort	Déposé ce jour un document afin de remettre en construction la parcelle B 12 14 qui est passé en zonage N. CU positif en 2022 et lors du renouvellement « sursis à statuer » cette parcelle ayant les réseaux à proximité. Demande de revoir le dossier, car elle est entourée de maisons (Dent creuse).	 199B1241 La parcelle ne peut être située en zone constructible car elle ne correspond ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
10 D Aigondigné Mr MILLET Aurélien	Suite à notre entretien lors de votre permanence du 03 novembre à Mougon, je vous confirme ma demande : Je sollicite une modification de zonage de la parcelle 004 B 0135 actuellement en A, située sur le village...	 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière

1 R Aigondigné Mr SUIRE Jacky 42 A Chemin bas Mougon 79370 Aigondigné	Demande que son terrain cadastré YI 14 soit classé en zone à construire (U) Aigondigné	 La parcelle ne peut être située en zone constructible car elle ne correspond ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
2 C Lorigne Mme Noel Marie Claude	Propriétaire parcelle AB 246. Demande à classer en zone U –	 La parcelle pourra être étudiée en vue d'un éventuel changement d'ici l'approbation.
1 C Melleran Mme NOEL Marie Claude	Propriétaire de la parcelle AC 47 . Demande une bande constructible sur cette parcelle Melleran	 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.

31 D Melle Mme JEAN Christine 10, La Morillonnière 79500 MELLE	Cette demande concerne un terrain situé au Crapaud, commune déléguée St Léger de la Martinière à Melle, d'une surface de 59 ares 90 centiares. Le numéro de cadastre de cette parcelle est 264ZO 47. L'objet de cette demande est la suivante : cette parcelle peut-elle être constructible en tout ou partie. Le réseau électrique passe devant le terrain et celui-ci est déjà alimenté en eau. Le terrain est dans le village.	 La parcelle ne peut être située en zone constructible car elle ne correspond ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
30 D La Mothe Saint Heray Mme GARRANDEAU Marie-Chantal 4 Allée du Dolmen 79800 LA MOTHE SAINT HERAY	Demande de maintenir mes deux parcelles cadastrées F n°261 et n°262 en terrain constructible.	 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
40 D Aigondigné Mme THIBAUDEAU chantal) 98 boulevard canton coutain chaban 79180 chauray	Demande de passage d'une partie de la parcelle C181 actuellement en zone N, dans le centre bourg de Mougou, en zone U.	 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.

1 R Mairie de Villfollet	Demande de classer les parcelles ZC 14 , 15 , 126 et 127 en intégralité en zone UH Parcelle A 988 à classer en zone UAB Déclasser les parcelles ZK 142 et 143 en zone A actuellement en zone U)	
		 Les parcelles ZC14, 15 ne peuvent être inclues en zone urbaine car elles ne répondent pas à la méthode définie dans le cadre du tracé des zones U du PLUi-H. Les parcelles ZC126- et 127 sont en partie en zone U, dans la limite des 25m depuis les bâtiments existants comme le définit la méthode de tracé des zones U. La Parcelle A988 va pouvoir être placée en zone UA pour l'approbation.

19 D Périgné Mr MOREAU Daniel 15 rte de Brioux 79170 Périgné	Souhaite que la parcelle ZL 135 de la commune de Périgné d'une superficie de 72 ares et 60 centiares intègre la zone UB afin de la rendre constructible. Cette parcelle est en continuité du bâti sur deux côtés.	 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
45 D Brioux-Sur-Boutonne Mr BOUTEILLER Laurent 4 Rue De La Garenne 17470 Dampierre Sur Boutonne	L'intéressé renouvelle la première demande datant du 26/08/24. Il souhaiterait que la parcelle cadastrée AM 0014 (lieudit : Vezancais) soit habilitée en terrain constructible; celle-ci se trouve à coté et en face de deux maisons, de plus ce terrain se trouve limitrophe à la rue principale (électricité et réseaux d'eau). Conscient que cette zone est classée en Natura 2000, mais la construction d'une maison neuve 300 mètres plus loin sur la même rue l'interroge.	 La parcelle ne peut être située en zone constructible car elle ne correspond ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. La construction d'une maison neuve dans la même rue n'est pas en lien avec le PLUi-H mais avec le document d'urbanisme en vigueur au moment de l'obtention du permis de construire.

65 D 148 D Segondigné DUBRAY Nicole 15 Route des Chaumes de Montchevrier, La Bernardière, 79170 Secondigné- sur-Belle	Souhaite que la parcelle cadastrée B539 reste constructible. Maison, ainsi que l'ensemble des bâtiments attenants, (parcelles B543, B544, B538, B539) mis en vente Des personnes seraient intéressées pour aménager la grange située sur la parcelle B539, en maison d'habitation. Demande faisant suite à un échange de courriels, demande une réponse de la Communauté de Commune.	 La grange de la parcelle B539 a été repérée comme étant susceptible de changer de destination. En revanche, le reste des parcelles ne peut être classé en zone constructible car elles ne correspondent ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
110 D Saint Coutant THELLIER Odile 3 rue du Tertre 79120 SAINT COUTANT	Demande à mettre la parcelle B1017 en zone UAc, car il y a déjà une habitation. 1 Document associé	 La parcelle ne correspond pas à la méthode de définition des zones urbaines, basée sur des tampons de 25m autour des constructions existantes. Le bâtiment existant sur la parcelle mentionné est trop éloigné des autres constructions du groupement bâti pour être placé en zone urbaine.

107 D St Romans Les Melle PELTIER Jérôme 4 place du temple 79500 ST Romans Les Melle	Demandes de prise en compte suite notre rencontre avec les services de l'Urbanisme: – d'une zone AUh supplémentaire sur Etrochon (document joint ref 20.1) – Agrandissement de la zone Aux (document joint ref 20.2) – Autoriser la constructibilité d'une parcelle en passant le hameau de la brousse en zonage UH dans le but d'une logique de densification (document ref 20.3) -Maintien de l'emplacement réservé pour zone naturelle, retrait du STECAL NIa et passage en Np (document : remarques DDT) – Mettre la parcelle en zonage EBC (document ref 20.4) – Passer les zonages concernés de UAB en N (réf 20). 1 Document(s) associé(s) <u>Document n°1</u>	Certaines des demandes doivent faire l'objet d'un arbitrage et seront étudiées d'ici l'approbation.
106 D MELLE RENAUDET Eric Route de la Roche LD St Thibault 79500	Parcelle APn°1 au carrefour de la route de la Roche et de la rue de St Thibault. Ce terrain est actuellement en zone NH et a fait l'objet d'une construction récente 2024 non répertoriée sur le cadastre (voir plan masse joint) Le PLUI-H propose de scinder en deux zones cette même parcelle située au cœur d'une future zone UH et plaçant une zone non constructible à moins de 17m d'un bâtiment existant et récemment autorisé. Demande la réintégration totale de cette parcelle AP1 en zone UH.	 La zone U sera ajustée pour tenir compte de l'extension de la construction existante.

104 D MELLE RIBOT Alain 4 rue de la Vigne 79500 MELLE	Renouvelle sa demande concernant la parcelle 264 AD3 (4 rue de la Vigne) afin de faire partie de la zone UB adjacente et non zone commerciale selon plan joint. 1 document associé	 La parcelle étant enclavée au milieu d'une zone à vocation économique, il n'apparaît pas pertinent de changer le zonage de cette parcelle.
103 D Anonyme	Demande que les parcelles cadastrées B0349 et B0350 sur la commune de Sepvret soient classées en zone UB du fait de la proximité du bourg et de l'existence sur ces parcelles de vestiges d'une ancienne maison d'habitation	 Les parcelles ne correspondent pas à la méthode de définition des zones urbaines, basée sur des tampons de 25m autour des constructions existantes.
100 D	Demande le <u>maintien du classement</u> en zone U des parcelles suivantes : – ZL 0319 rte de Beauchamp à Tillou	330 ZL 0319 non trouvé 330 ZL 0078

4, 5 et 6 Chef-Boutonne Tillou CORNUAU Bernard Rue de Petentin 79110 Tillou	– ZL 0078 rte de Beauchamp à Tillou – OA 039*6 rte de Petentin à Tillou La localisation de ces parcelles en continuité d'habitations correspond aux objectifs de densification et de gestion économe des espaces prônés par le PLUi-H. Une personne se porte acquéreur, demande de CU déposée. Si elles étaient classées en zone A, elles ne pourraient pas être exploitées compte tenu de leur configuration et de leur proximité avec les habitations.	
		La parcelle ne peut être située en zone constructible car elle ne correspond ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. 330 AO 399  La parcelle ne peut être située en zone constructible car elle ne correspond ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

96 D Lezay Mr FILLON Gérard 1 place du Marché 79120 LEZAY	La requête porte sur les parcelles AO n° 34 et n° 36 situées à Lezay. Le demandeur souhaite que ces deux parcelles, actuellement classées en zone N dans l'ancien PLU, soient reclassées en zone UH ou équivalent dans le nouveau PLUi, afin de permettre leur constructibilité future. Ces terrains, attenants aux constructions existantes et inclus dans la voirie du village des Clielles, sont de petite taille, bien délimités, et n'intéressent pas les agriculteurs, même pour un simple entretien. Des documents annexes et une copie d'une requête similaire déposée en 2014 ont été transmis pour appuyer la demande.	 Les parcelles ne peuvent être situées en zone constructible car elles ne correspondent ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
113 D Lezay Mr QUINTARD Maxime 33 Ruisseau 79120 Lezay	Demande de laisser la parcelle YA0230, de Ruisseau, constructible. En effet il a fait une demande auprès des services concernés qui lui ont répondu favorablement mais en prenant en compte la parcelle 231. A ce jour sur la parcelle 230 il apparait que la moitié de la parcelle serait en Zone Naturelle et il souhaite qu'elle soit entièrement constructible. Il vient d'acquérir la parcelle avec la maison et son projet repose sur le fait de pouvoir vendre une partie en terrain constructible comme il l'est actuellement. Il pense que cette parcelle n'entre pas dans la dénomination d'une "dent creuse"	 La demande ne peut recevoir de réponse favorable en raison de la méthode retenue pour délimiter les zones urbaines (basée sur une distance de 25m des constructions existantes).
43 D Les Fosses Mme Portat Françoise 6 rue de la place 79360 Les fosses	Demande de rendre constructible les parcelles C872 et C873.	 Cette demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.

68 D Aigondigné Mme GOUSSEAU Nicole	Propriétaires de la parcelle 327 AC 80 sur la commune d'Aigondigné, dans le bourg de Thorigné et notre cousin Régis Rault est propriétaire de la parcelle 327 AC 81. Demande à passer en Zone U	 Cette parcelle ne peut être classée en zone U car elle n'est pas bâtie et n'est pas considérée comme une dent creuse. Par ailleurs, la demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
81 D Lezay Mr Julien 6, rue du Peux 79120 Lezay	Propriétaire de la parcelle cadastrée AC282 sur la commune de Melleran classée en zone A dans le projet PLUI-H. Je demande son classement en zone constructible (zone U).	 La parcelle mentionnée ne répond pas à la méthode de définition des zones constructibles, telle que présentée dans le rapport de présentation. La demande ne peut donc pas recevoir de réponse favorable.

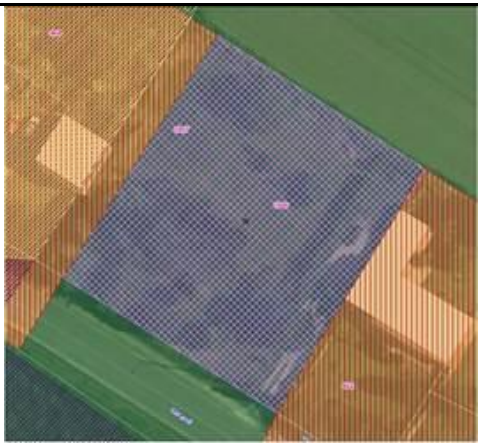
97 D Aigondigné Mme Guédon Laidet Fanny 26 chemin bas, Mougon 79370 Aigondigné	Demande de classement de La parcelle C 1950 en zone U	 La demande ne peut recevoir de réponse favorable en raison de la méthode retenue pour délimiter les zones urbaines (basée sur une distance de 25m des constructions existantes).
102 D Villaret Mr Ecalte 11 rue Bouteville 17220 Salles sur Mer	Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée D1237 superficie 4099m2 située au centre du village de Villaret. Demande à laisser en Zone U	 Cette parcelle ne peut être classée en zone U car elle n'est pas bâtie et n'est pas considérée comme une dent creuse. Par ailleurs, la demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.

116 D Les Fosses Mr VIAUD Nicolas 79360 Les fosses	Demande de classer les parcelles C85 et 234 + WC 50 en zone U	C85 :  La demande ne peut recevoir de réponse favorable en raison de la méthode retenue pour délimiter les zones urbaines (basée sur une distance de 25m des constructions existantes et ajustée aux limites parcellaires). C234 :
--	---	---

		 La demande ne peut recevoir de réponse favorable en raison de la méthode retenue pour délimiter les zones urbaines (basée sur une distance de 25m des constructions existantes). WC50 :  La demande ne peut recevoir de réponse favorable en raison de la méthode retenue pour délimiter les zones urbaines (basée sur une distance de 25m des constructions existantes). La construction est donc trop éloignée des autres constructions du groupement bâti pour que la parcelle soit incluse en zone urbaine.
111 D Messé Mme CAYLA Sylvie 23 rue de la croix Cholette 79120 Messé	Demande de classer les parcelles D292 et ZB30 en zone U	D292 :

		 La parcelle est déjà située en zone UH. ZB30 :  La demande ne peut recevoir de réponse favorable en raison de la méthode retenue pour délimiter les zones urbaines (basée sur une distance de 25m des constructions existantes avec ajustement aux limites parcellaires existantes).
146 D Melle DURAND Viviane Françoise 5 Route de la Bertramière St-Léger de la Martinière MELLE 79500 MELLE	Demande le classement constructible de ces parcelles situées à St Léger de la Martinière <u>1ère parcelle</u> N° 398 de 23 ares 45 - la maison d'habitation. <u>2ème parcelle</u> N° 278 de 25 ares 70 - continuité du bâti existant. <u>3ème parcelle</u> N° 242 de 20 ares 50 Les 2 parcelles concernées par la requête, soit les N° 278 et 242, n'ont jamais été cultivées depuis 60 ans . Proximité immédiate des équipements (eau et électricité).	Les parcelles mentionnées ne répondent pas à la méthode de définition des zones constructibles, telle que présentée dans le rapport de présentation. La demande ne peut donc pas recevoir de réponse favorable.

150 D Celles-Sur-Belle MOREAU Philippe 8 RUE DE NEGRESSAUVE 79500 SAINT- ROMANS-LÈS-MELLE	Les parcelles AH 0104 et AH103 sur la commune de verrines-sous-celles sont en constructible alors qu'il n'y a qu'un Hangard agricole sans eau ni électricité. la parcelle AH 0109 et AH 0107 quant à elle ont été achetée par mes soins en constructible pour deux raisons. -la 1ère est que tous les réseaux sont au pieds des dites parcelles. -la 2ème est que lors de la cession de mon activité agricole j'avais l'espoir de vendre ma maison attenante à mon exploitation pour reconstruire sur les dites parcelles. Est-il possible d' inverser à surface égale ces deux parcelles	 Les parcelles mentionnées sont constructibles sauf la 103 qui est en zone naturelle.
155 D Celles-Sur-Belle Mr MORISSEAU Paul 7 chemin de la racaudrie 79370 Celles-sur-belle	Le déposant souhaite que sur sa parcelle AN 0121 que la zone constructible s'étende un peu plus loin. Disposant d'un hangar avec eau et électricité sur cette parcelle, il aimerait avoir cette zone constructible pour à l'avenir édifier une maison à la place du hangar.	 La zone U va pouvoir être agrandie pour tenir compte des constructions présentes sur la parcelle.
179 D Melle Mr VEZIEN Alexandre 21 La Bernardière 79500 Saint-Vincent-la-Châtre	Mettre la parcelle 497 et 498 à bâtir.	Ces parcelles ne peuvent être classées en zone U car elles ne sont pas bâties et ne sont pas considérées comme des dents creuses. Par ailleurs, la demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.

131 D Beaussais- Vitre Mr BILY Kevin la Groichere 1 79370 Beaussais-Vitré	Pour la parcelle 153 de la feuille du cadastre 353 B0153, le requérant a bien noté qu'une partie de celle-ci était dorénavant considéré par le projet de PLUI comme agricole, or il souhaiterait voir celle-ci devenir constructible. Le terrain agricole jouxte une zone déjà destinée à se développer (le Hameau densifiable). Le changement de zonage permettrait une extension naturelle et mesurée de ce hameau, sans créer d'urbanisation dispersée, il y aurait une continuité de l'urbanisation. De plus la parcelle est petite et n'a pas vraiment de sens pour une exploitation agricole et n'est d'ailleurs pas exploitée. La proximité immédiate avec la zone déjà urbanisée du hameau garantit un raccordement facile et peu coûteux aux réseaux publics existants (voirie, assainissement, électricité, eau potable), minimisant l'impact financier pour la collectivité.	 Cette parcelle ne peut être classée en zone U car elle n'est pas bâtie et n'est pas considérée comme des dents creuses. Par ailleurs, la demande constitue l'extension d'un hameau, ce qui n'est pas permis dans le cadre du PLUi-H.
64 D Aigondigné Mr Jean-Paul SAMPOUX	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier que j'adresse au président de la commission d'enquête publique concernant le projet de PLUi-H 2025 de la communauté de communes Mellois en Poitou afin de porter à sa connaissance des observations que je souhaiterais voir mentionnées au registre d'enquête. Ce courrier est accompagné de quatre documents annexes. Voir détail sur la contribution 1 de la contribution N° 70	

Conteste l'ER :

“Le pignon Ouest de la maison d’habitation est situé exactement en limite du côté Est de la parcelle C1806. Ainsi, toute sortie par la porte extérieure de la maison située sur ce pignon (la plus utilisée) se fait sur la parcelle C1806. De plus, la partie Est de la parcelle C1806 supporte une allée de circulation entre le portail de la propriété donnant sur l’avenue Etienne Girard et le garage à voiture (extension sur l’arrière Nord de la maison), voir annexe 4. Cette allée est le seul passage possible (en voiture ou à pied) de la rue vers la maison et son garage. D’autre part, l’accès à la façade de la maison (côté Sud de la parcelle C462 donnant sur l’avenue Etienne Girard) se fait par un portillon ouvrant sur la parcelle C1806 et l’accès à la cour arrière de la maison (partie Nord de la parcelle C462) se fait par un petit portail ouvrant sur la parcelle C1806. Ainsi, un exercice de la réserve sur la parcelle C1806, nous en retirant la propriété, nous priverait d’un espace de circulation et d’activité indispensable, rendant quasi-impossible la jouissance et l’entretien de la maison d’habitation. Enfin, en l’état actuel des choses et compte tenu des engagements antérieurs de la commune, le droit de propriété de la commune sur la parcelle C1807 reste à finaliser par un acte notarié et devrait s’accompagner du transfert de propriété de la parcelle C1805 sur ma personne.”

--> La commune souhaite mettre en EBC en + de l'ER

61 D Aigondigné Mr BRILLAUD Igor 58 route des piquerelles, TRIOU - MOUGON 79370 AIGONDIGNE	Je sollicite la demande de mise en zone constructible de la parcelle 790185ZN0115 située route des Piquerelles à Triou. Par le passé, cette parcelle avait déjà été mise constructible. Des constructions sont actuellement en face et sur les côtés.	 Cette parcelle ne peut être classée en zone U car elle n'est pas bâtie et n'est pas considérée comme une dent creuse. Par ailleurs, la demande ne correspond pas aux choix faits par la commune dans le cadre de son projet urbain et va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.
47 D Luché-sur-Brioux Mr MANN Grégory 19 route de Brioux 79170 Luché-sur-Brioux	Mise en cohérence de l'enveloppe urbaine vers N et vers UAb 2) Exploitation chèvre Métais Sur la parcelle H, un hangar a été refusé (plus de 100m de l'exploitation) jusqu'à ce jour. Or le lieu est déjà empierré stabilisé, il est issu de l'ancienne voie ferrée (quai de chargement). Si l'exploitant installait le hangar en continuité de son exploitation, juste au sud, il consommerait de l'espace, trop humide et mettrait en œuvre un chantier hors de toute sobriété foncière.	Cette demande sera étudiée et soumise à arbitrage d'ici l'approbation.

1 C Lezay Mr FILLON Gérard place du Marché 79120 Lezay	Les parcelles AO nos 34 et 35 situées dans le village de Cielles sont actuellement situées zone N, mais en limite de la zone UH. Ces terrains et ceux contiguës sont entourées par les voies publiques qui desservent le village. Ces parcelles font parties intégrantes de cette entité de la zone bâtie. De plus étant de petites surfaces elles ne peuvent pas être utilisées en agriculture. Pour toutes ces raisons, développées dans son observation, elle demande l'incorporation par extension de ces parcelles au village des Cielles (zone UH)	

3 R Sauzé-entre-Bois RAYNAUD épouse POUPARD Limalonges 31 rue des Cenages Chez Collin 79190 Limalonges	Demande la constructibilité de la parcelle 1026 classée en zone naturelle. Desservie par l'eau et l'électricité.	F1026 à Limalonges  Cette parcelle ne peut être classée en zone U car elle n'est pas bâtie et n'est pas considérée comme des dents creuses. Par ailleurs, la demande constitue l'extension d'un hameau, ce qui n'est pas permis dans le cadre du PLUi-H.
6 R Aigondigné LEMMET Annette, (indivision) 20 rte de la Mailloche 79370 Prailles-la-Couarde	Parcelle A319 située à Vaillé, commune d'Aigondigné, actuellement en zone agricole. D'une superficie de 2 899 m², elle est située entre deux terrains construits. Actuellement en friche est régulièrement squatté et utilisé comme décharge (pneus, machines agricoles, ferraille de construction...) Demande sa constructibilité pour tout ou partie de sa surface, sachant que le notaire de la famille pourrait rapidement trouver un acquéreur.	004A319  Cette parcelle ne peut être classée en zone U car elle n'est pas bâtie et n'est pas considérée comme des dents creuses. Par ailleurs, la demande constitue l'extension d'un hameau, ce qui n'est pas permis dans le cadre du PLUi-H.
		181ZI80 – 81 :

8 R

Sauzé-entre bois

MOYNARD Guy
Celles-sur-Belle

Les Oulmes
 Montigné Celles-
 sur-Belle

Agriculteur retraité, demande la constructibilité des parcelles n°Z180, Z181, C151, C393, C440, C441, C442, C444.
 L'exploitation agricole voisine est en zone UB



Les parcelles ne peuvent être situées en zone constructible car elles ne correspondent ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

181C151, C393, C440, C441, C442, C444 :



Les parcelles ne peuvent être situées en zone constructible car elles ne correspondent ni à la méthode de définition des zones urbaines, ni à la méthode de définition des zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

2 R Chef- Boutonne MOINARD Henri 10 rte d'Aubigné Chef- Boutonne	Parcelles E531 et E715 contiennent des bâtiments dont l'état de vétusté et le risque d'effondrement interdisent la réhabilitation. Demande un classement lui permettant la démolition puis la construction d'un logement selon les normes environnementales et d'accessibilité en vigueur	 La création de nouveaux logements est interdite en zone agricole. Par ailleurs les parcelles ne sont pas éligibles à la zone urbaine selon la méthodologie définie dans le cadre du PLUi-H : une continuité d'au moins 15 habitations distantes les unes des autres de 50m ou moins.
128 D Melle MOREAU Céline 16 impasse du Bois Pichat 79500 MELLE	Propriétaires de la parcelle cadastrée A257 à Saint Romans lès Melle (LD la Brousse), nous souhaiterions que celle-ci soit inscrite en zone constructible dans le futur PLU-i H. En effet, ce petit village est composé de maisons anciennes mais également d'une maison récente, une nouvelle habitation ne serait pas incohérente dans le paysage. Autre point, ce terrain est situé en face d'une maison, les réseaux sont donc à proximité. Ci-joint plan 1 Document associé Document n°1	 Le classement en zone Uh de ce hameau sera étudié et soumis à arbitrage d'ici l'approbation.

Question de la commission d'enquête

Quelle a été la politique générale suivie par la CCMP pour arbitrer les demandes d'accession de terrains classée non constructibles en zone à urbaniser. Certaines de ces parcelles présentent tous les critères fixés par la réglementation (surface, en continuité du bâti, proches des réseaux etc..) ?

Réponse de la CCMP

La partie 3 du rapport de présentation précise la méthodologie du choix des sites de projet du PLUi-H.

Extrait des pages 120 et suivantes du rapport de présentation, Tome 2.

« Le travail sur l'identification des secteurs de projet a donné lieu à des réflexions poussées avec les élus en charge de l'élaboration du PLUi-H. Chaque site a fait l'objet d'une analyse de ses incidences sur

l'environnement. Certains sites, aux incidences trop fortes, n'ont ainsi finalement pas été intégrés dans le PLUi-H.

Globalement, les arbitrages concernant le secteur de projet ont été réalisés au regard de trois principaux critères :

- la modération de la consommation d'espaces,
- l'intégration du principe d'évitement environnemental,
- la traduction des orientations du PADD

La localisation des secteurs de projet a été retenue à partir de différents critères tous reposant sur l'Évitement. Le travail d'identification des secteurs les plus pertinents a été ciblé sur les pourtours des centralités urbaines, aucune extension n'étant prévue dans les hameaux.

Dans un second temps, afin d'accompagner les élus dans une démarche d'évaluation environnementale permanente, les espaces pouvant potentiellement devenir des secteurs de projet en extension ont été analysés au regard d'un certain nombre de critères ; non hiérarchisés, ces derniers constituent un outil d'aide à la décision dans les choix d'aménagement.

Les critères (contraintes géographiques et environnementales) ont été les suivants :

Une synthèse de l'ensemble des analyses a été réalisée et portée à la connaissance des élus (1 fiche d'analyse par commune puis par site. Les sites ont été classés sous la forme suivante :

V Pas d'alerte qualitative ni quantitative (au regard de la consommation de l'espace fixée au PADD et de la cohérence avec l'armature territoriale et l'accueil de nouveaux logements programmé) : pas de problématique particulière

V Vigilance : réduction de la zone conseillée (si souhait de conservation) : périmètre de la zone à réduire

X Site à supprimer : l'urbanisation du site est à proscrire

Sur la base de l'analyse réalisée et des fiches produites, un important travail de concertation a été réalisé avec les élus pour justifier la localisation et la délimitation des secteurs de projets au vu du résultat de l'analyse. Plusieurs outils ont été mis en place : fiches d'analyse par commune et par site, permanences communales.

Les OAP, en plus de répondre aux orientations du PADD, se fient avant toute chose à la réalité du site sur lequel elles s'appliquent.

C'est pour cette bonne insertion dans le contexte environnant que des dispositions générales concernant tous les secteurs sont établies, notamment en termes de fonctionnalité et de desserte, pour :

- **Assurer une desserte adaptée à chaque secteur selon son type, tout en intégrant des aspects de sécurité, de circulation, de connexion au quartier existant,... et éviter les implantations au coup par coup qui multiplient les accès et les voies de desserte. Cette bonne gestion est parfois gérée en soumettant le secteur**

à l'obligation d'une opération d'ensemble voire en conditionnant l'aménagement à la création préalable de la voirie ;

- *Permettre le stationnement nécessaire, à la fois à l'échelle des parcelles mais aussi de manière mutualisée quand cela est possible ;*
 - *Intégrer un maillage de liaisons douces dans et autour des sites où cela paraît pertinent ;*
- *Favoriser, dans les secteurs de grande importance, notamment ceux des communes pôles, l'aménagement d'espaces communs ;*
 - *Rechercher la qualité architecturale et paysagère des opérations (aspect, insertion, abords,...),*
- *Proposer des typologies d'habitat différenciées en fonction des contextes urbains d'insertion et en fonction des besoins exprimés.*

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'habitat, à la traduction qualitative et quantitative des objectifs exprimés au PADD en termes de production de logements.

Ainsi, des dispositions générales concernant tous les secteurs d'habitat sont établies pour :

- > *Favoriser la diversité de l'offre de logements afin de permettre à tous de pouvoir se loger sur le territoire : diversité en termes de typologies de logements, de formes urbaines, de statut d'occupation, ...*
- > *Prendre en compte les orientations intercommunales pour intégrer les capacités de production de logements à caractère social au sein des opérations et ainsi favoriser la mixité sociale à l'échelle des opérations de logements et plus globalement du territoire.*
- > *Gérer la densité non seulement à l'échelle des secteurs d'extension mais aussi, le cas échéant, à l'échelle des secteurs de renouvellement urbain.*

En accord avec la loi Climat & Résilience, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont intégré un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Celui de Mellois en Poitou s'est voulu succinct au regard des réalités d'attractivité des promoteurs sur le territoire qui se saisissent des possibilités au gré des opportunités.

3.3 L'incidence de la localisation des sites de projet potentiels

Les secteurs de projet ont été étudiés ci-après en fonction de leurs incidences sur l'environnement selon les trois niveaux : Éviter/ Réduire / Compenser.

Incidences POSITIVES et ÉVITÉES

Via la méthode décrite, une large part de secteurs a pu être évitée et ne se voit pas mobilisée dans le cadre du PLUi-H, voire est aujourd'hui protégée sur le long terme en raison de leurs enjeux (environnementaux, paysagers...).

Incidences RÉDUITES

C'est le travail de choix des sites et l'application de critères qui a permis de réduire les incidences potentielles sur l'environnement.

Dans un premier temps, c'est la délimitation des secteurs qui a permis d'aboutir à une réduction des incidences.

Il s'agit bien ici d'une réduction des incidences et non de l'absence d'incidence. En effet, l'urbanisation de terrains agricoles ou naturels a des incidences sur l'imperméabilisation des sols. Pour les réduire, espaces de pleine terre et d'infiltration sont imposés ; des protections graphiques accompagnent les OAP et les projets.

La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans une partie dédiée dans le présent rapport.

Quand ils ne sont pas situés en enclave, les secteurs de projet qui peuvent se trouver aux franges de l'urbanisation existante ont des incidences sur le paysage mais assurent des trajets réduits, donc des GES réduits parallèlement. Cependant, le règlement assure des gabarits en accord avec le tissu bâti proche. Les OAP permettent d'assurer des transitions harmonieuses entre espace nouvellement bâti et espaces agricoles/naturels via la plantation de haies notamment mais aussi des orientations d'implantations.

Pour autant, l'ensemble de la méthode déployée permet de dire qu'un certain nombre d'incidences a été évité et réduit.

Incidences COMPENSÉES

Lorsque le projet ne pouvait pas faire l'objet d'un évitement ou d'une réduction, la compensation à l'échelle de l'OAP a été réalisée. Un seul site fait l'objet d'une compensation, il s'agit du projet d'extension du Zoodyssée. L'OAP intègre des zones de compensation à l'intérieur du périmètre d'étude afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement. »

• Observations relatives aux zones "A" (Agricoles)

N° Observation	Observations	Réponse CCMP
1D Celles sur Belle COYAULT Joceline 4 chemin du Moulin de la Vée 79370 Celles sur Belle	- Demande le maintien du classement en zone A des parcelles Cadastrees E386, E383, E379, E609, E390 et le maintien en zone Ah des habitations situées sur les parcelles E602, E384 et E386 situées à moins de 100m des bâtiments agricoles (préservations du siège d'exploitation et notamment élevage). - Demande le maintien des parcelles E418 (habitation) , E419 et E422 en zone A et non en zone UAb prévue au projet en vertu du principe de réciprocité (périmètre de protection de 50m - Demande le maintien du classement actuel des parcelles AP 282 et AP 277 (même exploitant) situées en zone Natura 2000 régulièrement inondable. Le projet de classement en zone UAb apparaît contraire à la vocation environnementale de ce secteur protégé.	Doublon, déjà traité.
2 D 3 C	La situation de la parcelle située à Montifaut à Celle-sur-Belle illustre le parcours difficile d'une propriétaire confrontée au déclassement de son terrain, initialement destiné à la construction de sa	344AO262 Celles-sur-Belle

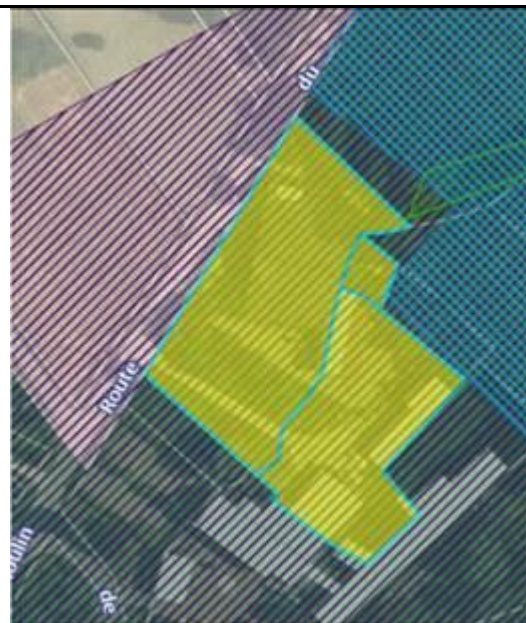
Celles sur Belle Mme RIVAULT 43, lieudit Cornéan 22150 PLOUGUENAST	maison. Après avoir obtenu un permis de construire pour un garage en 2010 et réalisé des travaux de viabilisation, la révision du PLU en 2013 a reclassé la majorité du terrain en zone A, rendant impossible tout projet d'habitation. Malgré une procédure judiciaire longue et éprouvante, tous les recours ont été rejetés, entraînant un profond épuisement moral et financier. L'étude du nouveau PLUi-H par la communauté du Mellois n'a rien changé à la situation, confirmant le maintien du classement défavorable de la parcelle.	 La parcelle fait partie d'un groupement bâti qui n'est pas éligible à la zone urbaine selon la méthode définie dans le cadre du PLUi-H. Le groupement bâti (agglomérat d'habitations distantes de moins de 50m les unes des autres) ne comprend qu'une dizaine de logements, ce qui est trop peu pour être considéré comme zone urbaine.
---	---	---

3D Aigondigné Mr BRILLAUD Igor 58 route des Piquerelles 79370 AIGONDIGNE	Propriétaire du terrain n° 790185ZN0115, de 950m² environ, situé route des Paquerelles à TRIOU 79370 AIGONDIGNE. Sollicite, la mise en terrain constructible de cette parcelle, qui l'avais été dans le passé.	 La constructibilité passée d'un terrain ne permet pas de justifier de la constructibilité future d'un terrain. En l'occurrence le terrain n'est pas éligible à la zone urbaine selon la méthodologie définie dans le cadre du PLUi-H et n'a pas été retenu par la commune comme site d'extension.
--	--	--

15D Saint-Vincent-la-Châtre MOULAS Pierre 2, La Braudière 79 500 St. Vincent la Châtre	Propriétaire de la parcelle ZY, 0041 d'une contenance de 1 800 m² située en zone agricole sur la commune de Saint Vincent la Châtre, Monsieur Moulias cultive un jardin potager dur 800 m². Il souhaite y dédier un espace d'accueil "camping insolites au potager" ouvert à des familles, pour un maximum d'environ 6 - 8 personnes, et <u>demande que ce terrain soit requalifié en conséquence.</u> Il est précisé qu'un compteur d'eau est déjà présent.	 Cette demande sera étudiée et soumise à arbitrage d'ici l'approbation du PLUi-H.
32 D Vanzay Mme JEAN Christine 10 La Morillonnière 79500 MELLE	Terrain situé à Vanzay d'une surface de 4488 m², cadastrée AB 81. Dans la mesure où les réseaux électriques et eau passent devant le terrain, et que celui-ci se situe au cœur du village, demande qu'il devienne constructible en tout ou partie.	

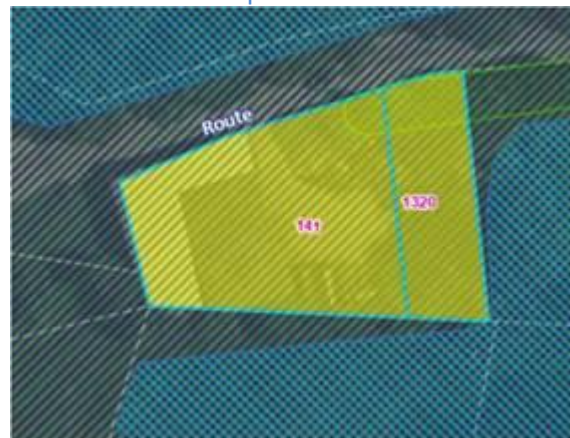
		Cette parcelle ne peut être classée en zone U car elle n'est pas bâtie et n'est pas considérée comme une dent creuse. Par ailleurs, elle n'a pas été retenue comme site d'extension urbaine dans le cadre du projet urbain défini par la commune et tenant compte des objectifs de sobriété foncière.
--	--	--

33 D Paizay-Le -Tort Mr CHARLES Jean Pierre 6a rue du pont de Taillepie Paizay le Tort 79500 MELLE	En 2021, un ancien bâtiment agricole situé à La Barette, carte communale de Paizay le Tort et cadastrée sous le n° 199 B 0090, a été acquis, mais il n'a plus d'usage agricole et ne peut pas être réutilisé pour un élevage. Le voisin souhaite l'acheter pour en faire un entrepôt lié à son activité de menuiserie-charpenterie. Or, le projet de PLUI-h reclasse la parcelle en zone A, ce qui ne correspond pas à l'évolution des usages. Une demande de reclassification est donc adressée afin d'éviter que le site ne devienne une friche industrielle.	 La demande sera étudiée et le zonage éventuellement modifié d'ici l'approbation.
55 D Fontenille Mr DELEZAY Gaëtan 79110 FONTENILLE	Le requérant exprime son inquiétude face au fait que sa demande n'a pas été prise en compte, alors que l'exploitation agricole actuelle se trouve en zone Natura 2000 et pose des contraintes importantes. Il souligne que le nouvel emplacement envisagé serait plus adapté, sans risques pour l'environnement ou les riverains, et facilement raccordable aux réseaux. Le refus de cette solution mettrait en danger l'avenir de l'exploitation familiale. Il sollicite donc un nouvel examen de sa demande. Les parcelles dont il demande le changement sont actuellement en zone N et souhaite qu'elles soient classées en zone A car ces parcelles sont dans une zone entièrement cultivée mais en zone Natura 2000	La demande sera soumise à arbitrage d'ici l'approbation. Le secteur est soumis à des enjeux environnementaux qu'il faudra prendre en considération.
? R Segondigné SARRAZIN Christophe 15 rte du moulin Pouzou 79170 Secondigné	Exploitant agricole, sa propriété est classée dans le futur PLUI-H en Zone Naturelle. Demande la requalification en zone agricole des parcelles cadastrés A1324, A1320, A1297, B141 et B1320 sur lesquelles se trouvent les bâtiments. Ceci permettrait le développement de l'exploitation, et favoriserait une future reprise. Précise que les parcelles ne sont pas en zone humide.	A1324, A1320, A1297 en Np



Les trois parcelles mentionnées sont classées en zone Np, ce qui permet l'évolution des bâtiments existants, ainsi que la création de nouveaux bâtiments. Les parcelles ne sont pas situées en zone humide, en revanche, elles sont situées dans le périmètre de l'atlas des zones inondables ce qui autorise tout de même les constructions agricoles.

B141 et B1320 en Np



Les deux parcelles mentionnées sont classées en zone Np, ce qui permet l'évolution des bâtiments existants, ainsi que la création de nouveaux bâtiments. Les parcelles ne sont pas situées en zone humide, en revanche, elles sont situées dans le périmètre de l'atlas des zones inondables ce qui autorise tout de même les constructions agricoles.

98 D Clussais-La-Pommeraié	La DDT a émis un avis défavorable sur le reclassement de la parcelle AE 169 en zone AUh, la considérant d'intérêt paysager, alors que la commune privilégiait son urbanisation. Les parcelles AE 126 et AE 15 recommandées par la DDT présentent cependant des contraintes de pente et d'accès routier jugés	Des ajustements pourront être opérés pour l'approbation.
Mr DUCROCQ Alain 4 route de Lezay 79190 CLUSSAIS LA POMMERAIE	dangereux. Pour compenser la suppression d'AE 126, il est proposé d'étendre la zone AUh sur AE 169, qui ne présente pas de réel intérêt paysager, tout en créant une zone de plantations pour l'isoler de la route départementale. Sont également demandés la reconnaissance d'un parking au nord de AE 169, le classement du camping de AE 65 en zone UL, et la matérialisation du chemin de la parcelle G 110, essentiel pour la sécurité des déplacements entre le bourg et le stade.	
127 D Beaussais-Vitré Mr MUREAU Xavier 13 le Genêt 79370 BEAUSSAIS-VITRE	Tout particulièrement concerné par les parcelles cadastrées préfixe 353 section C N° 261, 260 et 256 situées sur la commune de Beaussais Vitre dans le village du Genêt. Il constate que les parcelles N° 261 et N° 260 ne sont pas comprises dans l'UAC du village du Genêt. La cohérence serait de les inclure dans l'UAC, La parcelle N°261 étant en limite de la voie communale et la parcelle N°260 a accès à cette même voie. D'autre part, ces 2 parcelles sont prises entre 2 autres, la N°278 et la N°258 qui elles sont classées dans l'UAC. Il est à noter que les parcelles N°261,260 et 256 ne font qu'un seul tenant, elles n'ont pas de séparation et appartiennent également au même propriétaire.	 Le zonage pourra être revu sur tout ou partie de ces parcelles pour l'approbation.
137 D Beaussais-sur-Vitré Mr DOUCET Frédéric 23 route de la garzelle la Ronze 79370 Celles sur Belle	Sur la carte zoom la parcelle A58 a été mise en zone naturelle. Cela pose un problème pour toute évolution de l'exploitation (agrandissement de la chèvrerie existante). Ne serait-il pas possible de passer cette parcelle en zone agricole.	353B396 ? La chèvrerie est bien ici mais quid de la parcelle concernée  La parcelle mentionnée n'a pas pu être identifiée, la chèvrerie sera reclassée en zone A.

92 D Thorigné Mr GIRARD Nicolas et et Mme AUBOUIN Christelle 21 route de Tauché 79370 Thorigné	Nous constatons que nos parcelles AC0039 est AC0042 passeraient en Zone Agricole. C'est parfait, nous sommes d'accord avec cette proposition et souhaitons que cela soit bien en Zone Agricole pour notre activité Agricole dont le siège social est à cette même adresse.	Cette observation n'appelle pas de remarque de la collectivité.
164 D Périgné Mr MARTIN Damien	Le déposant est un jeune exploitant agricole de 28 ans sur la commune de Périgné lieu dit Bounot. Il constate lors de l'enquête publique que les terrains autour de sa ferme sont passés en zone NP alors qu'ils étaient jusqu'à présent en zone A, AP et NP . Il souhaite garder les parcelles cadastrales ZX 150 (AJ 150 et ZX 150 AK), ZC 80, ZC 81 et ZX 144 en zone A, en perspective d'agrandissement futur. Au vu de l'implantation de l'exploitation l'évolution et où l'agrandissement ne peut se faire que sur ces parcelles, ce qui sans ceux-là pourraient mettre en péril son exploitation.	ZX 150 - 144  ZC80-81 

4 R Lezay Mr ORSET Yohan 14 rue des Sauniers Bagnault 79800 Exoudun	Le déposant est exploitant agricole sur la commune de Chey Plaisance de Chey - 62120 Chey. Pour la pérennité de son exploitation, Il a besoin de faire construire un bâtiment d'élevage de 400 veaux sur la parcelle Z 111 classée en zone NP. Il sollicite un nouveau classement de cette parcelle en zone A pour réaliser son projet. Pour information complémentaire un certificat d'urbanisme lui a été accordé le 23 janvier 2025.	ZI0011 :
		 Ce projet sera étudié à l'approbation du PLUi-H.
1 R Celles-Sur-Belle SARRAZIN Christophe 15 rte du moulin Pouzou 79170 Secondigné	Exploitant agricole, sa propriété est classée dans le futur PLUi-H en Zone Naturelle. Demande la requalification en zone agricole des parcelles cadastrés A1324, A1320, A1297, B141 et B1320 sur lesquelles se trouvent les bâtiments. Ceci permettrait le développement de l'exploitation, et favoriserait une future reprise. Précise que les parcelles ne sont pas en zone humide	Les parcelles mentionnées sont classées en zone Np, ce qui permet l'évolution des bâtiments existants, ainsi que la création de nouveaux bâtiments. Les parcelles ne sont pas situées en zone humide, en revanche, elles sont situées dans le périmètre de l'atlas des zones inondables ce qui autorise tout de même les constructions agricoles.
2 R Celles-Sur-Belle Mr NAMBOT Didier EARL quatre Noyers 8 impasse de Godefruit 79370 Saint Médard	Cet exploitant à un bâtiment agricole depuis juin 2025 dans lequel il fait son site d'exploitation agricole. Il est sur la parcelle numéro 282 ZA 33. Il aimerait pouvoir y construire un jour un bâtiment secondaire. Il demande de lui permettre cette construction.	La parcelle étant située en zone agricole, il est donc possible d'y construire un nouveau bâtiment.
171 D Limalonges	Je suis propriétaire de la parcelle ZE 145 située au lieu-dit La plaine de Fangaux Sur cette parcelle a été construit le poste de livraison des 5 éoliennes de	

Mr PERRAIN Michel 6 rue du stade 79190 LIMALONGES	Cette parcelle est classée en A et non en AEOL comme les parcelles où les éoliennes sont construites , ne devrait-elle pas être classée AEOL ?	
142 D Aigondigné SCEA BAUDOUIN 35 route de prahecq triou 79370 Aigondigné	Demande de mise en zone agricole les parcelles parcelle E0771,YO0011, E0899, E0964	Le classement en zone Ap de ces parcelles sera étudié au cas par cas.
1 R Aigondigné		Les parcelles n'ont pas pu être identifiées.

Anne et Florian BOINIER	Propriétaires des parcelles ZN 91 et ZN 190, nous demandons leur maintien en zone constructible.	
2 R Aigondigné Emile et Henri BONNEAU	Demande que les parcelles E 969 et 972 soient maintenues en Zone U	 Ces parcelles ne peuvent être classées en zone U car elles ne sont pas bâties et ne sont pas considérées comme des dents creuses. Par ailleurs, elles n'ont pas été retenues comme site d'extension urbaine dans le cadre du projet urbain définit par la commune et tenant compte des objectifs de sobriété foncière.
215 D Chef Boutonne Mmes Boutet Elodie, Chassin Françoise et Mr Souil Damien	Ces personnes apportent un complément à la demande du lundi 24 novembre 2025. Elles demandent un agrandissement de la zone A (agricole) par le haut en ZI 016 et par ailleurs elles demandent la remise en zone N (Naturelle) d'une partie de la parcelle de la zone ZI 050.Voir plan ci joint	Il manque des informations pour cette observations.

59 D Melle Mr BRAUD Frédéric 1 rue de melzéard 7 9500 Paizay le tort-	Les propriétaires de la ferme Braud à Melzéard s'inquiètent de l'exclusion de leur propriété de la classification en zone touristique décidée par le conseil municipal de Melle, alors que le château voisin et la ferme Pain en sont inclus. Ils souhaitent entreprendre des aménagements, comme la construction d'un garage et l'agrandissement de la conciergerie, pour améliorer les conditions de vie de M. Braud, handicapé. Ils ont rencontré un refus pour l'installation temporaire d'un chalet ou mobil home pour leurs enfants, notant une différence de traitement avec les nouveaux propriétaires du château, qui ont installé un mobil home sans autorisation. Présents depuis 32 ans et s'occupant bénévolement de la propriété, ils demandent que leurs parcelles (460, 539, 537, 541) soient également classées en zone touristique pour pouvoir réaliser leurs projets	 Au regard du caractère naturel et boisé du site, cette demande ne pourra pas faire l'objet d'une prise en compte.
3 R Chef-boutonne CHARTIER Julien Loubigné 1, rte du puits Jalang 79110 Loubigné	Plantation de haies au milieu de parcelles cultivées, compromettant leur exploitation. Parcelles concernées : ZH5, ZL16, ZL18, ZL19, ZL20, A157, A158, C263, B242, ZI26, ZH1, ZH12. Demande l'annulation de ces renaturations par plantation des haies sur les parcelles concernées.	Ces linéaires identifiés pourront être réétudiés au cas par cas lors de l'approbation.

α.1.3.1 Observations relatives aux zones UX (Economie)

25 D Sauzé-entre-bois Fournie & Cie SCOP SA, 25, route de Civray, 79190, Sauzé-entre-Bois	L'entreprise est située au 25 route de Civray à Sauzé-entre-Bois sur les parcelles cadastrées : AK5, AK9, AK12, AK15, AK67, AK69 et AK110 entre autres. La presque totalité des constructions de l'entreprise est classé UXc. Le PC déposé et actuellement en cours d'instruction, qui verra un nouvel atelier industriel se construire, serait avec le zonage proposé, coupé en deux avec une partie en zonage UX et l'autre partie en zonage UXc Le voisin Famamo sur la parcelle AK11, qui a une activité semblable est bien en zone UX. L'entreprise demande un classement en zone UX de l'ensemble de ses parcelles afin de préserver un développement futur.	Cette demande sera étudiée lors de l'approbation.
---	---	--

1R Mairie de Villfollet	Chemin d'Ensigné : demande de classer les parcelles ZN 22-25-26 et 50 en zone UX	Cette demande ne correspond pas à la méthodologie traduite au sein du PLUi-H.
--	--	---

7.4. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES AUT (TOURISME)

59 D Melle Mr BRAUD Frédéric 1 rue de melzéard 79500 Paizay le tort-Melle -	Les propriétaires de la ferme Braud à Melzéard indiquent que leur propriété a été exclue de la récente classification en zone touristique décidée par le conseil municipal de Melle, contrairement au château voisin et à la ferme Pain. Ils souhaitent réaliser des projets d'aménagement, dont la construction d'un garage et l'agrandissement de la conciergerie, afin d'améliorer les conditions de vie de M. Braud, reconnu handicapé. Après un refus concernant l'installation temporaire d'un chalet ou mobil home pour leurs enfants, ils constatent une différence de traitement avec	Doublon
	les nouveaux propriétaires du château qui ont installé un mobil home sans autorisation apparente. Présents sur la propriété depuis 32 ans et l'entretenant bénévolement pour la sécurité, ils demandent que leur parcelle 460 ,539 ,537 ,541 touchent les parcelles du château 538, 536, 540, soit, elle aussi, classée en <u>zone touristique</u> pour pouvoir mener à bien leurs projets.	

7.5. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES AUX (ARTISANAL)

N° Observation	Observations	Réponse CCMP
188 D Saint-Roman les Melle	Propriétaires en indivision du terrain ZH 34 situé à SAINT-ROMANS-lès-MELLE d'une contenance de 7330 m2 par déclaration de succession établie en 2022.	Au regard de la consommation foncière globale en matière économique, cette demande ne pourra pas être prise en compte à l'approbation.

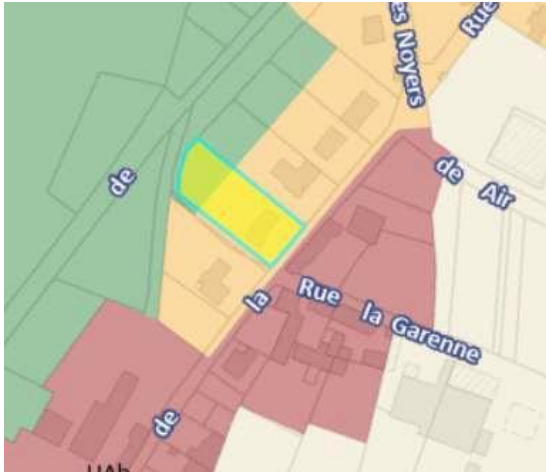
BUREAU CLAUDINE 5 rue de la Gaîté 79500 SAINT- ROMANS-LES- MELLE	Ce terrain ZH 34 était jusqu'à maintenant classé en zone UI (zone à vocation économique) au PLU de la commune de St-Romans-lès-Melle pour la totalité de sa superficie soit 7330 m2. En juin 2024, vente de ce terrain confiée à l'Office notarial LMBS de MELLE avec signature d'un mandat de vente au prix net vendeur de 46000 euros. PV du conseil municipal en date du 17 juin 2025 acte le déclassement de cette parcelle et son partage entre une zone AUX d'environ 3650 m2 et le reste de la superficie en zone A. Le partage envisagé du terrain en deux pour installer deux artisans indépendants ou deux entreprises artisanales, n'est plus possible si la surface AUX est réduite à 3650 m2. La partie agricole en zone A d'environ 2380 m2, difficile à négocier car de petite taille. Demande le classement de l'intégralité de la parcelle en zone Aux.	
---	--	--

7.6. **OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « N » (NATUREL)**

N° Observation	Observations	Réponse CCMP
18 D Melle Mr TERRASSON Jean-Paul 3 rue Champ Pommier 79500 MELLE	Parcelle ZL0039, classée en zone A, zone humide dans le projet. Demande que ce classement soit réétudié pour que ce terrain ait une vocation "constructible". Seule la partie (a) de la parcelle AK126 est humide, Classée précédemment en "bois classé". Dans la rue du lavoir, sur l'autre côté, 3 parcelles sont constructibles dont 2 sont construites Tous les réseaux (électrique, eau, assainissement) sont en façade. Pas de frais pour la commune. Parcelle de 22 ares jamais exploitée par un agriculteur depuis 40ans au moins. Vu son âge ce terrain deviendra un roncier	Le recensement des zones humides a fait l'objet de nombreux échanges entre les élus partenaires et de nombreuses investigations de terrain. La protection des milieux humides est une des orientations du PADD.
21 D Aigondigné	Demande du 12/11/2023 de déclassement de zone U à zone N de la parcelle identifiée N° 0539, section 0A, feuille 3 sur la commune d'Aigondigné.	Cette demande sera étudiée lors de l'approbation.

Mr DUMOUSSEAU Jacques 28 rue des Mines 79500 MELLE		
33 D Melle Mr CHARLES Jean Pierre 6a rue du pont de Taillepied Paizay le Tort Paizay le Tort 79500 MELLE	En 2021, un retraité agricole a acquis un ancien bâtiment agricole à Paizay le Tort, aujourd'hui inutilisé et proche des zones urbanisées. Son voisin souhaite l'acquérir pour y installer un entrepôt lié à une activité de menuiserie. Or, le futur classement en zone A selon le PLUI-h ne correspondrait pas à cet usage. Le requérant sollicite donc une reclassification pour éviter que les parcelles ne deviennent une friche.	Cette demande sera étudiée lors de l'approbation.
80 D Chizé Mme NOUMET Lucette 16 rue Edouard Robert 75012 paris	La parcelle 021A0275, 27 rue Madelaine, La zone NHL ne pourrait-elle pas être étendue à mon terrain et tenir compte des aménagements viabilisés (tout à l'égout, électricité. Etc..) effectués depuis de nombreuses années ?	 Seul une extension de la maison existante sera autorisée en zone N ainsi que des annexes, conformément au règlement.

109 D Périgné CHARLES Victor La touche 79170 Périgné	Les bâtiments de l'exploitation agricole (élevage de bovins et stockage) se trouvent en zone "NP". Il s'agit des parcelles cadastré ZW 139, ZW 138, ZW 136, ZW 144. Souhaite avoir la possibilité de construire d'autres bâtiments d'élevage et agrandir cette zone aux parcelles voisines ZW 141 et ZW 140. Demande une modification du zonage en conséquence PJ : 1 plan	 Le règlement de la zone Np permet la construction de bâtiments agricoles selon les conditions exprimées dans ledit règlement.
108 D Lezay ANONYME	8 parcelles de la commune de Lezay sont classées A alors que ce sont des zones N (document joint) Les forêts faisant l'objet d'un plan simple de gestion devraient être en zone Nf Les espaces en milieu humide ou protection de type ZNIEFF 1 ne sont pas expressément zonées.	Cette demande sera étudiée lors de l'approbation. Le règlement de la zone N est compatible avec un plan de gestion. L'ensemble des zones humides ont fait l'objet d'un recensement précis et exhaustif et le PLUi-H les protège aux règlements graphiques.
101 D Chef Boutonne BAUDOIN Xavier 4 bis rue de la vallée Les Vaux 79110 Chef-Boutonne	Dans la zone naturelle qui commence au Grand Maboit passe par les Vaux et va à Saint Martin d'Entraigue, la majorité de la surface est cultivée seules les parties les plus pentue sont naturelles. Il faut mieux délimiter la zone naturelle parce que l'avenir de l'agriculture en dépend.	La délimitation des zones naturelles a fait l'objet d'une méthodologie précise décrite dans le rapport de présentation.
119 D Melle BINET-TARBE DE VAUXCLAIRS Christian 8 chemin des frutières Mazières- sur-Béronne 79500 Melle	Le texte met en avant l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes en zone naturelle, et souligne la nécessité de leur conservation par la réaffectation à de nouveaux usages, notamment touristiques ou culturels. Il critique le caractère trop restrictif du projet de règlement actuel, qui limite fortement les possibilités de réhabilitation de ces bâtiments, sauf cas particuliers (zonage Nt STECAL). Le texte appelle à une évolution du règlement pour autoriser, sous conditions, la réhabilitation de bâtiments anciens typiques, Cette réflexion s'appuie sur l'exemple du hameau de « L'Allée » à Mazières-sur-Béronne.	Tout changement de destination des bâtiments devra faire l'objet d'une identification au plan de zonage afin de justifier le projet et non impact.

156 D Melle SCI L'Archiprêtre	Nous nous référons au secteur dans lequel se trouve notre propriété "l'ancien archiprêtre de Melle" (MH inscrit) situé au lieu-dit "la Cure" à Mazières-sur-Béronne (commune de Melle).	Cette demande sera étudiée lors de l'approbation.
17 chemin de Saint-Jacques, Mazières-sur-Béronne 79500 MELLE	La carte 5.2.191_Zoom_Saint-Romans-Lès-Melle_Saint-Romans-Lès-Melle (Bourg) (Annexe D) montre la désignation "Np" sur la parcelle A17 (champs). Cependant, cette désignation manque dans la carte 5.1.60_Maillage_Melle_Mazières-Sur-Béronne. Cette incohérence porte à confusion sur la désignation correcte et dès lors risque une interprétation erronée vu que les limites entre la zone "N" et la zone "Np" ne sont pas claires.	
162 D Saint Romans les Melle BRELAY, André-Pierre 33 rue de la garenne 79500 Saint-Romans-les-Melle	Parcelles B636 à B639, classées pour partie en Natura 2000 alors qu'elles ont été construites récemment. Parcelles attenantes aux habitations "B633 et B640" quant à elles n'intègrent pas de zone Natura 2000. Demande de : -Délimiter la zone au niveau du chemin communal qui débiterait à la limite des terrains des parcelles B636 à B639 -Continuer le tracé correspondant à la parcelle B633 qui intègre une suite logique d'un mûr ancien qui pourrait s'apparenter à la ligne directrice qui délimiterait la zone Natura 2000. -Restreindre la zone classée Natura 2000 au niveau de la route départementale 101.	Les parcelles B636 à 639 sont bien classées en zone UB, qui correspond au bâti construit récemment. La présence d'une zone Natural 2000 ne dépend pas du PLUi-H. 
4 R Melle Mr DAUDUR Paizay-Le-Tort Melle	Parcelle nord zone Bouchonnerie ont été classées en Nt. Constituée de bois avec zone inondable ces parcelles devraient rester en N zone naturelle. (Périmètre château privé).	Cette demande devra être précisée et localisée.

7.7. **OBSERVATIONS RELATIVES A DES PARCELLES OU ZONAGE NON IDENTIFIES**

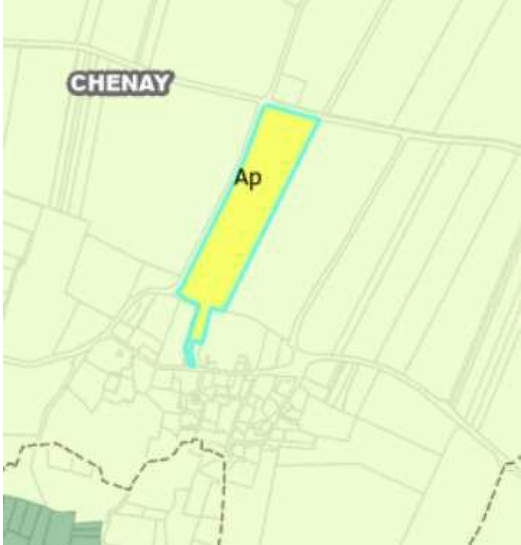
N° Observation	Observations	Réponse CCMP
40 D Mr BARILLOT	Le zonage du PLUi-H restreint le zonage de constructibilité car il est contraint par la loi ZAN. Cependant dans les lieux dits il existe ce qu'on nomme les dents creuses qui sont des espaces situés dans le centre des villages qui seront exclus de la constructibilité...	Le SCot précise la méthode de définition des enveloppes urbaines en fixant un seuil de 30 habitations au minimum pour les enveloppes urbaines pouvant être densifiées. Un groupement bâti de moins de 30 habitations ne pourrait alors pas recevoir de constructions

		nouvelles. Dans le cadre du PLUi-H, le choix a été fait de déroger à cette limitation et de permettre l'inclusion de groupements bâtis comportant entre 15 et 30 habitations. Cette dérogation est appuyée sur une analyse multicritère des hameaux. Le choix d'urbaniser dans les hameaux de 15 à 30 habitations a été soutenu par les élus communaux dans une logique de lutte contre l'étalement urbain avec la volonté de densifier des parcelles en dents creuses et souvent déjà viabilisées plutôt qu'en extension des bourgs. Au regard de la nature du territoire multipolaire et constitué de nombreux hameaux et de villages qui doivent continuer de vivre, le choix politique a été fait de permettre la constructibilité de certains hameaux uniquement en densification de l'enveloppe urbaine ce qui représente peu de potentiels. Ainsi, le PLUi-H reconnaît certains hameaux comme enveloppe urbaine et permet leur densification. Le PLUi-H permet donc une prise en compte des particularités locales par rapport au SCoT.
86 D Melle Mr PINEAU Jacques 1 Rue des Jardins 79500 MELLE	Propriétaire des parcelles : 174POO185 R et 174POO281 X mitoyennes, et situées 1 rue des jardins à Melle. Son souhait serait de n'avoir plus qu'une seule parcelle, englobant l'ensemble des deux. En effet la parcelle 174POO281 X n'a plus aucune activité artisanale, et l'ensemble des réseaux dépendent maintenant, de son logement mitoyen. Le bâtiment étant devenu le garage de ses véhicules. C.E. Demande relevant du cadastre	Les références cadastrales indiquées ne correspondent pas. De plus, cette demande ne relève pas du PLUi-H mais du centre des impôts foncier et du cadastre ou d'un géomètre.
7 R Lezay Mr DUPUIS Joël et Luc 5 Rue GrandLosière 79120 CHENAY	Il demande que les parcelles ZA16 et ZA 20 soient comprises dans le PLUi-H. ? C.E. Aucune demande clairement formulée	La demande à préciser.

139 D Valdelaume TODD, Laurence 4 rue des Marronniers, Jouhé de Pioussay 79110 Valdelaume	Proposition de diminuer la surface de la zone « Npv » pour s'aligner sur les besoins réels, et de consolider les zones « At » pour éviter l'impression de mitage de l'espace. Proposition d'une zone "At" unique et consolidée sur la parcelle Est, suppression des éléments "At" situés dans les parcelles boisées Maintien d'une petite zone Npv (600 m²) sur la parcelle cadastrée 211 AD 417 pour la construction d'une installation d'énergie solaire limitée et masquée. Propositions de nouvelles haies sur le document graphique du PLU en tant que "Linéaire de haie à créer", afin de faire de la création de cet écran végétal un engagement concret. Identification des granges situées au lieu-dit « Chez Damy » (parcelle 211 AD 480) en vue d'un changement de destination. 3 documents joints	Toutes les parcelles ne sont pas identifiées. Les remarques pourront faire l'objet d'une prise en compte dans le document ou d'un arbitrage. 211AD417  211AD480  Voir CR rencontre communale Valdelaume 26/11/2025.
--	--	--

7.8. **OBSERVATIONS CADRE GENERAL ET PARTICULIER**

N° Observation	Observations	Réponse CCMP
24 D Fressines Mr BARROUX Alain 42 lot les portes de la Galinière 79370	L'intervention porte sur la procédure PLUI H, en particulier l'OAP H 55 rue de la Mayenne. En tant que résident non élu, le requérant soutient la contribution n°17 du maire de Fressines, soulignant la nécessité de consulter les mairies, qui représentent au mieux les intérêts locaux. Il a trouvé les documents trop complexes et inaccessibles ; il est essentiel de les vulgariser pour les rendre compréhensibles au grand public. Il rappelle que la communauté de communes sert les citoyens et que simplifier la communication est crucial.	Doublon de la demande N°13D et 17D.

62 D Valdelaume Mme MORNET-KOHLER Maryse Chemin de la ruée Ardilleux 79110 Valdelaume	Défavorable à la réalisation d'un parking de salle des fêtes devant chez elle pour des raisons de nuisances sonores et visuelles. Si néanmoins ce parking devait être construit, souhaite que : - des aménagements paysagers soient réalisés et gardent la visibilité sur l'église, - le revêtement ne soit pas imperméabilisé (loi ZAN), - les eaux de ruissellement résiduelles ne soient pas évacuées vers ses parcelles qui se situent en contre bas du futur emplacement, - les accès (entrée et sortie) soient implantés côté rue de l'Aume compte tenu de la dangerosité du carrefour rue de l'Aume/chemin de la ruée.	Il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par la commune. Des discussions au sein du conseil municipal permettront d'échanger sur le sujet. Toutes ces préconisations pourront être pris en compte à l'échelle du projet.
83 D Chizé Anonyme	Pour diminuer la consommation énergétique des habitations et aider les foyers à supporter les aléas des coûts de l'énergie, il serait judiciable de permettre aux futures constructions d'avoir la plus basse consommation énergétique possible. Par exemple en permettant aux projets une orientation la plus favorable pour bénéficier du meilleur ensoleillement possible.	L'orientation des constructions est un élément intégré dans l'OAP cadre habitat.
94 D Chenay Mr DUPUIS Cyril	Dans le cadre de son activité agricole d'élevage de volaille plein air au sein de l'EARL DE LA TREILLE situé à CHENAY, il souhaite que la règle des 100m d'éloignement entre deux constructions ne soit pas appliquée au bâtiment hébergeant les animaux sur les parcelles ZM1 et ZM8 situé sur la commune de CHENAY 79120. Ce mode d'élevage demande des surfaces herbeuses (prairies) assez conséquentes autour des bâtiments de production. La règle des 100m sera contraignantes car cela limiterait la distance de parcours à 50m entre deux bâtiments. Sachant qu'un projet de construction est en cours de réflexion à 125 m des bâtiments existant pour exploiter au mieux le reste de la parcelle par les animaux (voir pièce jointe).	 Une nouvelle réflexion pourra être menée sur ce sujet et le règlement de la zone Ap.

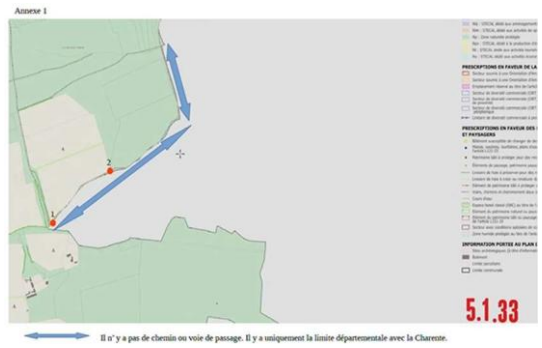
126 D Mellois en Poitou Anonyme	L'auteur exprime son étonnement face à l'organisation d'une enquête publique conjointe sur le PLUi-H, le PDA, la révision du zonage d'assainissement et l'abrogation des cartes communales, estimant qu'une enquête unique aurait été préférable, conformément à l'évolution réglementaire depuis l'ordonnance du 3 août 2016. Il souligne également la difficulté d'accès et de compréhension du dossier sur le registre dématérialisé pour le public non initié, notamment en raison d'une absence de définition des sigles et d'un	Cette observation n'amène aucune évolution du document d'urbanisme.
---	--	--

	mélange des avis de la MRAe avec ceux des personnes publiques associées, alors que la MRAe est distincte et son avis fondamental pour l'information du public. Enfin, il regrette que sa contribution intervienne tardivement mais souhaite qu'elle soit prise en considération pour améliorer l'organisation des futures enquêtes publiques	
135 D Chef Boutonne Mr SAUVAITRE Jonathan 1 Chemin de Pellevoisin 79110 CHEF BOUTONNE	Plusieurs bâtiments à Chef-Boutonne, pourtant dignes d'être protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, n'apparaissent pas sur la cartographie du patrimoine bâti. Sont notamment oubliés : le collège François Truffaut (anciennement pensionnat de jeunes filles, cadastré C 466), la mairie (AP 27-52) à l'architecture singulière, le Centre Culturel Place Cail (AH 411), également remarquable, ainsi que deux lavoirs (AD 80 et 200) qui font partie intégrante du patrimoine local. À l'inverse, un bâtiment agricole en tôle (C 466) semble avoir été répertorié à tort comme bâti protégé. Enfin, il est signalé que la réglementation de la zone UA n'aborde pas la préservation de la pierre de taille et des modénatures, alors que ces éléments sont essentiels pour préserver l'identité et le caractère du centre-bourg.	Ces éléments ont fait l'objet de réunion de travail avec les élus de la commune. Ces éléments patrimoniaux pourront être identifiés en éléments du patrimoine à protéger.
136 D Celles-sur-Belle Mr DOUCET Frédéric 23 route de la garzelle la Ronze 79370 Celles sur Belle	Il constate sur la carte zoom, secteur de la Ronze, que sa maison située sur la parcelle cadastrale 344AC82 est marqué par deux étoiles et une haie à conserver. Pourquoi ? Il ne veut pas que la maison soit considérée comme monument.	

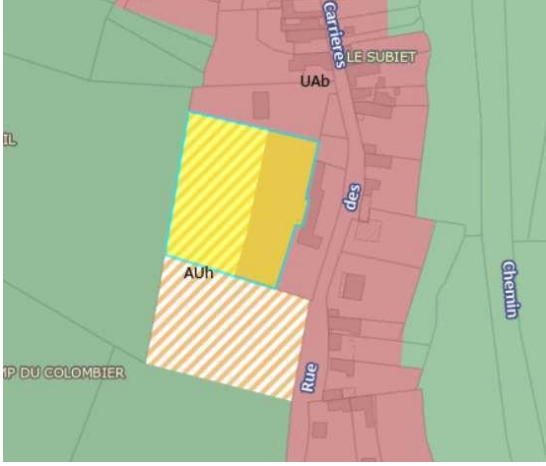
		Les éléments graphiques “étoiles” permettent de mettre en avant le patrimoine bâti protéger pour des motifs d’ordre culturel, historique, architectural au titre de l’article L151.23 du code de l’urbanisme. Rappel du règlement relatif aux éléments protégés : <i>“ La démolition partielle ou totale d’un élément repéré est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises pour des raisons de sécurité (état du bâtiment...) et pour des besoins techniques notamment lorsqu’ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l’édifice.</i>
		- <i>Façades : les spécificités architecturales doivent être préservées (couleurs des menuiseries, modénatures, forme des ouvertures...). Les ouvertures peuvent être agrandies à condition de conserver les rapports de proportions horizontales et verticales des ouvertures de la façade existante, ainsi que leur disposition et la symétrie éventuelle. Les volets roulants sont autorisés si le coffre est intégré à la construction et non visible.</i> - <i>Toitures : les éléments architecturaux caractéristiques entrant dans la composition de la toiture (souche de cheminée...) doivent être conservés. La réfection de la couverture doit être réalisée à l'identique de l'existant. L'implantation des châssis de toit et des panneaux solaires doit être privilégiée sur les versants non visibles depuis l'espace public. Les opérations de rehaussement de toiture sont interdites. Pourront être refusés les extensions, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien. Les murs traditionnels existants devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec L'existant."</i>

78 D Brioux sur boutonne Mr Valladon damien Chemin des noyers 79170 Brioux sur boutonne	Conteste le classement de certaines de ses parcelles Z 018+Z019+Z036 en zone humides	Le travail sur le recensement des haies a déjà fait l'objet de nombreuses réunions et arbitrages avec les élus, basé sur un travail de recensement et une méthodologie précise.
82D Marcillé Mr Benjamin 1 bis la gaiselière 79500 Marcillé	Je vous informe de mes intentions de construire pour une habitation à faible consommation énergétique de 50 à 60 m2 sur les parcelles 214 B 244 , 214 B 245 dans la commune de Marcillé (79500).	Il s'agit d'une zone naturelle et d'une entité bâtie isolée qui ne correspond pas à la méthodologie de reconnaissance en zone urbaine constructible.

		
120 et 121D Loubigné Mr BENOIT Quentin 5 Beauregard 79110 LOUBIGNE	Conteste le classement de certaines de ses parcelles en zones humides. S'interroge sur le rond jaune indiquant le changement de destination.	Les zones humides ont fait l'objet d'une étude en parallèle de l'élaboration du PLUi-H avec de nombreuses réunions et un travail fin de terrain. Il s'agit d'un "changement de destination" qui autorise le changement de destination, par exemple de bâtiment agricole vers un autre usage.
40 D Melle M. BINET-TARBE DE VAUXCLAIRS Christian 8 chemin des fruitières Mazières-sur-Béronne 79500 Melle	Linéaire supplémentaire de haies à protéger : Le plan ci-joint propose de corriger des omissions de linéaire de haies existantes à protéger ou à rénover pour les remettre dans leur état d'origine.	Le travail sur le recensement des haies a déjà fait l'objet de nombreuses réunions et arbitrages avec les élus, basé sur un travail de recensement et une méthodologie précise.

145 D Melle Mme MIGAUD Magali DSNE 48 rue rouget de lisle 79000 Niort	La communauté de communes Mellois en Poitou élabore un nouveau PLUI axé sur la protection de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation. Plusieurs recommandations sont formulées pour renforcer ce projet : sécuriser l'approvisionnement en eau potable face à la pollution et au changement climatique, moderniser l'assainissement avant tout développement, reclasser en zones inconstructibles les terrains exposés aux inondations, garantir la transparence sur l'inventaire des zones humides, renforcer la protection des haies, interdire les intrants près des cours d'eau et des écoles, encadrer les énergies renouvelables pour limiter leur impact écologique, et privilégier la relocalisation des extensions économiques hors zones Natura 2000.	Ces préconisations sont en parties prises en compte dans l'OAP TVB.
153 D Couture d'Argenson CHAVOUET Arnaud Font morte 79110 Couture- d'Argenson	Le requérant est gérant d'une exploitation agricole et son siège se trouve sur la commune de Couture d'Argenson. Après de l'annexe 5-1-33-maillage-Couture-d'Argenson-EST, il a remarqué un tracé de chemin inexistant sur sa propriété. Les parcelles sont notariées comme cultivable ou boisée sans indication de chemin communaux et sont cultivées comme tel depuis plus de 30 ans. Ceci vient d'une erreur de superposition des cartes cadastrales,	Cette demande pourra être étudiée.  Il n'y a pas de chemin ou voie de passage. Il y a uniquement la limite départementale avec la Charente.
	Demande de porter les corrections nécessaires.	
154 D Melle SCI L'Archiprêtré Melle 17 chemin de Saint-Jacques, Mazières-sur-Béronne 79500 MELLE	Référence "l'ancien archiprêtré de Melle" (MH inscrit) situé au lieu-dit "la Cure" à Mazières-sur-Béronne (commune de Melle). Sur les deux cartes 5.1.60 et 5.2.191 la désignation concernant les "voies, chemins et cheminement doux à préserver est erronée car en réalité il n'y existe pas de chemin entre les parcelles. Sur l'annexe A il est marqué en jaune ce chemin inexistant. La situation réelle est par ailleurs visible sur la carte IGN (Annex A) ci-joint. Il demande que cette indication de chemin soit rayée.	Cette demande pourra être étudiée. 

161 D Couture d'Argenson Président ASA Aume-Couture Mairie, le Bourg 16140 Saint-Fraigne	L'ASA Aume-Couture tient un projet sur la parcelle AP 017 sur la commune de Couture d'Argenson. Celui-ci a été accepté après avoir fait l'objet d'une enquête publique approuvée et est en attente de construction. La carte du PLUI-H dans l'annexe 5-1-33-maillage-couture-d-argenson-est doit faire l'objet d'une correction pour la dénomination de zonage de cette parcelle. Demande de faire la correction.	Le caractère naturel du site justifie son classement en zone N. 
173 D Mellois-en-Poitou Mme Bourdier Christine	Le commentaire porte sur la pièce écrite du PLUI-H de Mellois en Poitou, soulignant la richesse et la diversité des paysages et de l'architecture locale. L'auteur alerte sur le risque d'uniformisation dû à des règles trop strictes, appelant à un équilibre entre tradition et innovation architecturale. L'architecture doit à la fois préserver le patrimoine et s'ouvrir à la modernité, tout en apportant des réponses à la crise du logement. Elle présente dans son observation un résumé des prescriptions principales pour les constructions à usage d'habitation.	Plusieurs prescriptions au PLUI-H vont dans le sens de la préservation du patrimoine : règlement écrit, repérage des éléments du patrimoine à protéger au sein des règlements graphiques, OAP patrimoniale en faveur de l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.
180 D Melle BINET-TARBE de VAUXCLAIRS Christian	Linéaire de haies à protéger où à reconstituer en zone naturelle. Le plan ci-joint remplace celui joint à la contribution n°140 déjà déposée pour le même sujet	Le travail sur le recensement des haies a déjà fait l'objet de nombreuses réunions et arbitrages avec les élus, basé sur un travail de recensement et une méthodologie précise.
5 R Paizay-Le-Tort Mme RIVAULT	Demande confirmation que la parcelle AM151 à celles-sur-belle sera bien constructible en zone urbanisée dans le nouveau PLUI-H	La parcelle AM 151 à Celles sur Belle est bien localisée en zone UB.
	Gérant SCI des Carrières La demande concerne les parcelles AM 475 et AM 476 rue des carrières 79500 Melle (site numéro 89) La demande Concerne la création	L'OAP H89 pourra être étudiée.

6 R Melle Mr DIAS DA OSTA AMPOS Philippe	de 2 poches de stationnement au lieu de l'unique prévue. - Créer 2 poches de stationnement réparties sur la parcelle AM 476 et sur la parcelle AM 475 permettrait d'adapter le dimensionnement des poches de stationnement en fonction du phasage des travaux (2 propriétaires différents) - la création de ces 2 poches de stationnement permettrait également une meilleure intégration paysagère au sein de ce hameau patrimonial. - enfin la casquette de retournement actuelle sur l'espace public, rue des carrières, pourrait être aménagée de manière à intégrer du stationnement pour réduire les zones de stationnement envisagées sur les parcelles AM 475 et AM 476	
2 R Melle Indivision TOUZOT Joël et BELLIVIER Alain et Marie- Louise	La configuration de la zone OAP H 91 est telle qu'elle ne permet pas un aménagement cohérent et aisé. Elle ne tient pas compte exactement des limites du boisement actuel à conserver. La personne propose de configurer la zone en se servant des limites de la zone boisée. Voir plan joint.	L'OAP H91 pourra être étudiée.
206 D Mellois-en-Poitou Anonyme	Le règlement écrit à la page 180 décrit les règles alternatives "pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt". Ces éléments pourraient s'appliquer aux éoliennes et ainsi les autoriser ! Il convient de modifier cette règle pour ne pas avoir d'éoliennes partout !	Le règlement pourra être modifiée dans ce sens.
149 D Mr BOINIER Philippe Aigondigné 45 Rte de Gascougnolles Triou 79370 Aigondigné	Je transmets en annexe mon courrier du 19 Octobre transmis au Président de CdC , au Vice-Président chargé de l'urbanisme aux Maire et Maires adjoints de la commune d'Aigondigné. Ces observations concernent des zones inondables, économiques, naturelles ... Document(s) associé(s) <u>Document n°1</u>	Ces demandes seront étudiées au cas par cas.
211 D Mellois-en Poitou Anonyme	Le déposant n'a pas trouvé les servitudes d'alignement qui s'appliquent aux voiries départementales en annexes du PLUi-H. Ces servitudes ont été mises à jour par le Département 79 en consultant les communes durant l'année 2025. Il convient de les faire apparaitre	Les plans d'alignement seront annexés au PLUi-H.

9 D Melle Mr JOZELON Pierre	Dépôt d'un dossier de 55 pages relatif à la Trame Verte et Bleu portant sur l'ensemble du territoire de la CCMP.	L'OAP trame verte et bleue permet de préserver la TVB dans son ensemble sur tout le territoire de CCMP.
11 R Melle Mme DESPRETZ Elodie	Dépôt d'un dossier de 22 pages relatif au renforcement de la Trame Verte et Bleue. Voir pièce annexe N° 11.	L'OAP trame verte et bleue permet de préserver la TVB dans son ensemble sur tout le territoire de CCMP.
4 R GUERARD Angélique Sauzé-entre-Bois	Manque la représentation de la LGV et de la zone d'inconstructibilité imposée par la loi Barnier ; Protection des murs en pierre et des porches n'apparaissent plus ; Pas de plan zoom du centre-ville de Sauzé-Vaussais et du village de Vaussais ; Préciser ce que l'on entend par "perceptibles" concernant les volets roulants . Les volets solaires sont-ils acceptés ? Les tiny-houses sont-elles acceptées ? Le projet de PLUI-h impose le même matériau pour les menuiseries . Or les demandeurs privilégient l'aluminium blanc pour les baies vitrées et le bois pour les portes d'entrée, ce qui n'impacte pas le visuel du bâtiment. Il serait intéressant de privilégier la qualité des matériaux et l'apparence générale des bâtiments.	Il s'agit d'une mise à jour du cadastre pour faire apparaître le tracé de la LGV. Le PLUi-H pourra évoluer sur ce point.

7.9. **OBSERVATIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES (ENR).**

Le rapport de présentation pages 92 et suivantes présente la politique en faveur du déploiement des ENR sur le territoire en cohérence avec le PCAET arrêté en décembre 2024.

Rappel des objectifs fixés dans le PCAET arrêté en décembre 2024

7.9.1. **Pour l'éolien**

- Application quantitative du guide éolien et limitation du développement au repowering des parcs existants

En prenant l'hypothèse du remplacement de chaque mât de moins de 4 MW actuellement en service dans ces zones par un mât de 4,5MW (environ 180m de hauteur en bout de pale), l'estimation de la production serait de 776 GWh.

Or le repowering et l'augmentation des hauteurs des mâts mèneront probablement à une diminution du nombre de mâts sur une même zone. Aussi, l'objectif du PCAET de 529 GWh de production éolienne paraît atteignable à l'intérieur de ces zones, avec l'hypothèse d'un maintien de 68% du nombre de mâts actuellement en service pour le repowering.

7.9.2. Pour le photovoltaïque

- Encadrement quantitatif de projets photovoltaïques de faible surface intégrés aux paysages, qui répondent aux besoins des exploitations agricoles soutenant prioritairement l'élevage
- Utiliser le potentiel foncier de zones artificialisées pour le développement du photovoltaïque au sol
- Utiliser le potentiel en toiture pour le développement
- Favoriser le développement des ombrières photovoltaïques sur les surfaces de stationnement artificialisées en veillant à l'intégration paysagère

7.9.3. Energie solaire thermique

- Utilisation du potentiel en toiture pour le développement

7.9.4. Méthanisation

- Développement raisonné (au total 5 installations sur le territoire) qui intègre tous les déchets du territoire et fournit localement du BioGNV (biogaz naturel pour véhicules) pour les transporteurs, agriculteurs et particuliers.

7.9.5. Aérothermie et géothermie, pompes à chaleur

- - mobilisation d'une partie du potentiel du territoire

7.9.6. Bois/énergie

- Augmenter la production locale en veillant à la gestion durable des ressources

7.9.7. Projets éoliens

Observation 8 D déposée par l'association « **STOP EOLIEN EN PAYS MELLOIS** » 19, route de Melle
- 79500 St Vincent la Châtre

Ce document présente des préoccupations concernant les enjeux du changement climatique et la transition énergétique dans le cadre du PLUI-H de la Communauté de Communes Mellois en Poitou. Les thèmes abordés dans l'observation sont les suivants :

- Enjeux des Énergies Renouvelables
- Coopératives et Service Public
- Impact Environnemental et Social
- Photovoltaïque et Utilisation des Terres

En conclusion, le document exprime un avis défavorable au PLUI-H en raison d'incomplétudes et d'imprécisions, tout en soulignant que le territoire est déjà un acteur significatif dans la production d'énergie renouvelable.

Réponse de la CCMP

Le rapport de présentation met en exergue la politique en place en faveur du déploiement des énergies renouvelables.

Observation 123 D déposée par **VALECO - Mellois en Poitou** -Société PE Des Mornettes-Montpellier – Site de Fontenille

La société VALECO, forte de plus de 20 ans d'expérience dans la production d'énergies renouvelables, présente une contribution visant à intégrer le **projet éolien** des Mornettes dans la future zone « Aeol » du PLUi-H du Mellois-en-Poitou. Ce parc, développé par la filiale PE DES MORNETTES, prévoit l'installation de 7 éoliennes d'une puissance totale de 40,2 MW sur les

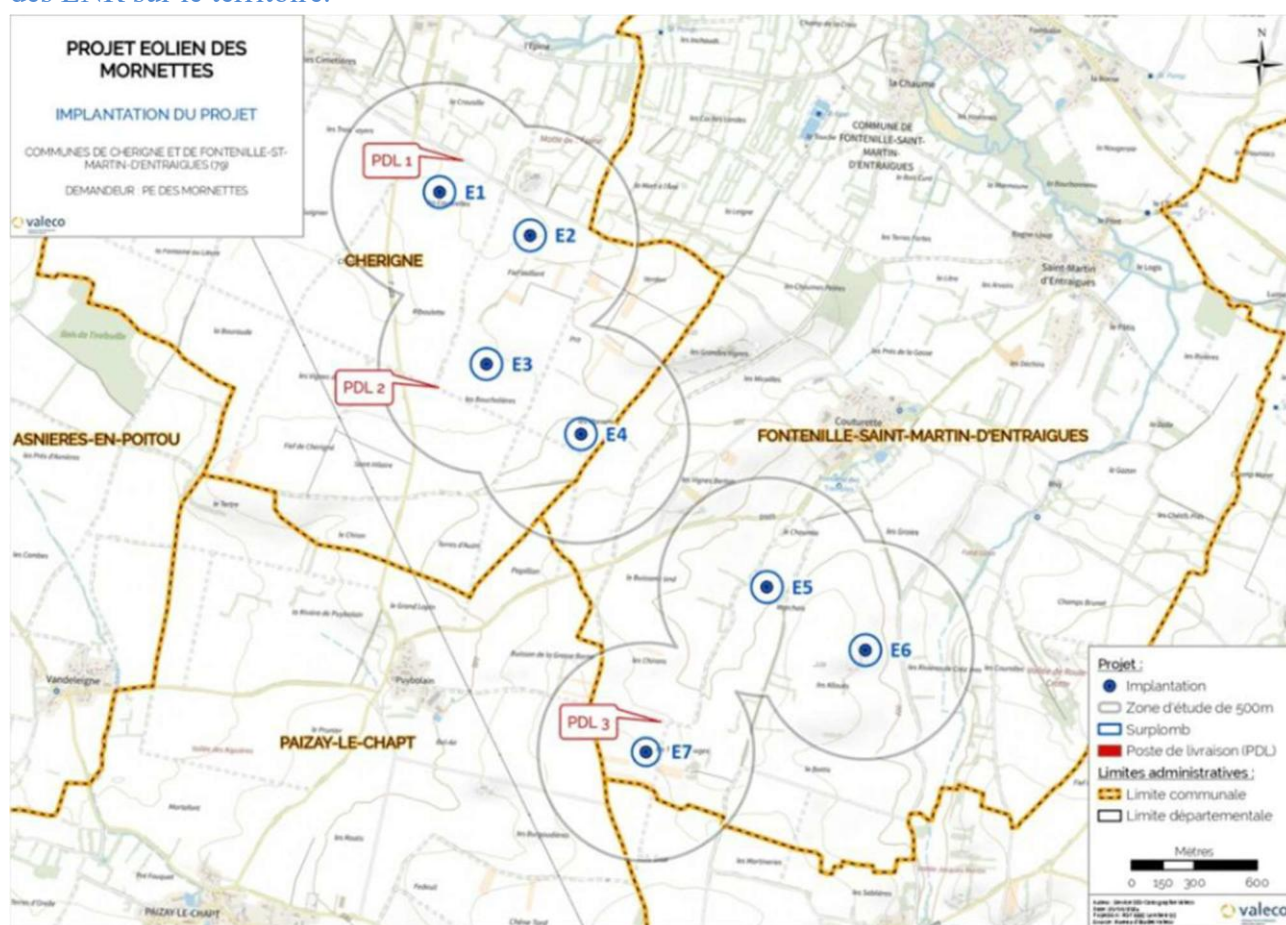
communes de Chérigné et Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues, permettant d'alimenter 20 000 foyers et d'éviter 50 000 tonnes de CO₂ par an. Le projet s'est construit en étroite concertation avec les élus locaux, avec plusieurs comités de pilotage et une implication active des communes concernées.

VALECO souligne que, bien que le projet ne soit pas initialement situé en zone « Aeol », il respecte le Guide des bonnes pratiques de la communauté de communes, tant en matière de concertation locale que de critères techniques et paysagers (distance aux habitations, prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers). L'entreprise demande donc l'intégration du projet dans cette zone spécifique.

Enfin, VALECO sollicite la **modification de la hauteur maximale autorisée pour les éoliennes en zone « Aeol », actuellement fixée à 180 mètres par le projet de règlement. Elle propose de la porter à 200 mètres afin d'optimiser la production et les retombées économiques locales, ou, à défaut, de n'appliquer la limitation qu'aux projets déposés après l'approbation du PLUi-H afin de ne pas pénaliser les démarches engagées dans le respect des règles précédentes.**

Réponse de la CCMP

Ce site sera étudié pour l'approbation en cohérence avec la stratégie mise en oeuvre de déploiement des ENR sur le territoire.



Observation 129 D déposée par VALERIAN Pinson – Valeco – Mellois-en-Poitou

Le **projet éolien** des Mornettes a été conçu en concertation avec les élus locaux pour respecter les critères paysagers et environnementaux, conformément au Guide des bonnes pratiques de la communauté de communes. Son intégration dans la future zone « Aeol » est sollicitée, car il répond aux attentes du territoire et s'inscrit dans les objectifs du PCAET.

La réglementation actuelle du PLUi-H prévoit une hauteur maximale de 180 mètres pour les constructions en zone « Aeol ». Or, cette limitation n'est pas justifiée par les documents de référence

et engendre une baisse significative de la production électrique (-28 %) et des retombées économiques (-21 %) pour le territoire, alors que l'impact paysager reste faible. À titre d'exemple, limiter la hauteur réduirait la capacité de desserte de 20 000 à 16 000 foyers et entraînerait une perte économique cumulée de 1 950 000 € sur 30 ans.

En conséquence, la société PE DES MORNETTES demande une modification du règlement pour porter la hauteur maximale autorisée des éoliennes à 200 mètres, afin d'optimiser les bénéfices énergétiques et économiques tout en maintenant une intégration paysagère satisfaisante.

Réponse de la CCMP

Doublon de la demande précédente.

Observation N°133 D – Déposée par **Mme NICOLAS Charlotte -VOLKSWIND – Mellois en Poitou**
Volkswind France, acteur **de l'éolien** en Nouvelle-Aquitaine, souhaite participer à l'enquête publique du PLUi-H du Mellois en Poitou, notamment sur la place de l'éolien terrestre dans le règlement et à la lumière de la loi APER de 2023. L'entreprise souligne l'importance d'amplifier le développement de l'éolien pour répondre à la demande croissante d'électricité et la nécessité de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables. Elle critique les restrictions du PLUi-H (zonage trop limité, hauteur maximale insuffisante, exclusion de certains parcs et exigences de distance), qui freinent les nouveaux projets et le renouvellement du parc existant. Volkswind **recommande d'élargir les zones Aeol, de supprimer les seuils de hauteur maximale, d'évaluer les projets au cas par cas et de considérer le guide des bonnes pratiques comme une recommandation. Elle appelle à assouplir le cadre pour permettre un développement plus ambitieux de l'éolien, jugé essentiel pour la transition énergétique et la souveraineté électrique locale.**

Réponse de la CCMP

Le règlement a été travaillé avec les élus en cohérence avec la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

Observations 168D déposée par Mme FORT Coralie - Fontenille Saint-Martin-d'Entraigues

ENERGITER, entreprise spécialisée dans le développement, la construction et l'exploitation de parcs d'énergies renouvelables depuis 15 ans, présente son projet de **parc éolien à Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues**. Ce projet, soutenu par la municipalité depuis 2019, comprend l'installation de trois éoliennes pour une puissance totale de 12,6 MW. Plusieurs étapes administratives et concertations locales ont été réalisées, démontrant une forte acceptabilité du projet par la commune et la population locale.

Toutefois, le PLUi-H du Mellois en Poitou impose des restrictions, notamment la limitation des projets éoliens aux zones « Aeol », dont aucune n'a été attribuée à Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues. De ce fait, le projet de parc éolien est actuellement incompatible avec les prescriptions du PLUi-H, malgré des études environnementales approfondies et l'absence d'impact significatif sur la zone concernée.

ENERGITER propose donc de modifier le PLUi-H pour intégrer le projet dans les zones « Aeol », tenant compte de l'antériorité et de l'acceptabilité locale du projet. L'entreprise demande également que les nouvelles restrictions du PLUi-H ne s'appliquent qu'aux projets initiés après son approbation, permettant ainsi la poursuite des projets engagés en partenariat avec les communes.

Réponse de la CCMP

Ce site sera étudié pour l'approbation en cohérence avec la stratégie mise en œuvre de déploiement des ENR sur le territoire.

7.9.8. Projets photovoltaïques

Observation N° 7D déposée par la Société SEOLIS PROD 336 AVENUE DE PARIS 79000 NIORT

Novembre 2024 : Délibération de la commune de CAUNAY et signature d'une promesse de bail emphytéotique avec la société SEOLIS PROD sur les parcelles A0572 et A0574 en vue de développer un projet de **parc photovoltaïque** au sol sur une ancienne décharge communale.

Or Sur la carte « 5.1.82_MALLAGE_SAUZÉ-ENTRE-BOIS_CAUNAY (1) », les deux parcelles sont classées en zone Np (Naturelle Protégée), zonage incompatible avec ce projet.

La société SEOLIS PROD demande l'inscription des deux parcelles en zone **Npv**, demande déjà formulée par courrier adressé en RAR au vice-président à l'urbanisme et à l'aménagement de la communauté de commune, le 11 mars 2025.

PJ : Délibération en date du 26 novembre 2024, courrier en date du 11 mars 2025.

Réponse de la CCMP

Le site d'implantation est une ancienne carrière de meules de pierres, transformée en partie en décharge de 1976 à 2009.

L'étude d'impact précisera, entre-autres, les contours définitifs de la centrale au regard des enjeux environnementaux.

En accord avec la mairie, le projet prévoit d'intégrer un parcours de randonnée pédagogique sur le thème des meulières.

En vertu de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 visant à accélérer la production d'énergies renouvelables, les deux parcelles du projet ont déjà été identifiées comme zone d'accélération (ZAenr). C'est la raison pour laquelle, nous vous sollicitons pour obtenir votre soutien en vue de la modification du zonage de la parcelle A0574, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes du Mellois en Poitou.

Il s'agit d'une ancienne carrière. Ce site fera l'objet d'une nouvelle consultation de la CDPENAF.

Observation 26 D déposée par la société URBA 399 représentée par Camille BAYLE 75 All. Wilhelm Roentgen 34000 Montpellier

La société URBA 399, filiale de SEOLIS PROD et URBASOLAR, a développé un projet **photovoltaïque** en synergie avec le monde agricole sur la commune de Sauzé-entre-Bois. Ce projet bénéficie d'un permis de construire portant le numéro PC 079 307 22 S0007 autorisé le 30 janvier 2024. Il prévoit une puissance d'environ 5,1 MWc sur une surface clôturée de 5,13 ha et correspondrait à la consommation énergétique annuelle de 3 245 personnes.

Situé sur une zone de délaissé à la suite de la construction de la LGV, la parcelle du projet ZY 0052 a été identifiée comme zone d'accélération lors de la séance du conseil municipal du 04 décembre 2023.

L'entreprise demande le classement en zone Npv de la parcelle ZY 0052 toujours identifiée en zone A.

L'absence de cette modification de zonage pourrait compromettre l'équilibre économique de ce projet,

Réponse de la CCMP

Il s'agit de l'ancien dépôt quand la LGV était en construction. Sa reconnaissance fera l'objet d'un nouveau passage en CDPENAF.

Observation N° 200 D déposée par Mme et Mr MEUNIER Isabelle et Thierry - Celles-Sur-Belle

L'installation des panneaux (3Kwh) est souhaitée sur un bâtiment de la parcelle AN229 en zone UB prévue dans le PLUi-H. afin de préserver et de réhabiliter un bâtiment existant, en soulignant sa valeur patrimoniale et l'intérêt d'éviter l'artificialisation de nouvelles surfaces. À court terme, il est envisagé d'utiliser des **panneaux photovoltaïques** pour alimenter l'habitation principale en énergie. Leur demande est en parfait accord avec les éléments inscrits dans le PADD. Ainsi ils souhaitent

obtenir l'autorisation à la fois de pouvoir réhabiliter ce bien et pouvoir l'équiper de panneaux voltaïques.

Réponse de la CCMP

Les parcelles citées sont situées dans le SPR de Celles-sur-Belle qui n'autorise pas l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures.

Observation N°38D déposée par Mr BOUTEILLER Laurent- Brioux-sur-Boutonne

Suite à la révision du PLU ; Il remercie pour la modification apportée sur les parcelles : B0164 - B0714-B0717 -B0715 et B0716.

Toutefois, après l'implantation sur plan du **bâtiment photovoltaïque**, il manquerait une zone d'environ 220 m2 dans la parcelle B0714 (plan en annexe).

Cette modification va permettre d'avoir une distance correcte avec le bâtiment existant.

La création de cette nouvelle stabulation va permettre de supprimer la présence d'animaux dans des bâtiments mitoyen à la maison d'habitation (B0574).

Signale avoir déposé une observation identique.

Réponse de la CCMP



Le règlement de la zone Np autorise les bâtiments agricoles suivants :
Extrait du règlement de la zone Np :

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V*	V*
* Conditions : Sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions liées à des exploitations existantes sous réserve : - être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments existants dans une limite maximum de 100m, - de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.		

Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)	V*	X
* <u>Conditions</u> : Lorsque ces activités : - sont complémentaires mais restent accessoire à l'activité agricole - constituent le prolongement de l'acte de production, - ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, - ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - sont implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf : > dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée, > si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.		
Exploitation forestière	V	X

Observation N° 10 R registre de **Sauzé-entre-Bois**, déposée par **FRUCHARD Eric** et **FRUCHARD Dominique** La forêt 79120 **ROM**

Demandent l'agrandissement de la zone Npv pour stocker l'électricité avec des batteries.
Parcelles n° ZK153, ZK154, ZK155, ZK156, ZK148, ZK0041 et ZK 066

Réponse de la CCMP



Le site sera réétudié dans la limite du respect de la consommation foncière globale.

Observation N° 11 R registre entre **Sauzé-entre-Bois**, déposée par **NOIREAU Stéphane** 4, impasse des vallées La chaumelonge 79120 **ROM**

Parcelle ZL 0041, délaissé de LISEA lors de la construction de la LGV.
En cours d'acquisition pour installer un poste de livraison d'électricité d'origine photovoltaïque.
Demande son classement en zone Npv

Réponse de la CCMP

Doublon avec la demande précédente.



En lien avec la précédente, projet stockage énergie (batterie).

Observation N° 214 D déposée par **Adrien Rank** Veles Energies 102 Boulevard de Sébastopol 75003 PARIS

Demande de requalification des parcelles ZL 0041 et ZL 0029, situées sur la commune de Rom (79120), actuellement classées en zone A.

CE : un document est annoncé en PJ mais ne peut être ouvert (vide ?)

Observation à rapprocher de l'observation 11 R car une parcelle en commun.



Réponse de la CCMP

En lien avec la précédente, projet stockage énergie (batterie).

Doublon avec la demande précédente.

7.9.9. Projets agrivoltaïques

Observation N° 115 D Déposée par **Haut Val de Sèvre – Mr BONMORT - Pays Mellois**

Cette note d'observations, rédigée par le Président de la Régie Eau Potable et plusieurs autres entités du secteur Mellois en Poitou, analyse le projet de règlement du PLUi-H concernant le photovoltaïque et l'**agrivoltaïsme**. Les Contrats ReSources, portés par diverses structures et financés par les Agences de l'eau, visent à protéger la ressource en eau sur les Aires d'Alimentation de Captage (AAC), en

encourageant des pratiques agricoles vertueuses, souvent jugées contraignantes et peu rémunératrices par les agriculteurs.

Les auteurs soulignent que l'agrivoltaïsme pourrait offrir un complément de revenu incitatif pour maintenir ou convertir des pratiques agricoles favorables à la préservation de l'eau. Cependant, le règlement du PLUi-H limite les cultures associées à l'agrivoltaïsme (maraîchage, arboriculture, viticulture), excluant les productions dominantes du territoire comme les céréales et l'élevage, qui sont pourtant essentielles à la protection de la ressource. Les restrictions sur la surface, la hauteur et le type de clôture des installations agrivoltaïques sont jugées inadaptées, voire contradictoires avec la législation actuelle et les besoins techniques.

Ainsi, les SAEP demandent des « **règles alternatives** » afin de faciliter l'implantation de projets agrivoltaïques dans les AAC, considérant que cette approche, en plus de soutenir la qualité de l'eau (bien collectif), offrirait une source de revenu complémentaire permettant de compenser les contraintes imposées aux exploitants agricoles

Réponse de la CCMP

Il est proposé de faire évoluer le règlement sur les règles relatives aux ENR.

Observation N° 54 D déposée par Mr VALLADON Ludovic -Commune de Brioux

Le déposant explique que la législation encadrant les installations **agrivoltaïques** relève uniquement du code de l'énergie et de la compétence de l'État, sans possibilité pour les collectivités locales d'ajouter des règles plus strictes. Il souligne que des restrictions supplémentaires, notamment celles imposées par des documents d'urbanisme comme le PLUi-H, pourraient rendre impossible la réalisation de projets agrivoltaïques, alors même que ces contraintes ne reposent pas sur des motifs d'urbanisme mais sur des considérations politiques. Le texte rappelle que de telles interdictions générales ont déjà été jugées illégales par la justice administrative. Enfin, il met en avant l'incompatibilité de ces restrictions avec les objectifs du PADD, qui visent à soutenir l'agriculture et le développement des énergies renouvelables.

Ni le PADD ni le règlement du projet de PLUi-H ne justifient le classement des parcelles ZO18, ZO19 et ZO36 en **zone humide**. Or, l'expertise réalisée par le bureau d'études ARTIFEX livrée en janvier 2024 démontre qu'un tel classement est parfaitement injustifié compte tenu des caractéristiques des parcelles.

Ainsi, le déposant sollicite de la CCMP qu'elle revienne sur le classement en zone humide envisagé pour les parcelles ZO18, ZO19 et ZO36 dans le futur PLUi-H.

Par ailleurs il ressort du projet de règlement du PLUi-H qu'il est prévu de fortement limiter la constructibilité des **installations agrivoltaïques** en zone A.

Selon les arguments de l'auteur développé dans son observation aucune disposition ne permet, aux auteurs d'un document d'urbanisme de fixer des règles supplémentaires, s'ajoutant ou renforçant les règles du code de l'énergie.

Réponse de la CCMP

Le recensement des zones humides a fait l'objet des nombreuses réunions avec les élus et partenaires.



Observation N° 117 D - déposée par **SEOLIS PROD - Mellois en Poitou**

Séolis Prod et 3D Énergies, entreprises du SIEDS, saluent la volonté de la Communauté de Communes de Mellois en Poitou d'encadrer le développement des énergies renouvelables dans le cadre du PLUi-H. Elles insistent sur l'importance de préserver l'intérêt du territoire, d'intégrer les projets dans leur environnement, d'en faciliter l'acceptabilité par les habitants et de contribuer à la souveraineté énergétique nationale et européenne.

Concernant **l'agrivoltaïsme**, elles estiment que les critères retenus (limitation aux cultures maraîchères, viticoles et de petits fruits) sont trop restrictifs, alors que la majorité des surfaces agricoles du territoire sont consacrées aux grandes cultures et à l'élevage. Elles proposent donc d'ouvrir l'agrivoltaïsme à toutes les filières agricoles et de s'aligner sur la loi APER pour les seuils de couverture et de taille des projets.

Pour le photovoltaïque au sol, elles remettent en question la limite de hauteur de 2,5 m imposée aux constructions annexes, jugée inadaptée pour les équipements standards, et s'inquiètent des exigences sur les clôtures qui pourraient nuire à la sécurité des installations.

Concernant l'éolien, elles notent que le PLUi-H limite le développement aux opérations de repowering. Elles alertent sur le risque que la hauteur maximale fixée à 180 mètres puisse devenir rapidement obsolète face à l'évolution des modèles d'éoliennes, menaçant ainsi la faisabilité des futurs repowering, et recommandent de reconsidérer cette limite.

Réponse de la CCMP

Il est proposé de faire évoluer le règlement sur les règles relatives aux ENR.

Observation N° 143 D déposée par **TSE - Mellois-en Poitou**

Le texte met en lumière les contraintes et imprécisions du projet de PLUi-H concernant **l'agrivoltaïsme**, notamment les conditions restrictives de densité, de surface maximale et de hauteur des panneaux, qui limitent la faisabilité des projets agricoles innovants. L'exemple du projet de Périgné illustre la nécessité d'adapter la réglementation pour ne pas freiner le développement des exploitations agricoles, la production d'énergies renouvelables et la liberté d'entreprendre. La société TSE demande ainsi un assouplissement des dispositions applicables à la **zone « A »** afin de permettre l'implantation d'installations agrivoltaïques respectant les critères légaux, et souligne le risque que les règles actuelles compromettent l'avenir de nombreux agriculteurs face aux défis climatiques.

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

Observation N° 172 D déposée par **SMAEP4B Syndicat d'eau - Mellois-en-Poitou**

Le texte souligne que le Règlement du PLUi-H n'intègre pas suffisamment l'**agrivoltaïsme** comme solution de préservation de la ressource en eau, en se limitant à la protection des zones naturelles et forestières. Pour la zone agricole (Zone A), les conditions imposées restreignent l'agrivoltaïsme à des productions marginales (maraîchage, arboriculture, viticulture), excluant les principales activités agricoles locales comme les céréales et l'élevage. De plus, il est noté que les cultures autorisées, souvent consommatrices de phytosanitaires, sont peu compatibles avec les objectifs de protection de l'eau, sauf en agriculture biologique, rendant le dispositif inadapté aux enjeux hydriques du territoire.

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

Observation 183 D déposée par **Mr GERE Maël Valeco - Mellois en Poitou** -56 Bd de l'Embouchure, Bât B – 31200 Toulouse

Le texte présente les garde-fous réglementaires encadrant les projets **agrivoltaïques** afin de garantir le maintien de la production agricole, la préservation des terres et la durabilité du revenu des exploitants. Il insiste sur l'importance d'adapter les conditions de zonage pour inclure toutes les filières agricoles, tout en respectant un taux de couverture maximal de 40 % par parcelle et l'absence de limite de taille de projet, sous réserve de maintenir ou d'améliorer la production agricole.

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

Observation N°183 D déposée par **Mr BRIOT Raphaël -France Renouvelables- Mellois en Poitou**

France renouvelable propose :

- D'élargir l'accès à l'**agrivoltaïsme** à toutes les filières agricoles du territoire, conformément à la loi.
- D'adopter un plafond de couverture de 40 % par parcelle, sans limitation de superficie globale, sous réserve du maintien ou de l'amélioration de la production agricole, dans la continuité des dispositions nationales
 - De reconsidérer les restrictions de hauteur des mâts éoliens en zone agricole afin de permettre, là où cela est approprié, des installations plus performantes et étudiées dans le respect des enjeux territoriaux.
 - D'adapter le plafond de hauteur en bout de pale en zone Aeol pour ne pas exclure opportunément des machines plus efficaces en fonction des secteurs. Cette contribution vise à favoriser une déclinaison locale cohérente du cadre national en matière de transition énergétique, à soutenir la résilience des exploitations et la compétitivité des filières renouvelables, tout en assurant le maintien d'une exigence de qualité paysagère et agricole

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

La réglementation nationale encadre strictement **l'agrivoltaïsme** afin d'assurer une synergie entre agriculture et production d'électricité, sans restreindre les projets à certaines filières ou imposer de limitations excessives. Cependant, le PLUi introduit des exigences supplémentaires particulièrement restrictives, excluant de nombreux projets pourtant conformes aux orientations nationales, notamment dans les territoires majoritairement dédiés à la polyculture et à l'élevage. Ces restrictions sont jugées contre-productives, car elles privent les exploitations locales d'un outil d'adaptation face aux défis climatiques et d'un levier de diversification économique. Par ailleurs, les collectivités locales et les acteurs de la filière solaire s'investissent dans la transition énergétique à travers des démarches concertées et la création de valeur pour les territoires. Le maintien des critères stricts du PLUi-H risque ainsi de freiner le développement local des projets agrivoltaïques, au détriment de l'attractivité et de la résilience des collectivités

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

Observation N° 209 D déposée par une personne **Anonyme – Mellois-en-Poitou**

- La page 175 du règlement écrit prévoit une règle alternative qui semble autoriser **l'agrivoltaïque** en zone A et Ap. Il faudrait modifier ce point.
- A la page 180 du règlement, il faudrait revoir la hauteur de projets photovoltaïques.
- A la page 177, il est prévu que ". Cette production agricole est uniquement pour des activités de maraîchage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à noyaux ou pépins." Mais il n'y a aucune référence à l'élevage ?
- De nouveau à la page 177, il est écrit que ""La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 20% de superficie globale du projet". cela semble très réducteur, ne faut-il pas prévoir plus ?

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

Observation N° 147 D Villiers-sur Chizé déposée par **Société Valeco** 16 Bd du Grand Cerf 86000 Poitiers

Développe avec un agriculteur sur la commune de Villiers-sur-Chizé, un projet agrivoltaïque sur un élevage bovin.

Deux conditions du règlement écrit concernant l'agrivoltaïsme en zonage A viennent remettre en cause la viabilité même du projet :

- « Les installations agrivoltaïques doivent rentrer dans le cadre d'un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole principale. Cette production agricole est uniquement pour des activités de maraîchage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à pépins » ;
- La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 20% de superficie globale du projet, cette dernière ne devant pas dépasser elle-même 10 ha.

En tenant compte d'une limite à 10 ha et d'un taux d'occupation de 20%, les dimensions du projet seraient de 3 MWc. Aujourd'hui, avec une telle limite de puissance, l'économie même du projet ne permet pas d'absorber l'ensemble des coûts de l'installation.

Afin de ne pas créer de disparités entre exploitations, de garantir la cohérence avec le cadre législatif national et de favoriser la résilience agricole locale, il apparaît important d'ouvrir l'agrivoltaïsme à l'ensemble des filières agricoles, incluant cultures et élevage, sous réserve du strict respect des critères nationaux assurant le maintien ou l'amélioration de la production.

Concernant les limitations en puissance et en taux d'occupation, il apparaît nécessaire de se fier au cadre national précédemment énoncé, à savoir :

- Un maximum national de 40% de taux de couverture par parcelle agricole ;
- Aucune limitation de taille de projet, sous réserve du maintien ou de l'amélioration de la production agricole.

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

Observation N° 144 D – Rom déposée par Apex Energies 889 rue de la vieille poste 34000 Montpellier

Le règlement proposé par la Communauté de Communes Mellois en Poitou revient, dans les faits, à priver près de la moitié du territoire de toute possibilité de développement de projets agrivoltaïques.

En interdisant explicitement l'agrivoltaïsme en zone Ap, qui couvre à elle seule près de la moitié de la surface de l'EPCI, et jusqu'à 64 % de la commune de Rom, le PLUi-H instaure une restriction si large qu'elle équivaut à une interdiction générale de cette technologie sur le territoire

Le règlement ne permet aucun développement de projets agrivoltaïques liés à l'élevage, alors même que cette activité représente près de 50 % des exploitations du département des Deux-Sèvres. Seules les installations agrivoltaïques associées au maraîchage ou aux cultures sont autorisées, dans des conditions particulièrement restrictives

La surface maximale autorisée (10 ha) est trop faible pour permettre l'équilibre économique d'un projet agrivoltaïque, le taux de couverture photovoltaïque imposé est tellement réduit que la production électrique devient marginale, vidant le projet de tout intérêt énergétique.

En cumulant ces restrictions, le PLUi-H ne laisse donc plus aucune possibilité réelle de développer l'agrivoltaïsme sur le territoire,

Alors même que la Communauté de Communes doit participer aux objectifs de neutralité carbone et à l'accélération de la transition énergétique, se priver volontairement d'un outil tel que l'agrivoltaïsme revient à fragiliser sa contribution. C'est aussi priver les agriculteurs locaux d'une opportunité de maintenir et consolider leur activité dans un contexte agricole difficile.

Réponse de la CCMP

Une réflexion pourra être engagée sur le règlement dans la limite du respect de la stratégie de déploiement des ENR sur le territoire.

7.10. OBSERVATIONS RELATIVES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE (HORS AGRICULTURE).

Observation 4 C - Celles sur Belle déposée par Armurerie LADRA-MARSAULT ZA Champ Râteau Ouest 79500 MELLE

Ouverture d'un complexe à destination du tireur sportif, du chasseur et de l'administration sur la parcelle n° 0013/section ZH/ N° INSEE 344, surface 51 310m², situé sur la commune de Celles sur Belle.

Le projet :

Local commercial et technique de 800m², vaste stand de tir et d'essai, une zone de stockage réglementé (rechargement des munitions et stockage des feux d'artifice), entraînement des forces de sécurité intérieures.

Création d'emploi – 3 personnes immédiates et objectif 10 personnes.

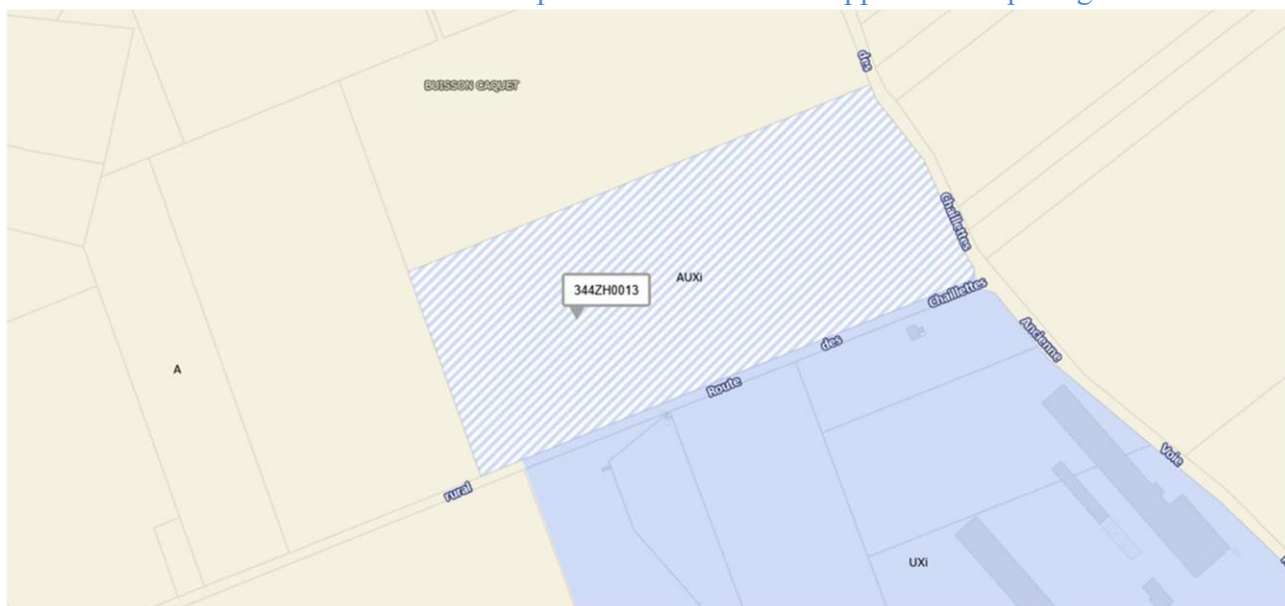
Rayonnement national : retombées économiques pour le Mellois.

Dans son observation le déposant argumente en cinq points les motivations de développement de cette activité sur ce secteur.

CE : Le requérant demande une modification de zonage de la parcelle mentionnée ci-dessus pour la rendre compatible avec le projet envisagé. Cet emplacement doit être conforme aux exigences environnementales spécifiques induites par le projet : sécurité des abords du stand de tir et gestion des nuisances sonores émises.

Réponse de la CCMP

Une évolution du document d'urbanisme pourra être réalisée à l'approbation : passage de AUXi à AUx.



Observation 105 D déposée par une personne ANONYME – Prailles la Couarde

Demande de passage en zone artisanale de la parcelle ZO21 à Maisoncelle pour installation artisan dans bâtiments déjà existant.

Réponse de la CCMP

Il s'agit d'un STECAL Ax qui pourra reconnaître l'existant de l'activité. Cela devra faire l'objet d'un nouveau passage e CDPENAF.

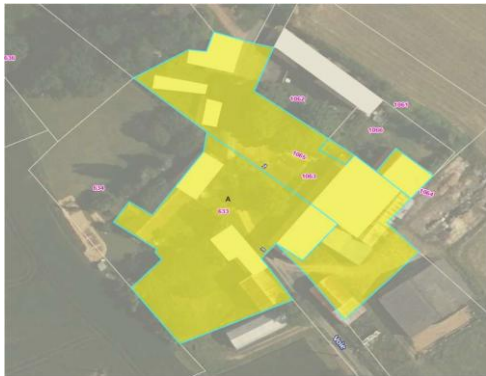
7.11. **OBSERVATIONS RELATIVES AU CHANGEMENT DE DESTINATION.**

Réponse de la CCMP

Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.

Le recensement s'appuie sur trois critères :

- Le bâti repéré ne doit pas conduire, en changeant de destination, à augmenter les contraintes de fonctionnement d'une exploitation ou les conflits d'usage. Le changement de destination ne doit pas non plus être situé dans le périmètre de réciprocité d'un élevage.
- Le bâti repéré ne doit pas être en ruine, il doit pouvoir être réutilisé sans reconstruction. Un caractère patrimonial est un plus dans l'identification d'un bâti pouvant changer de destination mais certains bâtiments, sans intérêt patrimonial ont cependant été repérés. Ils sont notamment propices à l'accueil d'activités économiques ne trouvant pas leur place en plein cœur de bourg.
- Le bâti repéré doit être desservi par les réseaux (eau potable, électricité, réseau viaire) et un assainissement individuel doit être possible à réaliser.

N° Observation	Observations	Réponse CCMP
29 D Rom Mr LIMON Thibault 3 la Cuchotière 79120 ROM	. Souhaiterait que les bâtiments agricoles présents sur les parcelles C1063 ; C1065 ; C1064 ; C633 soient fléchés en bâtiments susceptibles de changer de destination. Le projet de réhabilitation a vocation à accueillir des personnes âgées autonomes/dépendantes et des personnes handicapées.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.  Tous les bâtiments sur ces parcelles
39 D Brioux-Sur-Boutonne Mr BOUTEILLER Laurent 4 Rue De La Garenne 17470 Dampierre Sur Boutonne	La demande concerne une grange désaffectée (ancien corps de ferme) qui à ce jour ne peut pas être aménagée en habitation cadastré B 0735 au lieu-dit Vezancais. C'est d'autant plus dommage que la toiture est en très bon état et qu'elle est mitoyenne à la maison d'habitation située au sud. Je souhaiterais donc un changement de destination pour toute ou partie du bâtiment.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés. 

48 D Beaussais-Vitré Mr JUCHAULT Daniel 3 rue du bois du château 79370 Prailles	Le requérant souhaite restaurer le hameau des Charpres : lieu-dit les Charpres 79370 Beaussais-Vitré. Pour cela il souhaite faire des changements de destination pour certains bâtiments situés sur le hameau : cadastre 353B141 et 353B137.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés. 
93 D Melle Mr THIELIN Léo 37 rue du Tapis Vert 79500 Melle	La contribution porte sur le plan graphique du PLUi-H, spécifiquement pour le changement de destination de bâtiments dans la zone N STECAL Nhl, concernant la parcelle AE40 située au 2, Logis de Saint-Léger à Melle. Cette parcelle est en vente en tant qu'espace d'habitation et comprend plusieurs granges, qui ne sont plus liées à des activités agricoles depuis plusieurs décennies. Le projet de transformation comprend un changement de destination de la grange au sud vers un usage d'habitat. Les règles de rénovation de la zone Nhl pourraient assurer une continuité paysagère, même en cas de changement d'usage. Ainsi, une demande est faite pour autoriser le changement de destination de ce bâtiment (en zone A ou N".)	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
124 D Melle BINET-TARBE de VAUXCLAIRS Christian 8 chemin des fruitières Mazières- sur-Béronne 79500 Melle	La demande concerne la protection et la valorisation du hameau de « L'Allée » à Mazières-sur-Béronne, composé de bâtiments principalement antérieurs au XIXe siècle, dont certains du XVIe siècle, présentant une forte cohérence architecturale. Afin de préserver ce patrimoine reconnu, il est proposé de permettre la réaffectation des anciens bâtiments agricoles en hébergements touristiques saisonniers. La modification suggérée vise à inscrire certains bâtiments au plan 5.1.60 pour qu'ils bénéficient d'une réglementation adaptée au changement de destination, notamment la parcelle du signataire (A 0604), tout en prévoyant la possibilité d'une demande similaire par l'autre propriétaire du hameau.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.

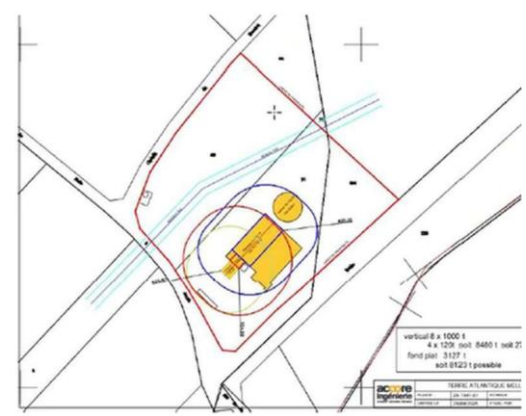
125 D Melle BINET-TARBE de VAUXCLAIRS Christian 8 chemin des fruitières Mazières- sur-Béronne 79500 Melle	La parcelle A 0618 située au voisinage du « Laquet » à Mazières-sur-Béronne, est prévue d'être classée en partie en zone agricole et en partie en zone naturelle. Par continuité avec les parcelles voisines A 0398, A 0387, A 0388 et A 0389, je propose, en accord avec la propriétaire de la parcelle A 0618, Madame Annie Sabourin, demeurant 60 route des Champs Psaumes , qu'elle soit intégralement classée en zone N.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
159 D Melle Mme MERRITT Geneviève 14 chemin des fruitières 79500 Melle	Le requérant est propriétaire de la parcelle bâtie 173 A 393 au 14 chemin des Fruitières à Melle, comprenant une habitation principale ainsi que plusieurs bâtiments agricoles anciens qui nécessitent une réhabilitation. Ces constructions, aujourd'hui classées en zone naturelle (N), risquent de se dégrader faute de possibilité d'évolution, alors qu'elles présentent un intérêt patrimonial et s'inscrivent dans un ensemble foncier cohérent déjà partiellement bâti. Demande que les bâtiments anciens identifiés sur le plan joint soient inscrits sur le document graphique du PLUi-H (plan 5.1.60) comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ». Document graphique du PLUi-H (plan 5.1.60). (Réhabilitation future usage familial ou touristique léger.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
160 D Melle SCI L'Archiprêtre 17 chemin de Saint- Jacques, Mazières- sur-Béronne 79500 MELLE	Située sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, l'ancien archiprêtre de Melle (site inscrit MH), situé à Mazières-sur-Béronne accueille régulièrement des pèlerins, ce qui contribue à l'attractivité touristique de la région. Ils demandent donc que tous les bâtiments de la propriété soient identifiés, sur la carte réglementaire 5.1.60 du PLUi-H, comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination Cette inscription permettrait d'envisager à l'avenir des usages complémentaires (accueil du public, activités culturelles ou touristiques), tout en respectant la réglementation en vigueur et sans porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
184 D Melle Mme MOTTA-PASSAJOU Gabrielle	Propriétaire de la parcelle 77 à Mazières sur Béronne, 79500 Melle. Suite à l'avis d'enquête Elle soumet un changement qu'elle estime souhaitable tenant compte de projets ultérieurs concernant sa propriété. Faisant référence à 5.1.60_Maillage_Melle_Mazières-Sur-	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.

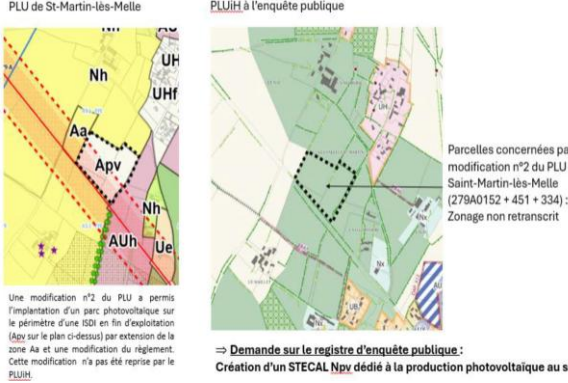
16 rue du Bois de la fontaine 79500 Melle	Béronne.jpg et Parcelle 77.jpg (pièces jointes) Demande que les deux bâtiments qui se trouvent sur la propriété (A et B) puissent être ajoutés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N au titre de l'article L151-11 I 2°.	
186 D Melle Margot DELABROUSSE , Léo THIELIN , Timon GRIFFAULT , Mélodie KOULOUNDISSA 2 Le Logis 79500 Melle	La demande concerne la possibilité de changer la destination d'une grange située en zone N STECAL Nhl à Melle, afin de la transformer en habitation. Actuellement, le PLUi-H ne l'autorise pas en raison de la surface et de l'éloignement des autres bâtiments, ce qui compromet la préservation de la grange qui n'a plus d'usage agricole. Le règlement de la zone prévoit cependant des conditions de rénovation favorisant l'intégration paysagère du projet	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
203 D Sainte-Soline 7 chemin de Couhé 79120 SAINTE SOLINE	Couvent de Bonneuil : changement de destination demandé sur les parties 1 et 2 (voir plan ci-joint et explicatif) nouvelle destination n'est pas indiquée. Il s'agit d'une part d'anciens logements et d'autre part de granges et divers bâtis 1 Document associé	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
3 C Lezay Mr TALON 7 Bourchemin 79120 Lezay	Ayant pour projet d'implanter sur mes parcelles ZO 47, 48 et 50 des structures d'habitat légers (20 m²) de type yourte, Verterre, cabane ou tipi il demande la Redestination de celle-ci. Ces structures autonomes, éco-responsable, ne seront pas raccordés au réseau aux réseaux eau-électricité. Les parcelles ZO 47 et ZO 48 étant très humides en hiver seuls 4 positionnements sont envisagés. Il joint le relevé cadastral annoté. Il ne peut aller plus loin dans un projet sans changement de destination de ces terrains.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
8 R Lezay Mr BOURDON Guy 1 rue le Roc Clielles 79120 Lezay	Il souhaite que la parcelle AO 41 puisse continuer de bénéficier d'un changement de destination . En effet il voudrait transformer le bâtiment actuellement hangar à 2 murs en pierres en un local constructible pour faire une habitation. L'étude de sol a été réalisée et le terrain est conforme pour ce changement de destination en maison d'habitation.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.
4 R Celles-Sur-Belle Mr MOINARD Julien	1 - 34 avenue de Niort 79370 Celles-Sur-Belle OAP H137 pourquoi celui-ci imbrique plusieurs terrains de différents propriétaires ?	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.

11 route de St Romans 79370 Celles sur Belle	2 - 17 route des Oulmes 79370 Celles-Sur-Belle, peut-il y avoir la possibilité de modifier l'affectation des granges et hangars en une éventuelle habitation.	
9 R Sauzé-entre-Bois GOURAUD André & Anne-Marie 5, chemin de Bedorges 79190 Sauzé-entre-Bois	Parcelle n° 804 Demande la confirmation de transformer les bâtiments liés à l'activité agricole en maison d'habitation.	Toutes les demandes de changement de destination seront étudiées au regard des critères initialement identifiés.

7.12. DEMANDE CREATION DE STECAL

9 D 14 D Fontivillié Mr GADOT Olivier 2 route de pied chétif 79110 Fontivillié-Sompt	Le propriétaire d'un terrain à Fontivillié demande à la collectivité de réexaminer l'intégration de sa propriété en STECAL dans le cadre du PLUi-H, afin de pouvoir y créer un site d'hébergement saisonnier et une salle de réception. Il souligne que ce projet contribuerait au développement touristique et économique local, mais constate que sa demande initiale n'a pas été retenue dans le document d'urbanisme. Face à cette situation, il souhaite connaître les possibilités offertes par la collectivité pour permettre la réalisation de son projet, ou s'il devra envisager une implantation ailleurs, et reste disponible pour en discuter.	La demande sera étudiée dans le cadre du nouveau passage en CDPENAF.
37 D Chef Boutonne Mme BAUDREZ Marie-Louise	Cette personne est propriétaire des parcelles "330 section A parcelle 0437 et 0438 lieudit le bourg Tillou". Elle a prévu de faire donation de ces parcelles à ses 2 enfants afin qu'ils puissent y construire leur maison. Les parcelles étaient exploitées jusqu'en 2021. Leur exploitation a cessé pour conduire son projet. Or elle constate que les parcelles sont classées en zone Ae, donc elle comprend que ces parcelles sont en STECAL dédié aux équipements publics en zone agricole. Elle s'oppose à cette classification et souhaite conserver la constructibilité des terrains dont la donation va être signé au mois de décembre 2025. Elle demande de procéder aux modifications nécessaires	Dans le cadre du PLUi-H de CCMP, aucun STECAL n'a été inscrit à vocation d'habitat mais pour la reconnaissance d'équipements ou d'activités isolées à titre exceptionnel.

44 D Beaussais-Vitré Mme GUILBERT-FOLLAIN Marie-Alice	Une haie est à supprimer au lieu-dit "Moulin de la Bessière" sur la commune de Beaussais-Vitré, entourée en rouge sur le document PDF joint à la contribution (haie à supprimer). Cette haie n'existe pas. Également, sur ce secteur, une partie est concernée par la zone naturelle. Avec la proximité de l'espace de loisirs et touristique du Lambon, Le requérant souhaiterait sur deux zones avoir (Cf. document Demande STECAL) la possibilité de créer des hébergements de loisirs, soit par le zonage Nhl ou le zonage NI.	La haie sera réétudiée selon les critères d'identification au PLUi-H. La demande devra être précisée dans le cadre d'un projet abouti. Il pourra être éventuellement intégré dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure.
51 D Melle SCA TERRE ATLANTIQUE Lieudit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	Le site de la Coopérative Terre Atlantique à Mazières sur Béronne est actuellement classé en A, ce qui ne correspond pas à ses besoins ni à son développement futur. La coopérative sollicite un classement STECAL AX afin de pouvoir maintenir, adapter ou développer son activité conformément à la circulaire silo de 2013, qui vise à moderniser ou étendre de façon limitée les sites existants. Cette demande est soutenue par la Chambre d'Agriculture interdépartementale, qui a rappelé à la Communauté de Communes du Mellois en Poitou la nécessité pour la coopérative d'augmenter sa capacité de stockage pour poursuivre son activité.	Plan de l'existant :  Cette demande de reconnaissance d'un site existant fait suite à la demande de la Chambre d'agriculture et pourra être intégrée à l'approbation.
52 D Périgné SCA Terre Atlantique Lieudit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	La Coopérative Terre Atlantique sollicite le classement de son site en STECAL Ax, afin d'autoriser la sous-destination « commerce de gros » correspondant à son activité. Cette demande s'appuie sur la circulaire silo de 2013 (DGPAAT/SDPM/C2013-3031 du 19 mars 2013), qui vise à conforter, mettre aux normes ou étendre de façon limitée les sites existants. La Chambre d'Agriculture interdépartementale Charente-Maritime – Deux Sèvres a soutenu cette démarche auprès de la Communauté de Communes du Mellois en Poitou par courrier du 01/09/2025. À ce jour, aucun projet de développement n'est prévu sur le site, mais la Coopérative souhaite conserver la possibilité de réaliser des travaux de mise aux normes, justifiant ainsi la demande de classement STECAL Ax pour maintenir l'activité existante.	Cette demande de reconnaissance d'un site existant fait suite à la demande de la Chambre d'agriculture et pourra être intégrée à l'approbation.

53 D Clussais-la-Pommerai SCA TERRE ATLANTIQUE Lieudit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	La Coopérative Terre Atlantique sollicite le classement du site en STECAL Ax pour autoriser l'activité de commerce de gros, en conformité avec la circulaire « silo » de 2013. Cette démarche vise à permettre la mise aux normes ou des interventions limitées sur l'existant, sans projet d'extension à ce jour, afin d'assurer la pérennité de l'activité actuelle. La Chambre d'Agriculture interdépartementale a également soutenu cette demande auprès de la Communauté de Communes du Mellois en Poitou.	Cette demande de reconnaissance d'un site existant fait suite à la demande de la Chambre d'agriculture et pourra être intégrée à l'approbation.
50 D Triou Aigondigné SCA TERRE ATLANTIQUE lieu dit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	Le site de notre Coopérative Terre Atlantique, situé à Triou a été classé en A. Ce classement n'est pas adapté à nos activités et aux évolutions possibles à l'avenir. Nous souhaitons bénéficier d'un STECAL Ax pour répondre à nos obligations de maintien de notre activité économique, ou de mise aux normes et peut être d'évolution du site	Cette demande de reconnaissance d'un site existant fait suite à la demande de la Chambre d'agriculture et pourra être intégrée à l'approbation.
118 D Melle Urbanisme de Melle Quartier Mairie 79500 Melle		Cette demande pourra être intégrée à l'approbation.
167 D Melle Mr RAULT Manuel 14 route de la Rousselière, Saint léger de la Martinière 79500 MELLE	Dans le cadre de mon activité de maraicher sur l'entreprise EARL LES JARDINS DE LA BELLE, le site concerné en pièces jointe et exploité par EARL RAULT va être utilisé pour une activité de transformation et l'accueil des clients, voir une vocation touristique en plus du siège d'exploitation de l'EARL RAULT. Il sera également utilisé pour l'implantation de logements modulaires pour l'hébergement de saisonniers, une main d'œuvre indispensable à mon activité de maraichage. Il demande la requalification de ce zonage autre que Agricole pour me permettre de réaliser les activités cités ci-dessus. Quel zonage conviendrai le mieux (STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone agricole?).	La demande devra être précisée dans le cadre d'un projet abouti. Il pourra être éventuellement intégré dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure.

Questions de la commission d'enquête

Il convient de s'interroger sur les raisons pour lesquelles le projet ne respecte pas le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en ce qui concerne le développement de nouvelles constructions dans les hameaux comptant un minimum de 30 habitations. En effet, alors que le SCOT impose ce seuil de 30 habitations pour autoriser des extensions, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H) permet, quant à lui, de procéder à ces extensions dès lors que le secteur comprend au moins 15 habitations. Cette différence entre les deux documents d'urbanisme soulève la question du respect des orientations fixées par le SCOT et des motivations ayant conduit à abaisser ce seuil dans le PLUi-H. La communauté de communes peut-elle apporter les raisons de cette décision ?

Réponse de la CCMP

Les pages 179 et suivantes du rapport de présentation précisent au paragraphe "5.3.1", la méthodologie de délimitation des zones urbaines et le choix des enveloppes urbaines des bourgs, villages, hameaux densifiables et entités rurales isolées. Pour chaque entité, des possibilités de constructibilités ont été fixées au sein du PADD.

Au regard de la nature du territoire multipolaire et constitué de nombreux hameaux et de villages qui doivent continuer de vivre, le choix politique a été fait de permettre la constructibilité de certains hameaux uniquement en densification de l'enveloppe urbaine ce qui représente peu de potentiels.

Par ailleurs, le SCoT approuvé en 2020 ne prend pas en compte les différentes évolutions législatives et souplesses appliquées que la notion de constructibilité en densification au sein des hameaux.

Rappel du rapport de présentation sur la délimitation des hameaux constructibles

Le SCoT précise la méthode de définition des enveloppes urbaines en fixant un seuil de 30 habitations au minimum pour les enveloppes urbaines pouvant être densifiées. Un groupement bâti de moins de 30 habitations ne pourrait alors pas recevoir de constructions nouvelles. Dans le cadre du PLUi-H, le choix a été fait de déroger à cette limitation et de permettre l'inclusion de groupements bâtis comportant entre 15 et 30 habitations. Cette dérogation est appuyée sur une analyse multicritère des hameaux.

Le choix d'urbaniser dans les hameaux de 15 à 30 habitations a été soutenu par les élus communaux dans une logique de lutte contre l'étalement urbain avec la volonté de densifier des parcelles en dents creuses et souvent déjà viabilisées plutôt qu'en extension des bourgs.

Une fiche pour analyser les hameaux constructibles dont le nombre est inférieur à 30 logements a été faite et a permis des échanges avec les élus pour comprendre la classification de l'entité.

Les entités de moins de 30 logements ont été qualifiées sous réserve de respecter les conditions suivantes : desserte par les réseaux et sécurité incendie, absence d'exploitation agricole, absence de SUP, absence de sites protégés, TVB.

Afin de préserver les qualités architecturales et urbaines des hameaux existants et de permettre leur évolution, une OAP thématique « patrimoine » a été mise en place.

Les objectifs principaux consistent :

- en la préservation de l'identité rurale du territoire*
- en la préservation d'une identité agricole à l'échelle architecturale tout en permettant un nouvel usage du bâtiment (dans le cas d'un changement de destination)*
- garantir la préservation de l'activité agricole à proximité.*

LES ENTITÉS DE L'ARMATURE URBAINE	Principaux critères d'urbanité			Constructibilité	
	Nombre de logements	Densité de bâtis	Présence d'équipements, services ou commerces	Constructibles en densification	Possibilité d'établir une extension urbaine *
LES BOURGS 	 Important	 Dense avec un noyau historique	 Présents	 Constructibles en densification	 Extension envisageable*
LES VILLAGES  > 30 logements	 D'important à moyen	 Relativement dense	 Parfois encore présents	 Constructibles en densification	 Extension envisageable si justifiée*
LES HAMEAUX DENSIFIABLES  < 30 logements *	 Moyen à faible (- 15 habitations au minimum)	 Moyen (- 15 habitations au minimum)	 Non	 Constructibles en densification	 Non**
LES ENTITÉS RURALES ET/OU ISOLÉES  Les écarts bâtis et hameaux « agricoles »	 De faible (- de 15 habitations)	 Situation isolée ou faible densité	 Non	 Non constructibles sauf annexes et extensions de l'existant	 Non

Plusieurs communes estiment que leurs attentes exprimées lors des rencontres avec le prestataire n'ont pas été intégrées dans l'étude et que certaines applications ne sont pas réalisables sur le terrain. Y a-t-il eu une réunion par commune avant l'étude et un retour auprès de celles-ci avant la remise du document final ?

Réponse de la CCMP

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des réunions avec les élus et partenaires tout au long de l'élaboration du PLUi-H.

Détail de l'association des élus et partenaires au cours l'élaboration du PLUi-H			
Etape	Date	Réunion / Objet	Type
Lancement	25/02/2021	Réunion de VP	Réunion
Lancement	08/04/2021	Réunion de VP	Réunion
Lancement	06/05/2021	Réunion de VP	Réunion
Prescription	20/05/2021	Conférence des maires : gouvernance et prescription	Réunion

Enquête publique : PLUi-H de la Communauté de Communes du Mellois-en-Poitou (79)

RAPPORT D'ENQUETE (PLUi – H)

Lancement	20/05/2021	Réunion de VP	Réunion
Lancement	03/06/2021	Réunion de VP	Réunion
Lancement	01/07/2021	Réunion de VP	Réunion
Prescription	01/07/2021	Conseil communautaire : prescription	Réunion
Lancement	03/12/2021	Réunion de VP	Réunion
Diagnostic	07/04/2022	Réunion de VP	Réunion
Diagnostic	03/05/2022	Maires et référents communaux	Réunion
Diagnostic	23/06/2022	Conférence des maires : démarrage et diagnostic	Réunion
Diagnostic	de mai à juillet 2022	Questionnaire et cartes interactive	Production
Diagnostic	du 16/06/2022 au 15/07/2022	62 Rencontres communales sur le potentiel foncier	Réunion + production
Diagnostic	13/10/2022	Réunion de VP	Réunion
Diagnostic	Octobre 2022	Relecture du diagnostic par les VP	Production
Diagnostic	27/10/2022	Réunion publique	Réunion
Diagnostic	08/11/2022	Relecture du diagnostic par les communes	Production
Diagnostic	05/12/2022	Réunion PPA-PPC	Réunion
Diagnostic	14/11/2022	Maires et référents communaux	Réunion
Diagnostic	15/12/2022	Réunion VP	Réunion
Diagnostic	19/01/2023	Conseil communautaire : prise acte fin du diagnostic	Réunion
PADD	11/05/2023	Conférence des maires	Réunion

PADD	31/05/2023	Maires et référents : présenta° des carnets d'intention	Réunion
PADD	De mai à aout 2023	Travail sur les carnets d'intention	Production
PADD	5+12+14+19+23 juin +12/07	Réunion par bassins : aide pour les carnets	Réunion + production
PADD	20/07/2023	Réunion de VP	Réunion
PADD	25/09/2023	Maires et référents : retour sur les carnets	Réunion
PADD	03/10/2023	Séminaires des élus	Réunion + production
PADD	19/10/2023	Réunion de VP	Réunion
PADD	09/11/2023	Atelier habitat	Réunion + production
PADD	09/11/2023	Réunion de VP	Réunion
PADD	27/11/2023	Atelier patrimoine	Réunion + production
PADD	27/11/2023	Maires et référents : retour du séminaire	Réunion

PADD	29/11/2023	Atelier maires et référents	Réunion + production
PADD	04/12/2023	Réunion avec le CODEV	Réunion
PADD	07/12/2023	Réunion de VP	Réunion
PADD	08/12/2023	Atelier monde économique et agricole	Réunion + production
PADD	08/01/2024	Maires et référents communaux : retour PADD V1	Réunion
PADD	15/01/2024	Réunion PPA-PPC	Réunion
PADD	15/01/2024	Saisine du CODEV	Réunion + production
PADD	26/01/2024	Séminaire des secrétaires de mairies	Réunion
PADD	01/02/2024	Réunion de VP	Réunion
PADD	08/02/2024	Maires et référents communaux : retour PADD V2	Réunion
Règlement	09/04/2024	Maires et référents : présentation méthode règlement	Réunion
PADD	11/04/2024	Conseil communautaire : point d'étape	Réunion
PADD	25/04/2024	Réunion de VP	Réunion
POA	16/05/2024	Atelier POA 1	Réunion + production
PADD	30/05/2024	Conseil communautaire : débat du PADD	Réunion
POA	13/06/2024	Atelier POA 2	Réunion + production
Règlement	du 10 au 19 juin 2024	62 Rencontre communales zonages par le BE	Réunion + production
Règlement	Été 2024	Rencontre communales zonages par les techniciens	Réunion + production

POA	19/09/2024	Réunion des VP POA	Réunion
Règlement	10/10/2024	Réunion des VP	Réunion
Règlement	04/11/2024	Maires et référents communaux : point d'étape règlement	Réunion
Règlement	du 25/11/24 au 09/12/2024	Réunion par bassins : sites de projets	Réunion + production
Règlement	12/12/2025	Réunion de VP : volet économique	Réunion
Règlement	21/01/2025	Maires et référents communaux	Réunion
Règlement	28/01/2025	Réunions par bassins de vie	Réunion + production
OAP	30/01/2025	Réunion OAP	Réunion
Règlement	03/02/2025	Réunion commune Aigondigné	Réunion
OAP	17-18/02/2025	Rencontres communales OAP	Réunion + production
Règlement	06/03/2025	Réunion des VP	Réunion
Règlement	13/03/2025	Maires et référents communaux	Réunion

POA	30/03/2025	Conférence des maires : POA	Réunion
PADD	03/04/2025	Réunion des VP	Réunion
PADD	03/04/2025	Conseil communautaire : débat complémentaire PADD	Réunion
Règlement	18/04/2025	Conférence des maires	Réunion
PLUi-H	05/05/2025	PPA-PPC : réunion pré-arrêt	Réunion
Règlement	16/05/2025	Seminaire des secrétaires de mairies	Réunion
PLUi-H	19/06/2025	Conseil communautaire : arrêt du projet	Réunion
PLUi-H	du 20/06/2025 au 20/09/2025	Communes : avis sur l'arrêt du projet	Réunion + production
PLUi-H	28/08/2025	Maires et référents communaux	Réunion
PLUi-H	16/10/2025	Conseil communautaire : arrêt du projet	Réunion
PLUi-H	17/10/2025	Réunion enquête publique avec les 8 communes	Réunion
Règlement	De novembre à mi-décembre	Communes : rencontre avec le VP	Réunion + production



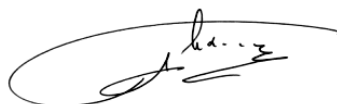
8. CONCLUSION

La commission termine ici son rapport dont l'analyse des principaux points sera reprise dans ses conclusions motivées formulées dans deux documents distincts qui tiennent compte de chacun des objets de la procédure. Ces conclusions sont indissociables du présent rapport.

Ce type de procédure constitue la dernière étape publique avant la prise de l'arrêté définitif du Plan local d'urbanisme intercommunal et Habitat du Mellois-en-Poitou.

Fait à Niort le mardi 6 janvier 2026

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête



Serge MANCEAU
Membre de la commission



Corinne PIERRE
Membre de la commission



Pièces annexes :

- ANNEXE 1 – Décision de désignation d'une commission d'enquête par le tribunal administratif de Poitiers.
- ANNEXE 2 – Arrêté de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou.
- ANNEXE 3 – Avis d'enquête dans la presse locale – 1^{ère} parution.
- ANNEXE 4 - Avis d'enquête dans la presse locale – 2^{ème} parution

Pièces jointes :

La grille d'enregistrement des observations.

9. PIECES ANNEXES

ANNEXE 1 – Décision de nomination de la Commission par le TA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

16/07/2025

N° E25000121 /86

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'une commission d'enquête

Vu enregistrée le 04/07/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet d'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes Mellois en Poitou, l'abrogation de 25 cartes communales, la création de périmètres délimités des abords et la révision du zonage d'assainissement des 29 communes desservies par un réseau d'assainissement collectif ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Bernard ALEXANDRE

Membres titulaires :

Monsieur Serge MANCEAU
Madame Corinne PIERRE

Membre suppléante :

Madame Catherine BONAMY

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de COMMUNAUTE DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Poitiers, le 16/07/2025.



le président,

signé

Antoine JARRIGE

ANNEXE 2 – Arrêté d'organisation de l'enquête par la CCMP

Envoyé en préfecture le 11/10/2025
Reçu en préfecture le 11/10/2025
Publié le 13/10/2025
ID : 079-200069755-20251010-A202528-AU



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A202528

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU PRÉSIDENT

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Aménagement

OBJET : Ouverture d'une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU (Deux-Sèvres),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2224-10 et R. 2224-8 et R.2224-9 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11 et suivantes et R.153-8 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L. 621-31 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-7 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2016 portant création du nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion des communautés de communes du Canton de Celles-sur-Belle, du Cœur du Poitou, du Mellois et Val de Boutonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes du canton de Celles-sur-Belle, du Cœur du Poitou, du Mellois et Val de Boutonne (dénomination « Mellois en Poitou ») ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2019 portant modifications des statuts de la communauté de communes Mellois en Poitou lui donnant la compétence « aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ainsi que la compétence « assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L.2224-8 » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1er avril 2023 relatif aux les statuts de la Communauté de communes Mellois en Poitou ;

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 du 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 en date du 30 mai 2024 du conseil communautaire actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

Arrêté du président - A202528

Page 1 sur 7

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date 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, ainsi que les pièces annexes ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine (MRAe) du 22 septembre 2025 sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Vu les avis du Préfet des Deux-Sèvres et des différentes Personnes Publiques Associées et Consultées ;

Vu les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat comprenant une évaluation environnementale soumis à l'enquête publique ;

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 1 juillet 2025 auprès du Tribunal Administratif de Poitiers en vue de mener une enquête publique conjointe relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), à l'abrogation de 25 Cartes communales, la création de Périmètres Délimités des Abords et à la révision du Zonage d'assainissement des 29 communes desservies par un réseau d'assainissement collectif ;

Vu l'ordonnance N° E25000121/86 en date du 16 juillet 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant une commission d'enquête composée de M. Bernard ALEXANDRE, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Serge MANCEAU et Mme. Corinne PIERRE, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête ainsi que de Mme Catherine BONAMY en qualité de membre suppléante ;

ARRÊTE

Article 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

La communauté de communes Mellois en Poitou, représentée par Monsieur le Président, va procéder à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Ce dossier d'enquête publique comprend :

- Le projet de **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire.**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la communauté de communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il comporte :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ; ainsi que l'évaluation environnementale et son résumé non-technique ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles relatives à certains quartiers ou secteurs ;

- Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques
- Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisme.
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui exprime les ambitions de la collectivité en matière d'habitat et de logement (volet habitat)
- Les annexes du PLUi-H (servitudes d'utilité publique, schémas de réseaux, plans de prévention... Etc).
- Le bilan de la concertation pour le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.
- Les avis émis par l'Etat, les Personnes Publiques Associées/Consultées et par la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

L'enquête publique est menée en vue de recueillir et d'étudier les observations émises, afin de permettre au conseil communautaire de la Communauté de Communes Mellois en Poitou, d'approuver par délibération son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Article 2 : DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), sera ouverte **du 03 novembre 2025 à 9 heures au 03 décembre 2025 à 17 heures**, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Article 3 : DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête est composée de M. Bernard ALEXANDRE, en qualité de Président, M. Serge MANCEAU, Mme. Corinne PIERRE, en qualité de membres titulaires de la commission et de Mme Catherine BONAMY en qualité de membre suppléante.

Article 4 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le siège de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, situé dans le bâtiment « Les Arcades », au 2, place de Strasbourg à MELLE, est désigné siège administratif de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, sous format papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Président de la Commission d'enquête, seront déposés dans les sites d'enquête, au nombre de 8 (huit) pendant la durée de l'enquête, du **03 novembre 2025 au 03 décembre 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture des sites désignés ci-après :

Site d'enquête	Jours et heures d'ouverture au public Secrétariat - Accueil
Mairie d'Aigondigné (Mougon)	Lundi, jeudi : de 9h à 12h30 et de 14h à 18h Mardi, mercredi et vendredi : de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Mairie de Celles-sur-Belle	Lundi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h Mardi : de 13h30 à 17h Mercredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30 Jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h Vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
Mairie de Melle	Samedi : de 9h30 à 12h

	Lundi : de 14h à 17h Mardi : de 9h à 12h Mercredi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h Jeudi : de 14h à 17h Vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h
Mairie de Brioux-sur-Boutonne	Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h
Mairie de Chef-Boutonne	Du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Mairie de La Mothe-Saint-Héray	Du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h SAUF LE MARDI MATIN
Mairie de Lezay	Lundi et mardi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Mercredi : de 14h à 17h Jeudi et vendredi : 9h à 12h et de 14h à 17h Samedi : de 9h à 12h
Mairie de Sauzé-entre-Bois (Sauzé-Vaussais)	Lundi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Mardi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Mercredi : de 9h à 12h Jeudi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Samedi : de 9h à 12h

Pendant la durée de l'enquête publique, un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut prendre connaissance du dossier et transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6740/>

Le dossier d'enquête publique est également disponible à la consultation sur un poste informatique à la mairie de Melle.

Le public pourra consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, dans les sites d'enquêtes.
- Sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse internet suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6740/>

- Via l'adresse électronique suivante :

enquete-publique-2025@melloisenpoitou.fr

en précisant la mention « **Enquête Publique PLUi-H** ».

- Par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la commission d'enquête
Communauté de Communes Mellois-en-Poitou

Les Arcades - 2, place de Strasbourg CS 60048 - 79500 Melle
en précisant la mention « **Enquête Publique PLUi-H** ».

Les contributions transmises par courrier électronique seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6740/>

et donc visibles par tous.

Des informations sur le projet de PLUi-H soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, responsable de l'enquête publique, à l'adresse :

Les Arcades - 2, place de Strasbourg CS 60048 - 79500 Melle

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être également consultées sur les sites Internet suivants :

- pluih.melloisenpoitou.fr
- <https://www.melloisenpoitou.fr/>

Article 5 : PERMANENCES DES COMMISSAIRES-ENQUÊTEURS

Les commissaires enquêteurs seront présents pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

Site d'enquête	Permanences	Horaires
Mairie d'Aigondigné 2, place de la mairie - Mougou 79370 Aigondigné	Lundi 03 novembre	De 9h à 12h
	Jeudi 13 novembre	De 9h à 12h
Mairie de Celles-sur-Belle 1, avenue de Limoges 79370 Celles-sur-Belle	Lundi 03 novembre	De 14h à 16h
	Vendredi 28 novembre	De 9h à 12h
Mairie de Melle Quartier de la mairie 79500 Melle	Mercredi 05 novembre	De 14h à 17h
	Lundi 10 novembre	De 14h à 17h
	Vendredi 21 novembre	De 9h à 12h
	Samedi 29 novembre	De 9h30 à 12h

Mairie de Brioux-sur-Boutonne Place du champ de foire 79170 Brioux-sur-Boutonne	Mercredi 12 novembre	De 9h à 12h
	Vendredi 21 novembre	De 14h à 17h
Mairie de Chef-Boutonne 7, avenue de l'hôtel de ville 79110 Chef Boutonne	Mercredi 19 novembre	De 14h à 17h
	Vendredi 28 novembre	De 14h à 17h
Mairie de La Mothe-Saint-Héray 2, place Clémenceau 79800 La Mothe Saint-Héray	Jeudi 13 novembre	De 14h à 17h
	Lundi 17 novembre	De 9h à 12h
Mairie de Lezay 5, rue du parc 79120 Lezay	Samedi 29 novembre	De 9h à 12h
	Mardi 02 décembre	De 9h à 12h
Mairie de Sauzé-entre-Bois Sauzé-Vaussais 3, place de la mairie 79190 Sauzé-entre-Bois	Mercredi 12 novembre	De 9h à 12h
	Mercredi 03 décembre	De 9h à 12h

Article 6 : DISPOSITIONS A PRENDRE A LA CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, les registres seront clos et signés par le président de la commission d'enquête qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le président de la commission d'enquête établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Le président de la commission d'enquête transmettra au Président le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Article 7 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur aux locaux de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site Internet de la communauté de communes et en préfecture, pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la communauté de communes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée à Monsieur le préfet du département des Deux-Sèvres ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Article 8 : DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PAR LES AUTORITES COMPETENTES

Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de ces approbations seront faites dans la presse.

Article 9 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- La Nouvelle République
- Le Courrier de l'Ouest

Cet avis sera affiché notamment aux locaux de la communauté de communes, en mairie des communes membres et publié sur le site internet de la communauté de communes : www.melloisenpoitou.fr

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet des Deux-Sèvres,
- M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
- Aux membres de la commission d'enquête désignés,
- Aux maires des 58 communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou.

Fait à Melle.

Le président,



Fabrice MICHELET
Président
11 oct. 2025

Fabrice MICHELET

Nouvelle république le samedi 18 octobre 2025

légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legales.com

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H). Périmètres Délimités des Abords (PDA), révision du zonage d'assainissement, abrogation des cartes communales

Par les arrêtés A202528, A202526, A202525, A202527 du 11/10/2025, le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur les projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de Mellois en Poitou arrêté par délibération du conseil communautaire N° C19_06_2025_05 du 19 juin 2025, de Périmètres Délimités des Abords (PDA) après avis du conseil communautaire par délibération N°C19_06_2025_03 du 19 juin 2025, de révision du zonage d'assainissement arrêté par délibération du conseil communautaire N°C19_06_2025_02 du 19 juin 2025, d'abrogation des cartes communales prescrit par délibération N°C19_06_2025_04 du 19 juin 2025.

Objet, dates et durée de l'enquête publique conjointe

La Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, représentée par Monsieur le Président, va procéder à une enquête publique conjointe sur les dispositions des dossiers :

- Délibération du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, sur le périmètre du territoire de la communauté de communes.
- Délimitation des Périmètres Délimités des Abords pour les communes concernées, lesquelles sont : Aigondigné, Allonay, Baussais-Vitré, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Ensigné, Evoudin, La Mothe-Saint-Héray, Les Fosses, Limoges, Maisonnay, Marillé, Melle, Mellan, Périgné, Sainte-Soline, Saint-Romans-les-Melle, Sauzé-entre-Bois, Secondigné-sur-Belle, Valde-laume, Vançais.

- Abrogation des cartes communales des communes d'Aigondigné, Aigomay (commune de Aigondigné), La Bataille (commune de Chef-Boutonne), Baussais-Vitré, Boun (commune de Valde-laume), Chey, Chizé, La Couarde (commune de Prailles-La-Couarde), Couture-d'Argenson, Les Fosses, Goumay-Lozé (commune d'Allonay), Loubigné, Maisonnay, Messé, Paizay-le-Chapt, Paizay-le-Tort (Melle), Poulfontaines (commune de Marillé), Prailles (commune de Prailles-La-Couarde), Sainte-Blondine (commune de Aigondigné), Saint-Coutant, Saint-Génard (commune de Marillé), Secondigné-sur-Belle, Tibou (commune de Chef-Boutonne), Vieux-sur-Boutonne, Villiers-sur-Chizé.

- De révision des zonages d'assainissement des communes d'Aigondigné, Aubigné, Baussais-Vitré, Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Chey, Chizé, Couture-d'Argenson, Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues, Fresnes, La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Limoges, Loubillé, Mailé-l'Évescault, Melle, Périgné, Prailles-La-Couarde, Rom, Sauzé-Entre-Bois, Secondigné-sur-Belle, Savet, Saint-Romans-les-Melle, Sainte-Soline, Valde-laume et Vieux-sur-Boutonne.

Ce dossier d'enquête publique conjointe comprend :

La note précisant la mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative ;

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire qui comporte :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ; ainsi que l'évaluation environnementale et son résumé non-technique ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles relatives à certains quartiers ou secteurs ;

- Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques
- Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisme.

- Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) qui exprime les ambitions de la collectivité en matière d'habitat et de logement (volet habitat) ;

- Les annexes du PLUI-H (servitudes d'utilité publique, schémas de réseaux, plans de prévention... Etc).

- Le bilan de la concertation pour le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

- Les avis émis par l'État, les Personnes Publiques Associées/Consultées et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le dossier relatif à la création des Périmètres Délimités des Abords qui comporte :

- Un rapport de présentation pour chaque PDA concerné.
- Une annexe présentant les avis des communes concernées par les PDA et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier de révision des zonages d'assainissement qui comporte :

- Une notice explicative par commune expliquant les choix faits par la collectivité ;
- Les cartes délimitant les zones d'assainissement collectif et non collectif par commune.

- Une carte de synthèse présentant le zonage assainissement sur tout le territoire.
- Les avis émis par l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas.

L'enquête publique conjointe se déroulera du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 jusqu'au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00, soit durant une période consécutive de trente et un (31) jours.

Désignation de la commission d'enquête

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par ordonnance N° E2500012186 en date du 16 juillet 2025 a désigné une commission d'enquête composée de M. Bernard ALEXANDRE, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Serge MANCEAU et Mme. Corinne PIERRE, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête ainsi que de Mme Catherine BONAMY en qualité de membre suppléante.

Lieux d'enquête, consultation du dossier d'enquête publique, formulation d'observations relatives au dossier soumis à l'enquête publique

Le siège administratif de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de communes Mellois en Poitou, « Les Arcades », 2 place de Strasbourg, 79500 Melle. Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête publique dans les lieux d'enquête mentionnés dans le tableau ci-dessous.

En outre, le public pourra consulter les dossiers d'enquête publique depuis des supports dématérialisés :

- Depuis les sites internet suivant : pluih.melloisenpoitou.fr et www.melloisenpoitou.fr

Le dossier d'enquête publique est également disponible sur un poste informatique à la mairie de Melle.

Le dossier d'enquête publique est également disponible sur un poste informatique à la mairie de Melle.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consulter ses observations, propositions ou contre-propositions sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles ouverts à cet effet, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être transmises, en précisant le projet concerné :

- Par le registre dématérialisé sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/6740/

- Par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-2025@melloisenpoitou.fr

- Par courrier postal adressé au président de la commission d'enquête, Communauté de communes Mellois en Poitou, Siège Administratif « Les Arcades », 2 place de Strasbourg, 79500 Melle.

- Lors des permanences tenues par les commissaires enquêteurs indiquées dans le tableau ci-dessous.

Permanences des commissaires enquêteurs

Les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales aux lieux, jours et horaires indiqués dans le tableau ci-dessous.

Closure de l'enquête, rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

À l'expiration de l'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du président de la commission d'enquête sans délai et sous pli. Dès réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera, sous huitaine, le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le président de la commission d'enquête transmettra ensuite, dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête, le dossier avec son rapport, dans lequel devront figurer ses conclusions motivées au Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou ainsi qu'au Président du Tribunal administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions motivées du président de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an dans les lieux de permanence de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture au public et seront consultables sur le site internet de la communauté de communes www.melloisenpoitou.fr

Autorité compétente et décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique

La Communauté de communes Mellois en Poitou est l'autorité compétente pour approuver, suivre et réviser ces projets soumis à enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourront être approuvés par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Mellois en Poitou.

Sites d'accueil de l'enquête publique - Horaires d'ouverture -

Mairie d'Aigondigné 2, place de la mairie - Mougon 79370 Aigondigné

Lundi, jeudi : de 9h à 12h30 et de 14h à 18h. Mardi, mercredi et vendredi : de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Lundi 03/11/2025 de 9h à 12h

Jeudi 13/11/2025 de 9h à 12h

Mairie de Celles-sur-Belle

1, avenue de Limoges 79370 Celles-sur-Belle -

Lundi, jeudi : de 9h30 à 12h et de 13h30 à 16h, mardi : de 13h30 à 17h, mercredi

et vendredi : de 9h30 à 12h et de 13h30 à 16h30

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Lundi 03/11/2025 de 14h à 16h

Vendredi 28/11/2025 de 9h à 12h

Mairie de Melle

Quartier de la mairie 79500 Melle - Samedi : de 9h30 à 12h, lundi :

de 14h à 17h, mardi : de 9h à 12h, mercredi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, jeudi : de

14h à 17h, Vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 05/11/2025 de 14h à 17h

Lundi 10/11/2025 de 14h à 17h

Vendredi 21/11/2025 de 9h à 12h

Samedi 29/11/2025 de 9h30 à 12h

Mairie de Brioux-sur-Boutonne

Place du champ de foire 79170

Brioux-sur-Boutonne - Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 12/11/2025 de 9h à 12h

Vendredi 21/11/2025 de 14h à 17h

Mairie de Chef-Boutonne

7, avenue de l'hôtel de ville 79110 Chef-Boutonne - Du

lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 19/11/2025 de 14h à 17h

Vendredi 28/11/2025 de 14h à 17h

Mairie de La Mothe-Saint-Héray

2, place Clémentineau 79800 La Mothe

Saint-Héray - Du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h. Sauf le mardi matin.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Jeudi 13/11/2025 de 14h à 17h

Lundi 17/11/2025 de 9h à 12h

Mairie de Lezay

5, rue du parc 79120 Lezay - Lundi et mardi : de 9h à 12h et de

14h à 17h. Mercredi : de 14h à 17h, jeudi et vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Samedi : de 9h à 12h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Samedi 29/11/2025 de 9h à 12h

Mardi 02/12/2025 de 9h à 12h

Mairie de Sauzé-entre-Bois

Sauzé-entre-Bois 3, place de la mairie 79190

Sauzé-entre-Bois - Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h. Mercredi :

de 9h à 12h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 12/11/2025 de 9h à 12h

Mercredi 03/12/2025 de 9h à 12h

Avis administratifs



Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLU-H),
Périmètres Délimités des Abords (PDA), révision du zonage d'assainissement, abrogation des cartes communales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par les arrêtés A202525, A202526, A202527, A202528 du 11/10/2025, le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur les projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLU-H) de Mellois en Poitou arrêté par délibération du conseil communautaire N° C19_08_2025_35 du 19 juin 2025, de Périmètres Délimités des Abords (PDA) après avis du conseil communautaire par délibération N° C19_08_2025_33 du 19 juin 2025, de révision du zonage d'assainissement arrêté par délibération du conseil communautaire N° C19_08_2025_32 du 19 juin 2025, d'abrogation des cartes communales prescrit par délibération N° C19_08_2025_34 du 19 juin 2025.

Objet, dates et durée de l'enquête publique conjointe

La Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique conjointe sur les dispositions des dossiers :
- D'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, sur le périmètre du territoire de la communauté de communes,
- De création des Périmètres Délimités des Abords pour les communes concernées, lesquelles sont : Agongigné, Allonnay, Beausais-Vivré, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Ensigné, Exoudun, La Mothe-Saint-Héray, Les Fosses, Limonges, Maisonnay, Marçay, Melle, Melleron, Périgné, Sainte-Soline, Saint-Lomains-les-Melle, Saucé-en-Touraine, Secondigny-sur-Vie, Valdelume, Vangé,
- D'abrogation des cartes communales des communes d'Agongigné, Agonnay (commune de Agongigné), La Batzelle (commune de Chef-Boutonne), Beausais-Vivré, Brou (commune de Valdelume), Chey, Chizé, La Courade (commune de Prailles-La-Courade), Couture-d'Argenson, Les Fosses, Gournay-Lozé (commune d'Allonnay), Loubigné, Maisonnay, Massé, Pazy-le-Chast, Pazy-le-Tort (Melle), Pouffonds (commune de Marçay), Prailles (commune de Prailles-La-Courade), Sainte-Soline (commune de Agongigné), Saint-Coutant, Saint-Gervais (commune de Melleron), Secondigny-sur-Vie, Tilly (commune de Chef-Boutonne), Verneux-sur-Boutonne, Villiers-sur-Chizé,

- De révision des zonages d'assainissement des communes d'Agongigné, Aubigné, Beausais-Vivré, Brou, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Chey, Chizé, Couture-d'Argenson, Exoudun, Fontenay-le-Comte, Entragues, Fresnes, La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Limonges, Loublé, Mairé, Evcard, Melle, Périgné, Prailles-La-Courade, Rom, Saucé-en-Touraine, Secondigny-sur-Vie, Saint-Lomains-les-Melle, Sainte-Soline, Valdelume et Verneux-sur-Boutonne.
Ce dossier d'enquête publique conjointe comprend :
- La note précisant la mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont collecter s'insère dans la procédure administrative ;
- Le dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire qui comporte :
• Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués, ainsi que l'évaluation environnementale et son résumé non-technique ;
• Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
• Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles relatives à certains quartiers ou secteurs ;
• Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques :
- Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisme ;
- Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) qui exprime les ambitions de la collectivité en matière d'habitat et de logement (volet habitat) ;
• Les annexes du PLU-H (servitudes d'utilité publique, schémas de réseaux, plans de prévention, etc.) ;
- Le plan de la concertation pour le projet de Plan local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;
• Les avis émis par l'Etat, les Personnes Publiques Associées/Consultées et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le dossier relatif à la création des Périmètres Délimités des Abords qui comporte :
• un rapport de présentation pour chaque PDA concerné,
• une annexe présentant les avis des communes concernées par les PDA et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier de révision des zonages d'assainissement qui comporte :
• une notice explicative par commune expliquant les choix faits par la collectivité,
• les cartes délimitant les zones d'assainissement collectif et non collectif par commune,
• une carte de synthèse présentant le zonage assainissement sur tout le territoire,
• les avis émis par l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas.
L'enquête publique conjointe se déroulera du lundi 3 novembre 2025 à 9 h 00 jusqu'au mercredi 3 décembre 2025 à 17 h 00, soit durant une période consécutive de trente et un (31) jours.
Désignation de la Commission d'enquête
M. le Président du tribunal administratif de Poitiers, par ordonnance n° E25000121/86 en date du 16 juillet 2025 a désigné une commission d'enquête composée de M. Bernard Alexandre, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Serge Manseau et Mme Corinne Pierre, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête ainsi que de Mme Catherine Bonamy en qualité de membre suppléante.

Lieux d'enquête, consultation du dossier d'enquête publique, formulation d'observations relatives au dossier soumis à l'enquête publique
Le siège administratif de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de communes Mellois en Poitou, « Les Arcades », 2 place de Strasbourg, 79500 Melle. Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête publique dans les lieux d'enquête mentionnés dans le tableau ci-dessous.

En outre, le public pourra consulter les dossiers d'enquête publique depuis des supports dématérialisés :
- Depuis les sites internet suivant : pluh.melloisenpoitou.fr et www.melloisenpoitou.fr
Le dossier d'enquête publique est également disponible sur un poste informatique à la mairie de Melle.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations, propositions ou contre-propositions sur les registres d'enquête à feuillet non mobiles ouverts à cet effet, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.
Les observations pourront également être transmises, en précisant le projet concerné :
- par le registre dématérialisé sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/6760/
- par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-2025@melloisenpoitou.fr
- par courrier postal adressé au président de la commission d'enquête, Communauté de communes Mellois en Poitou, Siège Administratif « Les Arcades », 2, place de Strasbourg, 79500 Melle.

Les dates et heures de permanence des commissaires enquêteurs indiquées dans le tableau ci-dessous.

Permanences des commissaires enquêteurs
Les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, écrites et orales aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous.

Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du Commissaire enquêteur
À l'expiration de l'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du président de la commission d'enquête sans délai et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera sous huitaine le Président de la Communauté de communes Mellois-en-Poitou et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le président de la commission d'enquête transmettra ensuite, dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête, le dossier avec son rapport, dans lequel devront figurer ses conclusions motivées au Président de la communauté de communes Mellois en Poitou ainsi qu'au Président du tribunal administratif de Poitiers.
Le rapport et les conclusions motivées du président de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an dans les lieux de permanence de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture au public et seront consultables sur le site internet de la communauté de communes : www.melloisenpoitou.fr

Autorité compétente et décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique
La Communauté de communes Mellois en Poitou est l'autorité compétente pour approuver, suivre et réviser ces projets soumis à enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourront être approuvés par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Mellois en Poitou.

Sites d'accueil de l'enquête publique - Horaires d'ouverture
Mairie d'Agongigné, 2, place de la Mairie - Mougon, 79370 Agongigné.
Lundi, jeudi : de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 18 h 00,
Mardi, mercredi et vendredi : de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur
Lundi 3 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
Lundi 13 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Celles-sur-Belle, 1, avenue de Limoges, 79370 Celles-sur-Belle.
Lundi, jeudi : de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00, mardi : de 13 h 30 à 17 h 00, mercredi et vendredi : de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur
Lundi 3 novembre 2025 de 14 h 00 à 16 h 00,
Vendredi 28 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Melle Quartier de la Mairie, 79500 Melle.
Samedi : de 9 h 30 à 12 h 00, Lundi : de 14 h 00 à 17 h 00, mardi : de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, jeudi : de 14 h 00 à 17 h 00, Vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur
Mercredi 5 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
Lundi 10 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
Vendredi 21 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
Samedi 29 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Verneux-sur-Boutonne, place du Champ-de-Foire, 79170 Verneux-sur-Boutonne.
Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : de 9 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00,
Mardi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, samedi : de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Chef-Boutonne, 7, avenue de l'Église-de-Vie, 79110 Chef-Boutonne.
Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur
Mercredi 19 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
Vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie de La Mothe-Saint-Héray, 2, place Clémentineau, 79500 La Mothe-Saint-Héray.
Du lundi au vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00, Dimanche : de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie de Lezay, 5, rue du parc, 79120 Lezay.
Lundi et mardi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, Mercredi : de 14 h 00 à 17 h 00, Jeudi et vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur
Samedi 29 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
Mardi 2 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Saucé-en-Touraine Saucé-Vallée, 3, place de la Mairie, 79190 Saucé-en-Touraine.
Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
Mercredi : de 9 h 00 à 12 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur
Samedi 12 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
Mercredi 3 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Nouvelle république le lundi 10 novembre 2025

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), Périmètres Délimités des Abords (PDA), révision du zonage d'assainissement, abrogation des cartes communales

Par les arrêtés A202526, A202526, A202525, A202527 du 11/10/2025, le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur les projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de Mellois en Poitou arrêté par délibération N°C19_06_2025_03 du 19 juin 2025, de Périmètres Délimités des Abords (PDA) après avis du conseil communautaire par délibération N°C19_06_2025_03 du 19 juin 2025, de révision du zonage d'assainissement arrêté par délibération du conseil communautaire N°C19_06_2025_02 du 19 juin 2025, d'abrogation des cartes communales prescrit par délibération N°C19_06_2025_04 du 19 juin 2025.

Objet, dates et durée de l'enquête publique conjointe

La Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, représentée par Monsieur le Président, va procéder à une enquête publique conjointe sur les dispositions des dossiers :

- D'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, sur le périmètre du territoire de la communauté de communes.
- De création des Périmètres Délimités des Abords pour les communes concernées, lesquelles sont : Aigondigné, Allonnay, Beaussais-Vitré, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Ensigné, Exoudun, La Mothe-Saint-Héray, Les Fosses, Limalonges, Maisonnay, Marcellé, Melle, Melleran, Périgné, Sainte-Soline, Saint-Romans-les-Melle, Sauzé-entre-Bois, Secondigné-sur-Belle, Valdelorme, Vançais.

- D'abrogation des cartes communales des communes d'Aubigné, Aigonnay (commune de Aigondigné), La Bataille (commune de Chef-Boutonne), Beaussais-Vitré, Bouin (commune de Valdelorme), Chey, Chizé, La Couarde (commune de Prailles-La-Couarde), Couture-d'Argenson, Les Fosses, Gournay-Loizé (commune d'Allonnay), Loubigné, Maisonnay, Messé, Paizay-le-Chat, Paizay-le-Tort (Melle), Pouffonds (commune de Marcellé), Prailles (commune de Prailles-La-Couarde), Sainte-Blandine (commune de Aigondigné), Saint-Coutant, Saint-Génard (commune de Marcellé), Secondigné-sur-Belle, Tillou (commune de Chef-Boutonne), Vernoux-sur-Boutonne, Villiers-sur-Chizé.

- De révision des zonages d'assainissement des communes d'Aigondigné, Aubigné, Beaussais-Vitré, Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Chey, Chizé, Couture-d'Argenson, Exoudun, Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues, Fressines, La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Limalonges, Loubillé, Mairé-L'Evescault, Melle, Périgné, Prailles-La-Couarde, Rom, Sauzé-Entre-Bois, Secondigné-sur-Belle, Sepvret, Saint-Romans-Les-Melle, Sainte-Soline, Valdelorme et Vernoux-sur-Boutonne.

Ce dossier d'enquête publique conjointe comprend :

La note précisant la mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative :

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire qui comporte :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ; ainsi que l'évaluation environnementale et son résumé non-technique ;

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles relatives à certains quartiers ou secteurs ;

- Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques :

- Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisme.

- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui exprime les ambitions de la collectivité en matière d'habitat et de logement (volet habitat).

- Les annexes du PLUI-H (servitudes d'utilité publique, schémas de réseaux, plans de prévention... Etc).

- Le bilan de la concertation pour le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

- Les avis émis par l'Etat, les Personnes Publiques Associées/Consultées et par la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le dossier relatif à la création des Périmètres Délimités des Abords qui comporte :

- Un rapport de présentation pour chaque PDA concerné.

- Une annexe présentant les avis des communes concernées par les PDA et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier de révision des zonages d'assainissement qui comporte :

- Une notice explicative par commune expliquant les choix faits par la collectivité
- Les cartes délimitant les zones d'assainissement collectif et non collectif par commune.

- Une carte de synthèse présentant le zonage assainissement sur tout le territoire.
- Les avis émis par l'Autorité environnementale après examen au cas par cas.

L'enquête publique conjointe se déroulera du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 jusqu'au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00, soit durant une période consécutive de trente et un (31) jours.

Désignation de la commission d'enquête

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par ordonnance N° E25000121/86 en date du 16 juillet 2025 a désigné une commission d'enquête composée de M. Bernard ALEXANDRE, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Serge MANCAU et Mme. Corinne PIERRE, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête ainsi que de Mme Catherine BONAMY en qualité de membre suppléante.

Lieux d'enquête, consultation du dossier d'enquête publique, formulation d'observations relatives au dossier soumis à l'enquête publique

Le siège administratif de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de communes Mellois en Poitou, « Les Arcades », 2 place de Strasbourg, 79500 Melle. Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête publique dans les lieux d'enquête mentionnés dans le tableau ci-dessous.

En outre, le public pourra consulter les dossiers d'enquête publique depuis des supports dématérialisés :

- Depuis les sites internet suivant : pluih.melloisenpoitou.fr et www.melloisenpoitou.fr

Le dossier d'enquête publique est également disponible sur un poste informatique à la mairie de Melle.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations, propositions ou contre-propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts à cet effet, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être transmises, en précisant le projet concerné :

- Par le registre dématérialisé sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/6740/

- Par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-2025@melloisenpoitou.fr

- Par courrier postal adressé au président de la commission d'enquête, Communauté de communes Mellois en Poitou, Siège Administratif « Les Arcades », 2 place de Strasbourg, 79500 Melle.

- Lors des permanences tenues par les commissaires enquêteurs indiquées dans le tableau ci-dessous.

Permanences des commissaires enquêteurs

Les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales aux lieux, jours et horaires indiqués dans le tableau ci-dessous.

Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

À l'expiration de l'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du président de la commission d'enquête sans délai et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera sous huitaine le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le président de la commission d'enquête transmettra ensuite, dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête, le dossier avec son rapport, dans lequel devront figurer ses conclusions motivées au Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou ainsi qu'au Président du Tribunal administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions motivées du président de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an dans les lieux de permanence de l'enquête, aux horaires habituelles d'ouverture au public et seront consultables sur le site internet de la communauté de communes www.melloisenpoitou.fr

Autorité compétente et décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique

La Communauté de communes Mellois en Poitou est l'autorité compétente pour approuver, suivre et réviser ces projets soumis à enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourront être approuvés par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Mellois en Poitou.

Sites d'accueil de l'enquête publique - Horaires d'ouverture -

Mairie d'Aigondigné 2, place de la mairie - Mougou 79370 Aigondigné

Lundi, jeudi : de 9h à 12h30 et de 14h à 18h. Mardi, mercredi et vendredi : de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Lundi 03/11/2025 de 9h à 12h

Jeudi 13/11/2025 de 9h à 12h

Mairie de Celles-sur-Belle 1, avenue de Limoges 79370 Celles-sur-Belle -

Lundi, jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h, mardi : de 13h30 à 17h, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Lundi 03/11/2025 de 14h à 16h

Vendredi 28/11/2025 de 9h à 12h

Mairie de Melle Quartier de la mairie 79500 Melle - Samedi : de 9h30 à 12h, lundi : de 14h à 17h, mardi : de 9h à 12h, mercredi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, jeudi : de 14h à 17h, Vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 05/11/2025 de 14h à 17h

Lundi 10/11/2025 de 14h à 17h

Vendredi 21/11/2025 de 9h à 12h

Samedi 29/11/2025 de 9h30 à 12h

Mairie de Brioux-sur-Boutonne Place du champ de foire 79170 Brioux-sur-Boutonne - Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 12/11/2025 de 9h à 12h

Vendredi 21/11/2025 de 14h à 17h

Mairie de Chef-Boutonne 7, avenue de l'hôtel de ville 79110 Chef Boutonne - Du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 19/11/2025 de 14h à 17h

Vendredi 28/11/2025 de 14h à 17h

Mairie de La Mothe-Saint-Héray 2, place Clémenceau 79800 La Mothe Saint-Héray - Du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h. Sauf le mardi matin.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Jeudi 13/11/2025 de 14h à 17h

Lundi 17/11/2025 de 9h à 12h

Mairie de Lezay 5, rue du parc 79120 Lezay - Lundi et mardi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Mercredi : de 14h à 17h, jeudi et vendredi : 9h à 12h et de 14h à 17h

Samedi : de 9h à 12h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Samedi 29/11/2025 de 9h à 12h

Mardi 02/12/2025 de 9h à 12h

Mairie de Sauzé-entre-Bois Sauzé-Vaussais 3, place de la mairie 79190 Sauzé-entre-Bois - Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Mercredi : de 9h à 12h

Samedi : de 9h à 12h

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur

Mercredi 12/11/2025 de 9h à 12h

Mercredi 03/12/2025 de 9h à 12h

Avis administratifs



Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), Périmètres Délimités des Abords (PDA), révision du zonage d'assainissement, abrogation des cartes communales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par les arrêtés A202528, A202526, A202525, A202527 du 11 octobre 2025, le président de la communauté de communes Mellois-en-Poitou a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur les projets de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Mellois-en-Poitou arrêté par délibération du conseil communautaire n° C19_06_2025_05 du 19 juin 2025, de Périmètres Délimités des Abords (PDA) après avis du conseil communautaire par délibération n° C19_06_2025_03 du 19 juin 2025, de révision du zonage d'assainissement arrêté par délibération du conseil communautaire n° C19_06_2025_02 du 19 juin 2025, d'abrogation des cartes communales prescrit par délibération n° C19_06_2025_04 du 19 juin 2025.

Objet, dates et durée de l'enquête publique conjointe : la communauté de communes Mellois-en-Poitou, représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique conjointe sur les dispositions des dossiers :

- d'élaboration du Plan local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, sur le périmètre du territoire de la communauté de communes,
- de création des Périmètres Délimités des Abords pour les communes concernées, lesquelles sont : Aigondigné, Allonnay, Beaussais-Vitré, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Ensigné, Exoudun, La Mothe-Saint-Héray, Les Fosses, Limalonges, Maisonnay, Marcellé, Melle, Melleran, Périgné, Sainte-Soline, Saint-Romans-lès-Melle, Sauzé-entre-Bois, Secondigné-sur-Belle, Valde-laume, Vancé,
- d'abrogation des cartes communales des communes d'Aubigné, Aigonay (commune de Aigondigné), La Bataille (commune de Chef-Boutonne), Beausais-Vitré, Bouin (commune de Valde-laume), Chey, Chizé, La Courade (commune de Prailles-la-Courade), Couture-d'Argenson, Les Fosses, Gournay-Lozé (commune d'Allonnay), Loubigné, Maisonnay, Messé, Palzay-le-Chapt, Palzay-le-Tort (Melle), Pouffonds (commune de Marcellé), Prailles (commune de Prailles-la-Courade), Sainte-Blandine (commune de Aigondigné), Saint-Coutant, Saint-Gerard (commune de Marcellé), Secondigné-sur-Belle, Tillou (commune de Chef-Boutonne), Vernoux-sur-Boutonne, Villiers-sur-Chizé,
- de révision des zonages d'assainissement des communes d'Aigondigné, Aubigné, Beaussais-Vitré, Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chenay, Chey, Chizé, Couture-d'Argenson, Exoudun, Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues, Fressines, La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Limalonges, Loubillé, Mairé-Evescault, Melle, Périgné, Prailles-la-Courade, Rom, Sauzé-Entre-Bois, Secondigné-sur-Belle, Sepvret, Saint-Romans-lès-Melle, Sainte-Soline, Valde-laume et Vernoux-sur-Boutonne.

Ce dossier d'enquête publique conjointe comprend :

- la note précisant la mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative ;
- le dossier du Plan local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté par le conseil communautaire qui comporte :
 - un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ; ainsi que l'évaluation environnementale et son résumé non-technique ;
 - un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
 - des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles relatives à certains quartiers ou secteurs ;
 - quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisme,
 - le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui exprime les ambitions de la collectivité en matière d'habitat et de logement (volet habitat),
 - les annexes du PLUi-H (servitudes d'utilité publique, schémas de réseaux, plans de prévention... etc),
 - le bilan de la concertation pour le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,
 - les avis émis par l'Etat, les Personnes Publiques Associées/consultées et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le dossier relatif à la création des Périmètres Délimités des Abords qui comporte :

- un rapport de présentation pour chaque PDA concerné,
- une annexe présentant les avis des communes concernées par les PDA et de l'architecte des Bâtiments de France.

Le dossier de révision des zonages d'assainissement qui comporte :

- une notice explicative par commune expliquant les choix faits par la collectivité,
- les cartes délimitant les zones d'assainissement collectif et non collectif par commune,
- une carte de synthèse présentant le zonage assainissement sur tout le territoire,
- les avis émis par l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas.

L'enquête publique conjointe se déroulera du lundi 3 novembre 2025 à 9 h 00 jusqu'au mercredi 3 décembre 2025 à 17 h 00, soit durant une période consécutive de trente et un (31) jours.

Désignation de la commission d'enquête : M. le Président du tribunal administratif de Poitiers, par ordonnance N° E25000121/86 en date du 16 juillet 2025 a désigné une commission d'enquête composée de M. Bernard Alexandre, en qualité de président de la commission d'enquête, M. Serge Manceau et Mme Corinne Pierre, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête ainsi que de Mme Catherine Bonamy en qualité de membre suppléante.

Lieux d'enquête, consultation du dossier d'enquête publique, formulation d'observations relatives au dossier soumis à l'enquête publique : le siège administratif de l'enquête publique est fixé au siège de la communauté de communes Mellois-en-Poitou, «Les Arcades», 2, place de Strasbourg, 79500 Melle.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête publique dans les lieux d'enquête mentionnés dans le tableau ci-dessous.

En outre, le public pourra consulter les dossiers d'enquête publique depuis des supports dématérialisés :

- depuis les sites internet suivant : <http://pluih.melloisenpoitou.fr> et <https://url.de.m.mimecastprotect.com/s/sM8tCZ8krKT4KnAvtfzquBV9Fk?domain=melloisenpoitou.fr>

Le dossier d'enquête publique est également disponible sur un poste informatique à la mairie de Melle.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations, propositions ou contre-propositions sur

les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts à cet effet, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être transmises, en précisant le projet concerné :

- par le registre dématérialisé sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet à l'adresse suivante : <https://url.de.m.mimecastprotect.com/s/sEoNC16g3ocZJwxtGhXuVVMHd7domain=registre-dematerialise.fr>
- par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-2025@melloisenpoitou.fr
- par courrier postal adressé au président de la commission d'enquête, Communauté de communes Mellois-en-Poitou, siège administratif «Les Arcades», 2, place de Strasbourg, 79500 Melle,

les des permanences tenues par les commissaires enquêteurs indiquées dans le tableau ci-dessous.

Permanences des commissaires enquêteurs : les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales aux lieux, jours et horaires indiqués dans le tableau ci-dessous. Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur : à l'expiration de l'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du président de la commission d'enquête sans délai et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera sous huitaine le président de la communauté de communes Mellois-en-Poitou et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le président de la commission d'enquête transmettra ensuite, dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête, le dossier avec son rapport, dans lequel devront figurer ses conclusions motivées au président de la communauté de communes Mellois-en-Poitou ainsi qu'au président du tribunal administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions motivées du président de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an dans les lieux de permanence de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture au public et seront consultables sur le site internet de la communauté de communes :

<https://url.de.m.mimecastprotect.com/s/sM8tCZ8krKT4KnAvtfzquBV9Fk?domain=melloisenpoitou.fr>

<http://www.melloisenpoitou.fr/>

Autorité compétente et décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique : la communauté de communes Mellois-en-Poitou est l'autorité compétente pour approuver, suivre et réviser ces projets soumis à enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourront être approuvés par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Mellois-en-Poitou.

Sites d'accueil de l'enquête publique - Horaires d'ouverture :

Mairie d'Aigondigné, 2, place de la Mairie, Mougon, 79370 Aigondigné, lundi, jeudi : de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 18 h 00, mardi, mercredi et vendredi : de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- lundi 3 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- jeudi 13 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Celles-sur-Belle 1, avenue de Limoges, 79370 Celles-sur-Belle : lundi, jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00, mardi : de 13 h 30 à 17 h 00, mercredi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- lundi 3 novembre 2025 de 14 h 00 à 16 h 00,

- vendredi 28 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Melle, quartier de la Mairie, 79500 Melle : samedi : de 9 h 30 à 12 h 00, lundi : de 14 h 00 à 17 h 00, mardi : de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, jeudi : de 14 h 00 à 17 h 00, vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- mercredi 5 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- lundi 10 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- vendredi 21 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- samedi 29 novembre 2025 de 9 h 30 à 12 h 00.

Mairie de Brioux-sur-Boutonne, place du Champ-de-Foire, 79170 Brioux-sur-Boutonne : lundi, mercredi, jeudi, vendredi : de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- mercredi 12 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 21 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie de Chef-Boutonne, 7, avenue de l'Hôtel-de-Ville, 79110 Chef-Boutonne : du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- mercredi 19 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie de La Mothe-Saint-Héray, 2, place Clemenceau, 79800 La Mothe-Saint-Héray : du lundi au vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 Sauf le mardi matin.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- jeudi 13 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- lundi 17 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Lezay, 5, rue du Parc, 79120 Lezay : lundi et mardi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, mercredi : de 14 h 00 à 17 h 00, jeudi et vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, samedi : de 9 h 00 à 12 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- samedi 29 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mardi 2 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mairie de Sauzé-entre-Bois, Sauzé-Vaussais 3, place de la Mairie, 79190 Sauzé-entre-Bois : lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, mercredi : de 9 h 00 à 12 h 00, samedi : de 9 h 00 à 12 h 00.

Dates et heures de permanence de commissaire enquêteur :

- mercredi 12 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 3 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

10.PIECES JOINTES

GRILLE D'ENREGISTREMENT DES OBSERVATIONS DEPOSEES A L'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
MELLOIS-EN-POITOU**



**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL et HABITAT
(PLUi H)**

***ENREGISTREMENT
DES OBSERVATIONS***



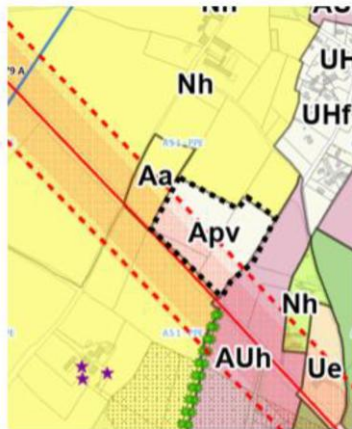
SOMMAIRE

1.	OBSERVATIONS CADRE GENERAL	4
2.	Melle (Siège administratif d'enquête)	10
3.	LA MOTHE SAINT-HERAY (Point d'enquête)	18
4.	AIGONDIGNÉ (point d'enquête)	19
5.	BRIOUX-SUR-BOUTONNE (point d'enquête)	30
6.	CHEF BOUTONNE (point d'enquête)	33
7.	SAUZÉ ENTRE-BOIS (point d'enquête)	37
8.	LEZAY (point d'enquête)	40
9.	CELLES SUR BELLE (Point d'enquête)	42
10.	ALLOINAY	49
11.	ASNIERES-EN-POITOU	49
12.	AUBIGNE	49
13.	BEAUSSAIS-VITRÉ	50
14.	BRIEUIL-SUR-CHIZE	51
15.	CHENAY	51
16.	CHÉRIGNÉ	52
17.	CHEY	53
18.	CHIZÉ	54
19.	CLUSSAIS-LA-POMMERAIE	55
20.	COUTURE D'ARGENSON	56
21.	ENSIGNÉ	57
22.	EXOUDUN	57
23.	FONTENILLE-SAINT-MARTIN-D'ENTRAIGUES	58
24.	FONTIVILLIERS	59
25.	FRESSINES	60
26.	JUILLÉ	61
27.	LA CHAPELLE PAILLOUX	62
28.	LE VERT	62
29.	LES FOSSES	62
30.	LIMALONGES	63
31.	LORIGNÉ	64
32.	LOUBIGNÉ	64
33.	LOUBILLÉ	66

34.	LUCHÉ-SUR-BRIOUX	66
35.	LUSSERAY	66
36.	MAIRÉ L'ÉVESCAULT	67
37.	MAISONNAY	68
38.	MARCILLÉ.....	68
39.	MELLERAN	68
40.	MESSÉ	69
41.	PAIZAY-LE-CHAPT	69
42.	PÉRIGNÉ	70
43.	PRAILLES-LA-COUARDE	72
44.	ROM.....	73
45.	SAINT-COUTANT.....	74
46.	SAINT-ROMANS-LÉS-MELLE	75
47.	SAINT-VINCENT-LA-CHÂTRE	76
48.	SAINTE-SOLINE	76
49.	SECONDIGNÉ-SUR-BELLE.....	77
50.	SÉLIGNÉ.....	78
51.	SEPVRET	78
52.	VANÇAIS	79
53.	VALDELAUME.....	79
54.	VANZAY	80
55.	VERNOUX-SUR-BOUTONNE	81
56.	VILLEFOLLET.....	81
57.	VILLEMAIN	82
58.	VILLIERS-EN-BOIS	82
59.	VILLIERS-SUR-CHIZÉ	82

1. OBSERVATIONS CADRE GENERAL

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
8	D	—	STOP EOLIEN EN PAYS MELLOIS 19, route de Melle 79500 St Vincent la Châtre	Ce document présente des préoccupations concernant les enjeux du changement climatique et la transition énergétique dans le cadre du PLUI-H de la Communauté de Communes Mellois en Poitou. Les thèmes abordés dans l'observation sont les suivants : - Enjeux des Énergies Renouvelables - Coopératives et Service Public - Impact Environnemental et Social - Photovoltaïque et Utilisation des Terres En conclusion, le document exprime un avis défavorable au PLUI-H en raison d'incomplétudes et d'imprécisions, tout en soulignant que le territoire est déjà un acteur significatif dans la production d'énergie renouvelable.	ENR Eolien
115	D	—	Haut Val de Sèvre (communauté de communes) Mr BONMORT Freddy Mellois-en Poitou 7, Bd de la Trouillette 79400 Saint-Maixent-L'École	Cette note d'observations, rédigée par le Président de la Régie Eau Potable et plusieurs autres entités du secteur Mellois en Poitou, analyse le projet de règlement du PLUiH concernant le photovoltaïque et l'agrivoltaïsme. Les Contrats ReSources, portés par diverses structures et financés par les Agences de l'eau, visent à protéger la ressource en eau sur les Aires d'Alimentation de Captage (AAC), en encourageant des pratiques agricoles vertueuses, souvent jugées contraignantes et peu rémunératrices par les agriculteurs. Les auteurs soulignent que l'agrivoltaïsme pourrait offrir un complément de revenu incitatif pour maintenir ou convertir des pratiques agricoles favorables à la préservation de l'eau. Cependant, le règlement du PLUiH limite les cultures associées à l'agrivoltaïsme (maraîchage, arboriculture, viticulture), excluant les productions dominantes du territoire comme les céréales et l'élevage, qui sont pourtant essentielles à la protection de la ressource. Les restrictions sur la surface, la hauteur et le type de clôture des installations agrivoltaïques sont jugées inadaptées, voire contradictoires avec la législation actuelle et les besoins techniques. En conclusion, les SAEP demandent des « règles alternatives » afin de faciliter l'implantation de projets agrivoltaïques dans les AAC, considérant que cette approche, en plus de soutenir la qualité de l'eau (bien collectif), offrirait une source de revenu complémentaire permettant de compenser les contraintes imposées aux exploitants agricoles	ENR Agrivoltaïque

117	D		SEOLIS PROD Mellois en Poitou	Séolis Prod et 3D Énergies, entreprises du SIEDS, saluent la volonté de la Communauté de Communes de Mellois en Poitou d'encadrer le développement des énergies renouvelables dans le cadre du PLUi-H. Elles insistent sur l'importance de préserver l'intérêt du territoire, d'intégrer les projets dans leur environnement, d'en faciliter l'acceptabilité par les habitants et de contribuer à la souveraineté énergétique nationale et européenne. Concernant l'agrivoltaïsme, elles estiment que les critères retenus (limitation aux cultures maraîchères, viticoles et de petits fruits) sont trop restrictifs, alors que la majorité des surfaces agricoles du territoire sont consacrées aux grandes cultures et à l'élevage. Elles proposent donc d'ouvrir l'agrivoltaïsme à toutes les filières agricoles et de s'aligner sur la loi APER pour les seuils de couverture et de taille des projets. Pour le photovoltaïque au sol, elles remettent en question la limite de hauteur de 2,5 m imposée aux constructions annexes, jugée inadaptée pour les équipements standards, et s'inquiètent des exigences sur les clôtures qui pourraient nuire à la sécurité des installations. Concernant l'éolien, elles notent que le PLUi-H limite le développement aux opérations de repowering. Elles alertent sur le risque que la hauteur maximale fixée à 180 mètres puisse devenir rapidement obsolète face à l'évolution des modèles d'éoliennes, menaçant ainsi la faisabilité des futurs repowering, et recommandent de reconsidérer cette limite. Enfin, elles questionnent la pertinence du maintien d'une zone Alm (piste d'ULM inactive) qui pourrait être incompatible avec le développement éolien dans la zone concernée, et suggèrent son retrait du zonage Alm. Les entreprises réitèrent leur disponibilité pour accompagner la collectivité dans le développement de projets d'énergies renouvelables adaptés au territoire.	ENR Agrivoltaïque
118	D	—	Urbanisme de Melle Quartier Mairie 79500 Melle	Création d'un STECAL Npv dédié à la production photovoltaïque au sol PLU de St-Martin-lès-Melle  PLUiH à l'enquête publique  Parcelles concernées par la modification n°2 du PLU de Saint-Martin-lès-Melle (279A0152 + 451 + 334) : Zonage non retranscrit Une modification n°2 du PLU a permis l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le périmètre d'une ISDI en fin d'exploitation (Apv sur le plan ci-dessus) par extension de la zone Aa et une modification du règlement. Cette modification n'a pas été reprise par le PLUiH. ⇒ Demande sur le registre d'enquête publique : Création d'un <u>STECAL Npv</u> dédié à la production photovoltaïque au sol	STECAL

123	D	—	VALECO Mr PINSON Valérian Société PE DES MORNETTES R.C.S. Montpellier 930 698 451 188 Rue Maurice Béjart 34080 MONTPELLIER	La société VALECO, forte de plus de 20 ans d'expérience dans la production d'énergies renouvelables, présente une contribution visant à intégrer le projet éolien des Mornettes dans la future zone « Aeol » du PLUi-H du Mellois-en-Poitou. Ce parc, développé par la filiale PE DES MORNETTES, prévoit l'installation de 7 éoliennes d'une puissance totale de 40,2 MW sur les communes de Chérigné et Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues, permettant d'alimenter 20 000 foyers et d'éviter 50 000 tonnes de CO2 par an. Le projet s'est construit en étroite concertation avec les élus locaux, avec plusieurs comités de pilotage et une implication active des communes concernées. VALECO souligne que, bien que le projet ne soit pas initialement situé en zone « Aeol », il respecte le Guide des bonnes pratiques de la communauté de communes, tant en matière de concertation locale que de critères techniques et paysagers (distance aux habitations, prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers). L'entreprise demande donc l'intégration du projet dans cette zone spécifique. Enfin, VALECO sollicite la modification de la hauteur maximale autorisée pour les éoliennes en zone « Aeol », actuellement fixée à 180 mètres par le projet de règlement. Elle propose de la porter à 200 mètres afin d'optimiser la production et les retombées économiques locales, ou, à défaut, de n'appliquer la limitation qu'aux projets déposés après l'approbation du PLUi-H afin de ne pas pénaliser les démarches engagées dans le respect des règles précédentes.	ENR Eolien
126	D	—	Proposée par anonyme Mellois en Poitou	L'auteur exprime son étonnement face à l'organisation d'une enquête publique conjointe sur le PLUi-H, le PDA, la révision du zonage d'assainissement et l'abrogation des cartes communales, estimant qu'une enquête unique aurait été préférable, conformément à l'évolution réglementaire depuis l'ordonnance du 3 août 2016. Il souligne également la difficulté d'accès et de compréhension du dossier sur le registre dématérialisé pour le public non initié, notamment en raison d'une absence de définition des sigles et d'un mélange des avis de la MRAe avec ceux des personnes publiques associées, alors que la MRAe est distincte et son avis fondamental pour l'information du public. Enfin, il regrette que sa contribution intervienne tardivement mais souhaite qu'elle soit prise en considération pour améliorer l'organisation des futures enquêtes publiques	Ordre général
129	D	—	Valérian Pinson - Valeco Mellois en Poitou 56 Bd de l'Embouchure, Bât B – 31200 Toulouse	Le projet éolien des Mornettes a été conçu en concertation avec les élus locaux pour respecter les critères paysagers et environnementaux, conformément au Guide des bonnes pratiques de la communauté de communes. Son intégration dans la future zone « Aeol » est sollicitée, car il répond aux attentes du territoire et s'inscrit dans les objectifs du PCAET. La réglementation actuelle du PLUi-H prévoit une hauteur maximale de 180 mètres pour les constructions en zone « Aeol ». Or, cette limitation n'est pas justifiée par les documents de référence et engendre une baisse significative de la production électrique (–28 %) et des retombées économiques (–21 %) pour le territoire, alors que l'impact paysager reste faible. À titre d'exemple, limiter la hauteur réduirait la capacité de desserte de 20 000 à 16 000 foyers et entraînerait une perte économique cumulée de 1 950 000 € sur 30 ans. En conséquence, la société PE DES MORNETTES demande une modification du règlement pour porter la hauteur maximale autorisée des éoliennes à 200 mètres, afin d'optimiser les bénéfices énergétiques et économiques tout en maintenant une intégration paysagère satisfaisante.	ENR Eolien

133	D	—	Mme NICOLAS Charlotte VOLKSWIND Mellois en Poitou Aéroport de Limoges 87100 Limoges	La société Volkswind France, acteur majeur de l'éolien en Nouvelle-Aquitaine, souhaite contribuer à l'enquête publique du PLUi-H du Mellois en Poitou, notamment sur la place réservée à l'éolien terrestre dans le règlement écrit et au regard de la loi APER de 2023. L'État encourage l'accélération des énergies renouvelables, et la loi APER impose la définition de zones d'accélération pour chaque type d'ENR. Des études montrent que le développement de l'éolien terrestre doit être amplifié pour répondre à la demande croissante d'électricité. Volkswind souligne que l'éolien génère de la valeur pour les territoires, notamment en termes d'emplois et de fiscalité, et qu'un futur décret permettra un meilleur partage territorial de cette valeur. Le contexte climatique impose une électrification accrue des usages pour sortir des énergies fossiles, ce qui entraîne une hausse de la demande électrique et justifie la poursuite du développement éolien dans la région. La société pointe plusieurs restrictions dans le PLUi-H : un zonage Aeol trop limité qui ne concerne que les parcs existants, une hauteur maximale des éoliennes insuffisante (50 m en zone A, 180 m en zone Aeol), l'exclusion de certains parcs autorisés par le préfet hors zones Aeol, et des exigences excessives comme la distance minimale aux habitations. Ces mesures freinent le renouvellement et l'implantation de nouveaux projets, et ne sont pas pleinement cohérentes avec les recommandations nationales ou les besoins énergétiques locaux. Volkswind recommande de : redéfinir les zones Aeol pour inclure les secteurs autorisés et adaptés ; supprimer les seuils de hauteur maximale ; privilégier une évaluation des projets au cas par cas fondée sur des études spécifiques ; et considérer le guide des bonnes pratiques comme une recommandation, non une obligation stricte. Elle invite à assouplir le cadre afin de permettre un développement plus ambitieux de l'éolien, essentiel pour la transition énergétique et la souveraineté électrique du territoire.	ENR Eolien
143	D	—	TSE Mellois-en Poitou 36 quater rue Montcalm 17000 La Rochelle	Le texte met en lumière les contraintes et imprécisions du projet de PLUi-H concernant l'agrivoltaïsme, notamment les conditions restrictives de densité, de surface maximale et de hauteur des panneaux, qui limitent la faisabilité des projets agricoles innovants. L'exemple du projet de Périgné illustre la nécessité d'adapter la réglementation pour ne pas freiner le développement des exploitations agricoles, la production d'énergies renouvelables et la liberté d'entreprendre. La société TSE demande ainsi un assouplissement des dispositions applicables à la zone « A » afin de permettre l'implantation d'installations agrivoltaïques respectant les critères légaux, et souligne le risque que les règles actuelles compromettent l'avenir de nombreux agriculteurs face aux défis climatiques	ENR agrivoltaïque
145	D	—	Mme MIGAUD Magali DSNE Melle 48 rue rouget de lisle 79000 Niort	La communauté de communes Mellois en Poitou élabore un nouveau PLUI axé sur la protection de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation. Plusieurs recommandations sont formulées pour renforcer ce projet : sécuriser l'approvisionnement en eau potable face à la pollution et au changement climatique, moderniser l'assainissement avant tout développement, reclasser en zones inconstructibles les terrains exposés aux inondations, garantir la transparence sur l'inventaire des zones humides, renforcer la protection des haies, interdire les intrants près des cours d'eau et des écoles, encadrer les énergies renouvelables pour limiter leur impact écologique, et privilégier la relocalisation des extensions économiques hors zones Natura 2000. DSNE émet un avis favorable au projet sous réserve de l'intégration de ces recommandations.	Ordre général

172	D	—	SMAEP4B Syndicat d'eau Mellois-en-Poitou 73, route de Brioux 79170 PERIGNE	Le texte souligne que le Règlement du PLUi-H n'intègre pas suffisamment l'agrivoltaïsme comme solution de préservation de la ressource en eau, en se limitant à la protection des zones naturelles et forestières. Pour la zone agricole (Zone A), les conditions imposées restreignent l'agrivoltaïsme à des productions marginales (maraîchage, arboriculture, viticulture), excluant les principales activités agricoles locales comme les céréales et l'élevage. De plus, il est noté que les cultures autorisées, souvent consommatrices de phytosanitaires, sont peu compatibles avec les objectifs de protection de l'eau, sauf en agriculture biologique, rendant le dispositif inadapté aux enjeux hydriques du territoire.	ENR Agrivoltaïque
173	D	—	Bourdier Christine Mellois-en-Poitou Place de la mairie 79370 AIGONDIGNE	Le commentaire porte sur la pièce écrite du PLUIH de Mellois en Poitou, soulignant la richesse et la diversité des paysages et de l'architecture locale. L'auteur alerte sur le risque d'uniformisation dû à des règles trop strictes, appelant à un équilibre entre tradition et innovation architecturale. L'architecture doit à la fois préserver le patrimoine et s'ouvrir à la modernité, tout en apportant des réponses à la crise du logement. Elle présente dans son observation un résumé des prescriptions principales pour les constructions à usage d'habitation	CADRE GENERAL
183	D	—	Mr GERE Maël Valeco Mellois en Poitou 56 Bd de l'Embouchure, Bât B – 31200 Toulouse	Le texte présente les garde-fous réglementaires encadrant les projets agrivoltaïques afin de garantir le maintien de la production agricole, la préservation des terres et la durabilité du revenu des exploitants. Il insiste sur l'importance d'adapter les conditions de zonage pour inclure toutes les filières agricoles, tout en respectant un taux de couverture maximal de 40 % par parcelle et l'absence de limite de taille de projet, sous réserve de maintenir ou d'améliorer la production agricole.	Cadre général
183	D	—	Mr BRIOT Raphaël Mellois en Poitou 5 avenue de la République	France Renouvelables propose : • D'élargir l'accès à l'agrivoltaïsme à toutes les filières agricoles du territoire, conformément à la loi. • D'adopter un plafond de couverture de 40 % par parcelle, sans limitation de superficie globale, sous réserve du maintien ou de l'amélioration de la production agricole, dans la continuité des dispositions nationales • De reconsidérer les restrictions de hauteur des mâts éoliens en zone agricole afin de permettre, là où cela est approprié, des installations plus performantes et étudiées dans le respect des enjeux territoriaux. • D'adapter le plafond de hauteur en bout de pale en zone Aeol pour ne pas exclure opportunément des machines plus efficaces en fonction des secteurs. Cette contribution vise à favoriser une déclinaison locale cohérente du cadre national en matière de transition énergétique, à soutenir la résilience des exploitations et la compétitivité des filières renouvelables, tout en assurant le maintien d'une exigence de qualité paysagère et agricole	ENR Agrivoltaïque
193	D	—	Mme FEROC Marion Société Photosol Mellois en Poitou 71 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux	La réglementation nationale encadre strictement l'agrivoltaïsme afin d'assurer une synergie entre agriculture et production d'électricité, sans restreindre les projets à certaines filières ou imposer de limitations excessives. Cependant, le PLUi introduit des exigences supplémentaires particulièrement restrictives, excluant de nombreux projets pourtant conformes aux orientations nationales, notamment dans les territoires majoritairement dédiés à la polyculture et à l'élevage. Ces restrictions sont jugées contre-productives, car elles privent les exploitations locales d'un outil d'adaptation face aux défis climatiques et d'un levier de diversification économique. Par ailleurs, les collectivités locales et les acteurs de la filière solaire s'investissent dans la transition énergétique à travers des démarches concertées et la création de valeur pour les territoires. Le maintien des critères stricts du PLUi-H risque ainsi de freiner le développement local des projets agrivoltaïques, au détriment de l'attractivité et de la résilience des collectivités.	ENR Agrivoltaïsme

197	D	—	Mr LEPAUX Louison Technique solaire Mellois-en-Poitou 31 allée de Chartres 33000 Bordeaux	La société propose de modifier le règlement de la zone Aeol et de la zone A afin d'autoriser explicitement l'implantation d'installations agrivoltaïques au sens du code de l'énergie, notamment sous les éoliennes, pour une meilleure utilisation des terres agricoles. Il s'agit également de supprimer les restrictions non conformes au code de l'énergie concernant les activités agricoles, le taux de couverture et la superficie des projets. De plus, une exception à l'obligation d'implanter toute nouvelle construction agricole à moins de 100 mètres d'un bâtiment existant est recommandée pour les installations agrivoltaïques. Enfin, le reclassement des parcelles ZT n° 68 et 25 dans une zone permettant ce type d'installation est demandé, afin de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.	ENR Agrivoltaïsme
197	D	—	Mr LEPAUX Louison Technique solaire Mellois-en-Poitou 31 allée de Chartres 33000 Bordeaux	La société propose de modifier le règlement de la zone Aeol et de la zone A afin d'autoriser explicitement l'implantation d'installations agrivoltaïques au sens du code de l'énergie, notamment sous les éoliennes, pour une meilleure utilisation des terres agricoles. Il s'agit également de supprimer les restrictions non conformes au code de l'énergie concernant les activités agricoles, le taux de couverture et la superficie des projets. De plus, une exception à l'obligation d'implanter toute nouvelle construction agricole à moins de 100 mètres d'un bâtiment existant est recommandée pour les installations agrivoltaïques. Enfin, le reclassement des parcelles ZT n° 68 et 25 dans une zone permettant ce type d'installation est demandé, afin de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur	ENR Agrivoltaïsme
209	D	—	Anonyme Mellois en Poitou	- La page 175 du règlement écrit prévoit une règle alternative qui semble autoriser l'agrivoltaïque en zone A et Ap. Il faudrait modifier ce point. - A la page 180 du règlement, il faudrait revoir la hauteur de projets photovoltaïques. - A la page 177, il est prévu que ". Cette production agricole est uniquement pour des activités de maraîchage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à noyaux ou pépins." Mais il n'y a aucune référence à l'élevage ? - De nouveau à la page 177, il est écrit que ""La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 20% de superficie globale du projet". Cela semble très réducteur, ne faut-il pas prévoir plus ?	ENR Agrivoltaïsme
206	D	—	Anonyme Mellois-en-Poitou	Le règlement écrit à la page 180 décrit les règles alternatives "pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt". Ces éléments pourraient s'appliquer aux éoliennes et ainsi les autoriser ! Il convient de modifier cette règle pour ne pas avoir d'éoliennes partout !	Cadre général
211	D	—	Anonyme Mellois en Poitou	Le déposant n'a pas trouvé les servitudes d'alignement qui s'appliquent aux voiries départementales en annexes du PLUi-H. Ces servitudes ont été mises à jour par le Département 79 en consultant les communes durant l'année 2025. Il convient de les faire apparaître	Cadre général

213	D	—	Communauté d'agglomération du Niortais DURAND Florian 7 rue d'Antes – Niort	La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) émet plusieurs observations dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi-H de la Communauté de Communes Mellois en Poitou : Absence de référence aux Aires d'Alimentation des Captages (AAC) : Le projet ne mentionne pas les AAC, alors que celles-ci couvrent une part significative du territoire concerné. La CAN demande leur intégration dans les documents et règlements du PLUi-H pour garantir la cohérence avec les documents de gestion de l'eau. Vulnérabilité hydrogéologique : Le bassin du Vivier/Gâchets est vulnérable, notamment à cause de structures karstiques et de transferts rapides de surface vers la ressource. L'absence de dispositions spécifiques dans le PLUi-H est jugée problématique. Agrivoltaïsme : La CAN s'oppose à une généralisation de l'agrivoltaïsme dans les AAC et insiste sur la nécessité d'un diagnostic préalable et de règles adaptées aux spécificités locales, notamment en zones sensibles. Protection de la ressource : L'agrivoltaïsme, dans des conditions strictes et au cas par cas, peut contribuer à préserver la ressource en eau en maintenant certaines pratiques agricoles vertueuses, mais ne doit pas être promu de façon systématique. Règles alternatives : La CAN souhaite que le règlement permette, de façon encadrée, des projets liés à la protection de la ressource en eau, sans pour autant déroger de façon générale aux règles d'urbanisme. En conclusion, la CAN préconise l'intégration des AAC dans le PLUi-H, la prise en compte de la vulnérabilité hydrogéologique, un encadrement strict de l'agrivoltaïsme et la possibilité d'évaluer objectivement certains projets agricoles compatibles avec la protection de l'eau, pour assurer la cohérence avec les objectifs réglementaires et sanitaires.	ELU
-----	---	---	---	---	-----

2. Melle (Siège administratif d'enquête)

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

31	D	—	Mme JEAN Christine Melle 10 La Morillonnière 79500 MELLE	Cette demande concerne un terrain situé au Crapaud, commune déléguée St Léger de la Martinière à Melle, d'une surface de 59 ares 90 centiares. Le numéro de cadastre de cette parcelle est 264ZO 47. L'objet de cette demande est la suivante : cette parcelle peut-elle être constructible en tout ou partie. Le réseau électrique passent devant le terrain et celui-ci est déjà alimenté en eau. Le terrain est dans le village.	ZONE U
33	D	—	Mr CHARLES Jean Pierre Paizay-Le -Tort / Melle 6a rue du pont de Taillepie Paizay le Tort Paizay le Tort 79500 MELLE	En 2021, un ancien bâtiment agricole situé à La Barette, carte communale de Paizay le Tort et cadastrée sous le n° 199 B 0090, a été acquis, mais il n'a plus d'usage agricole et ne peut pas être réutilisé pour un élevage. Le voisin souhaite l'acheter pour en faire un entrepôt lié à son activité de menuiserie-charpenterie. Or, le projet de PLUI-h reclasse la parcelle en zone A , ce qui ne correspond pas à l'évolution des usages. Une demande de reclassification est donc adressée afin d'éviter que le site ne devienne une friche industrielle	ZONE A
36	D	—	Mme DELAGE Sandy Celles sur Belle 34 chemin des Gaudrons 91310 Longpont-sur-Orge	Un citoyen souhaite soumettre une observation lors de l'enquête publique sur le PLUi-H de la Communauté de communes Mellois en Poitou, concernant le classement de ses parcelles (n°87 et n°88) à Melle. Il argumente que ces parcelles, déjà bâties et sans vocation agricole, ne devraient pas être classées en zone A (Agricole). Il souligne leur proximité avec une zone constructible, leur intégration dans un environnement urbanisé, et son projet imminent de construction de deux maisons, qui répond à un besoin d'habitat. Il considère le classement actuel comme incohérent et dévalorisant pour sa propriété. Il demande donc le reclassement en zone UB ou, à défaut, en zone AUh , pour corriger cette anomalie et permettre le développement d'un projet urbain cohérent.	Zone U
5	C				
51	D	—	SCA TERRE ATLANTIQUE Melle Lieudit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	Le site de cette Coopérative Terre Atlantique, situé à Mazières sur Béronne a été classé en A. Ce classement n'est pas adapté à leurs activités et aux évolutions possibles à l'avenir. Ils souhaitent bénéficier d'un STECAL AX (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) pour répondre à leurs obligations de maintien de leur activité économique, ou de mise aux normes et peut être d'évolution du site. Cette demande est légitimée par la circulaire silo de 2013 (référence DGPAAT/SDPM/C2013-3031 DU 19 MARS 2013) . Notre demande s'inscrit dans les objectifs de cette circulaire qui fait référence au « plan silos » ou il s'agit de conforter/mettre aux normes ou bien étendre de façon limitée, les sites existants. La Chambre d'Agriculture interdépartementale Charente-Maritime – Deux Sèvres, a adressé à la Communauté de Communes du Mellois en Poitou, un courrier en date du 01/09/2025, soulignant notamment ce point : Dans le cas de ce site ils sont dans l'obligation de faire évoluer leur capacité de stockage, c'est pour cela qu'ils demandent un classement STECAL Ax (commerce de gros) pour pouvoir développer l'activité COOP existante.	STECAL

59	D	—	Mr BRAUD Frédéric Melle 1 rue de melzéard 79500 Paizay le tort- Melle	Les propriétaires de la ferme Braud à Melzéard indiquent que leur propriété a été exclue de la récente classification en zone touristique décidée par le conseil municipal de Melle, contrairement au château voisin et à la ferme Pain. Ils souhaitent réaliser des projets d'aménagement, dont la construction d'un garage et l'agrandissement de la conciergerie, afin d'améliorer les conditions de vie de M. Braud, reconnu handicapé. Après un refus concernant l'installation temporaire d'un chalet ou mobil home pour leurs enfants, ils constatent une différence de traitement avec les nouveaux propriétaires du château qui ont installé un mobil home sans autorisation apparente. Présents sur la propriété depuis 32 ans et l'entretenant bénévolement pour la sécurité, ils demandent que leur parcelle 460 ,539 ,537 ,541 touchent les parcelles du château 538, 536, 540, soit, elle aussi, classée en zone touristique pour pouvoir mener à bien leurs projets.	AU _t
86	D	—	Mr PINEAU jacques Melle 1 Rue des Jardins 79500 MELLE	Propriétaire des parcelles : 174POO185 R et 174POO281 X mitoyennes, et situées 1 rue des jardins à Melle, mon souhait serait de n'avoir plus qu'une seule parcelle, englobant l'ensemble des deux. En effet la parcelle 174POO281 X n'a plus aucune activité artisanale, et l'ensemble des réseaux dépendent maintenant, de mon logement mitoyen. Le bâtiment étant devenu le garage de mes véhicules. En vous remerciant de bien vouloir accéder à ma demande.	
89 99	D D	—	Mr DELAGE Larry Melle 25 route des champs Psaumes 79500 Mazières sur Béronne	Propriétaire à Mazières sur Béronnes 79500 d'une maison d'habitation parcelle, 79 à l'adresse 25 route des champs psaumes 79500 Mazières sur Béronnes construite en 2018 sur une parcelle de 6300 m. Il a 3 enfants, et souhaite effectuer une donation sur ce terrain pour qu'ils puissent construire leur propre habitation et continuer à vivre sur la commune de Mazières sur Béronnes Il souhaite donc garder la constructibilité de ce terrain	ZONE U
93	D	—	Mr THIELIN Léo Melle 37 rue du Tapis Vert 79500 Melle	La contribution porte sur le plan graphique du PLUi-H, spécifiquement pour le changement de destination de bâtiments dans la zone N STECAL Nhl, concernant la parcelle AE40 située au 2, Logis de Saint-Léger à Melle. Cette parcelle est en vente en tant qu'espace d'habitation et comprend plusieurs granges, qui ne sont plus liées à des activités agricoles depuis plusieurs décennies. Le projet de transformation comprend un changement de destination de la grange au sud vers un usage d'habitat. Actuellement, le PLUi-H ne permet pas ce changement, car la grange dépasse 50m² et se trouve à plus de 30m des constructions existantes. Le projet des nouveaux acquéreurs ne prévoit pas d'utilisation agricole pour ce bâtiment, qui est susceptible de se détériorer sans un usage habitable. Les règles de rénovation de la zone Nhl pourraient assurer une continuité paysagère, même en cas de changement d'usage. Ainsi, une demande est faite pour autoriser le changement de destination de ce bâtiment, avec une suggestion d'ajouter le bâtiment à la liste des "Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N" selon l'article L151-11 I 2°, dans le règlement graphique.	Changement de destination

106	D		RENAUDET ERIC Route de la Roche LD St Thibault 79500 MELLE	Parcelle APn°1 au carrefour de la route de la Roche et de la rue de St Thibault. Ce terrain est actuellement en zone NH et a fait l'objet d'une construction récente 2024 non répertoriée sur le cadastre (voir plan masse joint) Le PLUIH propose de scinder en deux zones cette même parcelle située au cœur d'une future zone UH et plaçant une zone non constructible à moins de 17m d'un bâtiment existant et récemment autorisé. Demande la réintégration totale de cette parcelle AP1 en zone UH.	Zone U
104	D	—	RIBOT ALAIN 4 rue de la Vigne 79500 MELLE	Renouvelle sa demande concernant la parcelle 264 AD3 (4 rue de la Vigne) afin de faire partie de la zone UB adjacente et non zone commerciale selon plan joint. 1 document associé	ZONE U
119	D	—	BINET-TARBE DE VAUXCLAIRS Christian Melle 8 chemin des fruitières Mazières-sur-Béronne 79500 Melle	Le texte met en avant l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes en zone naturelle , réalisées en pierres apparentes avant l'ère industrielle, et souligne la nécessité de leur conservation par la réaffectation à de nouveaux usages, notamment touristiques ou culturels. Il critique le caractère trop restrictif du projet de règlement actuel, qui limite fortement les possibilités de réhabilitation de ces bâtiments, sauf cas particuliers (zonage Nt STECAL ou identification spécifique sur les plans). Le texte appelle à une évolution du règlement pour autoriser, sous conditions, la réhabilitation de bâtiments anciens typiques, en précisant éventuellement des limitations pour éviter les abus. Cette réflexion s'appuie sur l'exemple du hameau de « L'Allée » à Mazières-sur-Béronne, où deux propriétaires soutiennent cette démarche.	ZONE N
124	D	—	BINET-TARBE DE VAUXCLAIRS Christian Melle 8 chemin des fruitières Mazières-sur-Béronne 79500 Melle	La contribution porte sur le classement du hameau de « L'Allée » à Mazières-sur-Béronne , regroupant des bâtiments d'habitation et anciens bâtiments agricoles majoritairement antérieurs au XIXe siècle, certains datant même du XVIe siècle. Cet ensemble, caractérisé par une forte unité architecturale et un bon état de conservation grâce à son appartenance prolongée à une même famille, est reconnu dans plusieurs ouvrages patrimoniaux du Mellois, et la maison principale figure dans la base Mérimée. Pour assurer la préservation de ce patrimoine, il est proposé de permettre la réaffectation des anciens bâtiments agricoles, notamment en hébergements touristiques saisonniers. Faute de modification globale du règlement de la zone N, la demande vise à inscrire certains bâtiments sur le plan 5.1.60 des documents graphiques afin qu'ils bénéficient de l'application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, conformément à l'article 4.3 du projet de règlement sur le changement de destination des constructions existantes. Une modification du plan est donc suggérée pour identifier le bâtiment du signataire (parcelle A 0604), en précisant qu'une demande similaire pourrait émaner du second propriétaire du hameau.	Changement de destination
125	D	—	BINET-TARBE DE VAUXCLAIRS Christian Melle 8 chemin des fruitières Mazières-sur-Béronne 79500 Melle	La parcelle A 0618 située au voisinage du « Laquet » à Mazières-sur-Béronne , est prévue d'être classée en partie en zone agricole et en partie en zone naturelle. Par continuité avec les parcelles voisines A 0398, A 0387, A 0388 et A 0389, je propose, en accord avec la propriétaire de la parcelle A 0618 , Madame Annie Sabourin, demeurant 60 route des Champs Psaumes , qu'elle soit intégralement classée en zone N .	ZONE N

140	D	—	M. BINET-TARBE DE VAUXCLAIRS Christian Melle 8 chemin des fruitières Mazières-sur-Béronne 79500 Melle	Linéaire supplémentaire de haies à protéger : Le plan ci-joint propose de corriger des omissions de linéaire de haies existantes à protéger ou à rénover pour les remettre dans leur état d'origine.	Cadre général
146	D	—	DURAND Viviane Francoise et BELLIVIER Dominique Melle 5 Route de la Bertramière St-Léger de la Martinière MELLE 79500 MELLE	Propriétaire de 3 parcelles de terrain situées à la Bertramière St Léger de la Martinière 79500 MELLE . <u>1ère parcelle</u> N° 398 de 23 ares 45 - la maison d'habitation. <u>2ème parcelle</u> N° 278 de 25 ares 70 - continuité du bâti existant. <u>3ème parcelle</u> N° 242 de 20 ares 50 séparée des 2 premières par un chemin communal et se trouvant dans la continuité d'une parcelle constructible . Les 2 parcelles concernées par la requête, soit les N° 278 et 242, n'ont jamais été cultivées depuis 60 ans . Proximité immédiate des équipements (eau et électricité). En conséquence la propriétaire souhaiterait que le zonage de ces deux parcelles soit réexaminé afin de les classer en parcelles constructibles .	ZONE U
156	D	—	Melle SCI L'Archiprêtre 17 chemin de Saint-Jacques, Mazières-sur-Béronne 79500 MELLE	Nous nous référons au secteur dans lequel se trouve notre propriété "l'ancien archiprêtre de Melle" (MH inscrit) situé au lieu-dit "la Cure" à Mazières-sur-Béronne (commune de Melle). La carte 5.2.191_ZOOM_SAIN-ROMANS-LÈS-MELLE_SAIN-ROMANS-LÈS-MELLE (BOURG) (Annexe D) montre la désignation " Np " sur la parcelle A17 (champs). Par contre, cette désignation manque dans la carte 5.1.60_MAILLAGE_MELLE_MAZIÈRES-SUR-BÉRONNE. Cette incohérence porte à confusion sur la désignation correcte et dès lors risque une interprétation erronée vu que les limites entre la zone "N" et la zone "Np" ne sont pas claires.	ZONE N
159	D	—	Mme MERRITT Geneviève Melle 14 chemin des fruitières 79500 Melle	Le requérant est propriétaire de la parcelle bâtie 173 A 393 au 14 chemin des Fruitières à Melle , comprenant une habitation principale ainsi que plusieurs bâtiments agricoles anciens qui nécessitent une réhabilitation. Ces constructions, aujourd'hui classées en zone naturelle (N), risquent de se dégrader faute de possibilité d'évolution, alors qu'elles présentent un intérêt patrimonial et s'inscrivent dans un ensemble foncier cohérent déjà partiellement bâti. Demande que les bâtiments anciens identifiés sur le plan joint soient inscrits sur le document graphique du PLUiH (plan 5.1.60) comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ». Document graphique du PLUiH (plan 5.1.60). (Réhabilitation future usage familial ou touristique léger.	Changement de destination

160	D	—	SCI L'Archiprêtré Melle 17 chemin de Saint-Jacques, Mazières-sur-Béronne 79500 MELLE	Située sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, l'ancien archiprêtré de Melle (site inscrit MH), situé à Mazières-sur-Béronne accueille régulièrement des pèlerins, ce qui contribue à l'attractivité touristique de la région. Les propriétaires insistent sur le fait que toute limitation concernant la possibilité d'accueil risquerait de nuire à la réputation et à l'intérêt du site. Ils demandent donc que tous les bâtiments de la propriété soient identifiés, sur la carte réglementaire 5.1.60 du PLUi-H, comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination », conformément à l'article L151-11 I 2° du code de l'urbanisme et aux prescriptions patrimoniales et paysagères locales. Cette inscription permettrait d'envisager à l'avenir des usages complémentaires (accueil du public, activités culturelles ou touristiques), tout en respectant la réglementation en vigueur et sans porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site.	Changement de destination
175	D	—	Mr SOUCHARD Romain Melle 16 La Bertramière 79500 Melle	Deux parcelles attenantes appartient au requérant dans le village de la Bertramière 79500 Melle étaient à ce jour en partie constructibles, situées en zone UHb sur le PLU actuel : 264I0277 pour 1439 m2 et 264I0273 pour 227 m2 avec bâti existant. Ces parcelles situées en bord de route, au milieu du village et desservies par tous les réseaux correspondent en tous points aux orientations prises lors du dernier PLU, à savoir limiter les extensions de village et privilégier les constructions sur les parcelles considérées comme "dent creuse" au sein d'un village. Avec leur configuration et leur taille, ces parcelles ne peuvent avoir d'autres vocations que la construction. Il demande donc d'étudier particulièrement son souhait de conserver ces parcelles constructibles. (voir plan joint à l'observation)	ZONE U
179	D		Mr VEZIEN Alexandre Melle 21 La Bernardière 79500 Saint-Vincent-la-Châtre	Mettre la parcelle 497 et 498 à bâtir.	ZONE U
180	D	—	BINET-TARBE DE VAUXCLAIRS Christian Melle	Linéaire de haies à protéger où à reconstituer en zone naturelle. Le plan ci-joint remplace celui joint à la contribution n°140 déjà déposée pour le même sujet	Cadre général
184	D	—	Mme MOTTA-PASSAJOU Gabrielle Melle 16 rue du Bois de la fontaine 79500 Melle	Propriétaire de la parcelle 77 à Mazières sur Béronne, 79500 Melle. Suite à l'avis d'enquête Elle soumet un changement qu'elle estime souhaitable tenant compte de projets ultérieurs concernant sa propriété. Faisant référence à 5.1.60_MAILLAGE_MELLE_MAZIÈRES-SUR-BÉRONNE.jpg et Parcelle 77.jpg (pièces jointes) Demande que les deux bâtiments qui se trouvent sur la propriété (A et B) puissent être ajoutés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N au titre de l'article L151-11 I 2°.	Changement de destination

186	D	/	Margot DELABROUSSE , Léo THIELIN , Timon GRIFFAULT , Mélodie KOULOUNDISSA Melle 2 Le Logis 79500 Melle	La contribution porte sur le plan graphique du PLUi-H et la possibilité de changement de destination d'un bâtiment situé en zone N STECAL Nhl, plus précisément la grange sud de la parcelle AE40 au 2, Logis de Saint-Léger à Melle (79500). Suite à la vente de la propriété, les granges ne seront plus liées à une exploitation agricole et n'ont d'ailleurs plus d'usage agricole depuis plusieurs décennies. Le projet des acquéreurs prévoit de transformer la grange en habitation, mais le PLUi-H actuel ne le permet pas, en raison de la surface (plus de 50 m²) et de la distance avec les bâtiments existants (plus de 30 m). L'absence de possibilité de changement d'usage compromet la préservation du bâtiment, qui risquerait de se détériorer faute d'utilisation, alors que le règlement de la zone Nhl prévoit des conditions de rénovation permettant d'assurer l'intégration paysagère du projet d'habitation.	Changement de destination
128	D	/	MOREAU Céline Saint Romans lès Melle 16 impasse du Bois Pichat 79500 MELLE	Propriétaires de la parcelle cadastrée A257 à Saint Romans lès Melle (LD la Brousse), nous souhaiterions que celle-ci soit inscrite en zone constructible dans le futur PLU-i H. En effet, ce petit village est composé de maisons anciennes mais également d'une maison récente, une nouvelle habitation ne serait pas incohérente dans le paysage. Autre point, ce terrain est situé en face d'une maison, les réseaux sont donc à proximité. Ci-joint plan 1 Document associé Document n°1	

Observations déposées sur le REGISTRE PAPIER (R)

1	R	Melle	Mme LAIDET Paizay-Le-Tort	Déposé ce jour un document afin de remettre en construction la parcelle B 12 14 qui est passé en zonage N . CV positif en 2022 et lors du renouvellement « sursis à statuer » cette parcelle ayant les réseaux à proximité. Demande de revoir le dossier, car elle est entourée de maisons (Dent creuse).	ZONE U
2	R	Melle	Indivision TOUZOT Joël et BELLIVIER Alain et Marie-Louise Melle	La configuration de la zone OAP H 91 est telle qu'elle ne permet pas un aménagement cohérent et aisé. Elle ne tient pas compte exactement des limites du boisement actuel à conserver. La personne propose de configurer la zone en se servant des limites de la zone boisée. Voir plan joint.	Cadre général
3	R	Melle	Mr GAILLARD Jean-Claude Melle 17 rue Champ Persé 79500 MELLE	Actuellement propriétaire de la parcelle AM 7 commune de Melle le Coudray, il constate que sa parcelle est actuellement en zone N dans le PLUi-H en cours d'élaboration. Il demande vivement que cette parcelle devienne constructible en totalité ou partiellement afin de pouvoir y construire sa maison.	ZONE U

4	R	Melle	Mr DAUDUR Paizay-Le-Tort Melle	Parcelle nord zone Bouchonnerie ont été classées en Nt. Constituée de bois avec zone inondable ces parcelles devraient rester en N zone naturelle. (Périmètre château privé).	ZONE N
5	R	Melle	Mme RIVAUT Paizay-Le-Tort	Demande confirmation que la parcelle AM151 à celles-sur-belle sera bien constructible en zone urbanisée dans le nouveau PLUi-H.	Cadre général
6	R	Melle	Mr DIAS DA OSTA AMPOS Philippe Melle	Gérant SCI des Carrières La demande concerne les parcelles AM 475 et AM 476 rue des carrières 79500 Melle (site numéro 89) La demande Concerne la création de 2 poches de stationnement au lieu de l'unique prévue. - Créer 2 poches de stationnement réparties sur la parcelle AM 476 et sur la parcelle AM 475 permettrait d'adapter le dimensionnement des poches de stationnement en fonction du phasage des travaux (2 propriétaires différents) - la création de ces 2 poches de stationnement permettrait également une meilleure intégration paysagère au sein de ce hameau patrimonial. - enfin la casquette de retournement actuelle sur l'espace public, rue des carrières, pourrait être aménagée de manière à intégrer du stationnement pour réduire les zones de stationnement envisagées sur les parcelles AM 475 et AM 476	Cadre général
7	R	Melle	Mr ROUSSEAU Nathalie La Martinière Saint léger de la Martinière	A la suite d'un entretien avec Monsieur GRIFFAULT et une conseillère, j'ai demandé que la parcelle AN 19 soit constructible puisqu'au moment de ma retraite j'envisage la construction d'une maison pour mon usage. Au moment de cet échange avec le maire il n'y avait pas de problème. Qu'en sera-t-il au PLUi-H ?	Cadre général
8	R	Melle	Mr JOZELON Pierre	- Secteur Saint Hilaire à Melle. Acquisition pour accéder à une galerie de mine qui fut inventoriée pour les chauves-souris jusqu'en 2004. Pas d'accès depuis. Grand nombre de Grands Rhinolophe connue. - Secteur Saint-Thibault a Melle Acquisition pour pouvoir maîtriser le foncier de ce terrain aux observations riches tritons marbré - Loutre – Crossope - chauve-souris... Parcelles voisines appartenant à la commune de Melle. - Secteur Pissot /Roule Crottes à Melle. - Zone inondable en AK0002 AK0003 et AK0097 - Vieille prairie naturelle AK0045 - Allée de platanes remarquables pour Melle en AK0044 (Melle collection CCVS pour les platanes - présence d'un pigeonier remarquable en AK0043.	Cadre Général
9	D	Melle	Mr JOZELON Pierre	Dépôt d'un dossier de 55 pages relatif à la Trame Verte et Bleu portant sur l'ensemble du territoire de la CCMP	Cadre Général

10	R	Melle	Service aménagement Mairie de Melle	A l'enquête le PUI-H propose un emplacement réservé à proximité de l'église Saint-Hilaire et le long de la vallée de la Béronne. Il s'agit d'un emplacement réservé numéro 18. Il est demandé la création de 2 nouveaux emplacements réservés - sur les l'intégralité de la parcelle AM 264 pour assurer la mise en valeur de l'église de Saint-Hilaire et ses abords, ainsi que pour permettre une continuité de gestion d'espace naturel et de cheminement le long de la vallée. La parcelle étant en continuité de l'ER numéro 18 (parcelle à M 291) déjà proposé par le projet du PLUi-H et de la parcelle AM 494, propriété de la commune assurant une potentielle liaison entre l'église Saint-Hilaire et la vallée - sur l'intégrité l'intégralité de la parcelle AM 273 pour assurer la mise en valeur de l'église Saint-Hilaire et ses abords.	Elu
11	R	Melle	Mme DESPRETZ Elodie	Dépôt d'un dossier de 22 pages relatif au renforcement de la Trame Verte et Bleue. Voir pièce annexe N° 11.	Cadre général
7	R	Sauzé-entre-Bois		Représente son père âgé de 96 ans. Terrains acquis par les parents avec la promesse du maire de l'époque qu'ils resteraient constructibles. Parcelles 279 A536, 279 A531, 279 A529, A220. Demande qu'elles restent constructibles.	Zone U

3. LA MOTHE SAINT-HERAY (Point d'enquête)

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

30	D	/	GARRANDEAU Marie-Chantal 4 Allée du Dolmen 79800 LA MOTHE SAINT HERAY	Demande de maintenir mes deux parcelles cadastrées F n°261 et n°262 en terrain constructible.	
----	---	---	--	---	--

46	D	-	Mairie de La Mothe Saint-Héray 2 place Clémenceau 79800 LA MOTHE ST HERAY	Est il possible sur la parcelle AB0293 de la classer en zone ' construction précaire' style Tiny house. Parcelle situé en proximité du campin	
----	---	---	---	---	--

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R		Mairie de la Mothe Saint Heray	Demande que: 1- les parcelles FO613 , 0615 , 0620 et 0617 restent en zone U 2- la parcelle AB0 293 puisse accueillir des habitations précaires style “Tiny House”	Zone U
---	---	--	---------------------------------------	---	---------------

Observations déposées sur le COURRIER (C)

1	C	Melleran	Mme Noel Marie Claude	Propriétaire de la parcelle AC 47 . Demande une bande constructible sur cette parcelle	Zone U
2	C	Lorigné	Mme Noel Marie Claude	Propriétaire parcelle AB 246. Demande à classer en zone U	Zone U

4. AIGONDIGNÉ (point d'enquête)

N°	Code	Point d' enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation
----	------	------------------	----------------------	-------------------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

61	D	—	Mr BRILLAUD Igor 58 route des Piquerelles 79370 AIGONDIGNE	Propriétaire du terrain n° 790185ZN0115, de 950m ² environ, situé route des Paquerelles à TRIOU 79370 AIGONDIGNE. Sollicite, la mise en terrain constructible de cette parcelle, qu'il l'avait été dans le passé.	Zone U
4	D	—	Mr et Mme BABIN 24 route du soleil Conzais 79370 AIGONDIGNE	Demande le maintien de la constructibilité de son terrain cadastré sous le N° 790185327AH0112, situé à Conzais sur la commune de Aigondigné. Ce terrain a été acheté en août 2024 avec un CU valide. C'est pourquoi nous demandons un maintien du zonage U de notre terrain pour continuer notre projet et ne pas perdre le capital engagé à la suite de ce manque de transparence.	Zone U
5	D	—	Mme BOURDIER Christine Mairie déléguée Aigonnay Route de la rivière- Aigonnay 79370 AIGONDIGNE	Lors du Conseil Communautaire du 16 octobre 2025, la commune d'Aigondigné a été critiquée pour son potentiel de constructibilité jugé insuffisant pour répondre aux besoins en habitation et en développement économique. Des erreurs ont été pointées dans l'étude de densification, et l'absence de collaboration méthodologique avec la commune a été soulignée. Un impact financier négatif et une réponse inappropriée aux besoins de logement ont également été notés. Aigondigné a demandé à évoluer vers un statut de bourg structurant. Le cadre réglementaire a été rappelé, le PLUi-H déterminant les nouvelles possibilités constructibles en tenant compte des besoins des élus et de l'équilibre territorial. Des avis de la Chambre d'Agriculture, de la DDT et de la MRAe ont été présentés. La Chambre a émis un avis défavorable sur de nouvelles habitations en hameaux, tandis que la DDT a donné un avis favorable sous réserve de certaines précisions sur l'urbanisation. La MRAe a fait plusieurs recommandations concernant les zones économiques et agricoles. Enfin, la méthodologie du diagnostic foncier a été présentée, définissant les enveloppes urbaines et les critères de densification. Une réévaluation des surfaces constructibles a été demandée, entraînant un ajustement de -12 189 m² pour le secteur Aigonnay, à redistribuer sur Aigondigné, comme précisé dans des documents annexés	Observation des Elus
6	D	—	MATHIEU-BOISSEROLLES Sylvie 21 Route du Lambon - MONTAILLON 79370 AIGONDIGNE	Nous avons acheté notre maison située à l'adresse ci-dessus et cadastrée sous le n° OA 422 en mars 2022 L'ancien propriétaire est M. GAUTHIER Fabrice Lors d'une vérification du service de l'urbanisme de MOUGON, nous avons appris que le chalet en bois (9,80 m x 3,50 m soit 34,30 m²) situé dans le bas de notre terrain était en zone non constructible. Nous ignorions totalement cette situation qui nous avait été sciemment cachée par le vendeur, l'agent immobilier et le notaire. En conséquence, nous sollicitons de la commission qui votera le nouveau PLU l'extension de la zone constructible au-delà de l'arrière du chalet que vous pouvez voir sur la pièce jointe	Zone U

21	D	—	DUMOUSSEAU Jacques 28 rue des Mines 79500 MELLE	demande du 12/11/2023 de déclassement de zone U à zone N de la parcelle identifiée N° 0539, section 0A, feuille 3 sur la commune d'Aigondigné.	Zone N
20	D	—	BARILLOT	Le zonage du PLUIH restreint le zonage de constructibilité car il est contraint par la loi ZAN. Cependant dans les lieux dits il existe ce qu'on nomme les dents creuses qui sont des espaces situés dans le centre des villages qui seront exclus de la constructibilité....	Parcelle non identifiée
10	D	—	MILLET Aurélien	Suite à notre entretien lors de votre permanence du 03 novembre à Mougou, je vous confirme ma demande: Je sollicite une modification de zonage de la parcelle 004 B 0135 actuellement en A, située sur le village...	Zone U
27	D	—	THIBAUDEAU chantal) 98 boulevard canton coutain chaban 79180 chauray	Demande de passage d'une partie de la parcelle C181 actuellement en zone N, dans le centre bourg de Mougou, en zone U.	Zone U
28	D	—	Rault régis 6 route de Montauban, 79370 Aigondigné	Demande de maintien des parcelles 327ac80 et 81 sur Thorigné constructibles aux motifs : _un certificat d'urbanisme opérationnel a déjà été accordé le 06/7/2023 pour ces parcelles. _terrain bénéficiant de la proximité d'équipements (tout à l'égout , électricité, eau , voiries)	Zone U
50	D		SCA TERRE ATLANTIQUE lieudit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	Le site de notre Coopérative Terre Atlantique, situé à Triou a été classé en A. Ce classement n'est pas adapté à nos activités et aux évolutions possibles à l'avenir. Nous souhaitons bénéficier d'un STECAL AX pour répondre à nos obligations de maintien de notre activité économique, ou de mise aux normes et peut être d'évolution du site	STECAL AX
60	D	—	Mr BONNEAU Didier 11 rue de la Sergenterie 79370 Aigondigné	Mon observation concerne la parcelle E 736 de 17 ares à Aigondigné qui avec le nouveau plan, passe de constructible à parcelle agricole	Zone U

61	D	—	Mr BRILLAUD Igor 58 route des piquerelles, TRIOU - MOUGON 79370 AIGONDIGNE	Je sollicite la demande de mise en zone constructible de la parcelle 790185ZN0115 située route des Piquerelles à Triou. Par le passé, cette parcelle avait déjà été mise constructible. Des constructions sont actuellement en face et sur les côtés.	Zone U
64	D	—	Mr Jean-Paul Sampoux	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier que j'adresse au président de la commission d'enquête publique concernant le projet de PLUi-H 2025 de la communauté de communes Mellois en Poitou afin de porter à sa connaissance des observations que je souhaiterais voir mentionnées au registre d'enquête. Ce courrier est accompagné de quatre documents annexes. Voir détail sur le document 1 de la contribution N°70	Zone U
68	D	—	Mme GOUSSEAU Nicole	propriétaires de la parcelle 327 AC 80 sur la commune d'Aigondigné, dans le bourg de Thorigné et notre cousin Régis Rault est propriétaire de la parcelle 327 AC 81. Demande à passer en Zone U	Zone U
79+ 84	D	—	Mairie Aigondigné	Voir détail des requêtes	
92	D	—	Mr GIRARD Nicolas et et Mme AUBOUIN Christelle 21 route de Tauché 79370 Thorigné	Nous constatons que nos parcelles AC0039 est AC0042 passeraient en Zone Agricole. C'est parfait, nous sommes d'accord avec cet proposition et souhaitons que cela soit bien en Zone Agricole pour notre activité Agricole dont le siège social est à cette même adresse.	Zone A
97	D	—	Mme Guédon Laidet Fanny 26 chemin bas, Mougon 79370 Aigondigné	Demande de classement de La parcelle C 1950 en zone U	Zone U
112	D	—	Anne et Florian Boinier Aigondigné	Propriétaires des parcelles A 407 et A 729, nous demandons leur maintien en zone constructible, comme c'était le cas lors de leur achat.	Zone U
210	D	—	Mmes Mangou Mélanie et Mangou Pauline Aigondigné 8 chemin du puits, saumon Aigondigné 79370 aigondigné	Demande maintien en Zone constructible des parcelles D 082 et D 916	Zone U

149	D	—	Mr boinier philippe Aigondigné 45 Rte de Gascougnolles Triou 79370 Aigondigné	Je transmets en annexe mon courrier du 19 Octobre transmis au Président de CdC , au Vice-Président chargé de l'urbanisme aux Maire et Maires adjoints de la commune d'Aigondigné. Ces observations concernent des zones inondables , économiques ,naturelles ... Document(s) associé(s) Document n°1	
142	D	—	SCEA BAUDOUIN Aigondigné 35 route de prahecq triou 79370 Aigondigné	Demande de mise en zone agricole les parcelles parcelle E0771,YO0011, E0899, E0964	Zone A
122	D	—	Mr Simon éric Aigondigné 14 rue de l'école thorigné 79370 Aigondigné	merci pour le passage de terrain agricole à Uab pour les parcelles de mon père (simon Régis) AC46 AC172 merci pour moi, pour la parcelle AC161 qui passe de agricole à UB, ce qui me permet de me projeter après destruction des hangars agricole et nivellement du terrain de proposer une ou deux parcelles à la vente	Observations des Elus
205	D	—	Mairie Aigondigné	Notre commune souhaiterait que la parcelle cadastrée 004 B 243 actuellement en U, le reste, il est prévu sur le PLUiH qu'elle passe en zonage A. Le propriétaire avait déposé un PC en 2022, le projet est une transformation d'un préau en atelier familial. Pour des raisons personnelles, il s'en trouve ralenti.	Observations des Elus
204	D	—	Mairie Aigondigné	Réserve – Surprescriptions environnementales non homogènes au sein de la ZPS Les secteurs AU d'Aigondigné situés en ZPS Natura 2000 sont soumis à des prescriptions (tampons de 10–20 m, compensation des haies >200 %, percées limitées, EP renforcé) sans équivalent dans les autres communes du bassin pourtant soumises à des contraintes environnementales identiques. Cette différence de traitement non justifiée compromet fortement la constructibilité nette de la commune. La commune demande l'harmonisation des prescriptions environnementales au sein de la ZPS et la révision des contraintes spécifiques appliquées aux OAP d'Aigondigné.	Observations des Elus
202	D	—	Mairie Aigondigné	Réserve – Déclassement du zonage Ap et intégration du site des Herpinières en ZAEnR Le classement en Ap des parcelles communales des Herpinières (Mougou), non exploitées sous bail rural et identifiées par la commune comme site stratégique d'autoconsommation collective dans son dossier ZAEnR, empêche la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général. La commune demande leur déclassement du zonage Ap et leur intégration dans un zonage compatible avec les EnR conformément à la loi APER. Cette réserve conditionne la compatibilité du PLUi-H avec la planification énergétique territoriale. Parcelles YK0047 - YK0048	Observations des Elus

201	D	—	Mairie Aigondigné	Notre commune souhaiterait que la parcelle cadastrée 327 AC 68 actuellement en U, le reste, il est prévu pour le PLUiH qu'elle passe en A. Un CUB présentant ce projet avait été accordé le 9 mai 2025. Un permis de construire a été accordé le 28/11/2025, vous trouverez en pièce -jointe l'intégration du projet dans son environnement, vous démontrant son bien-fondé.	Observations des Elus
199	D	—	Mairie Aigondigné	Réserve – Intégration des ZAEnR d'Aigondigné dans le PLUi-H La commune d'Aigondigné a identifié, après concertation publique et par délibération régulière, plusieurs Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnR) conformément à la loi APER du 10 mars 2023. Ces zones, transmises à l'EPCI et à la Préfecture (courrier RAR du 21/04/2025), n'ont pas été reprises dans le projet de PLUi-H, sans justification, alors même qu'elles répondent aux orientations du PADD en matière de transition énergétique et qu'elles conditionnent la mise en œuvre des projets d'autoconsommation collective portés par la commune, notamment sur le secteur communal des Herpinières. La commune demande que les ZAEnR d'Aigondigné soient intégralement intégrées dans le zonage réglementaire du PLUi-H, conformément à la loi APER et aux engagements institutionnels pris. À défaut, l'EPCI devra motiver précisément toute exclusion, conformément aux obligations légales et au principe de proportionnalité. Cette réserve vise à garantir la cohérence du PLUi-H avec la trajectoire énergétique territoriale et les projets d'intérêt général engagés par la commune. Demande de classement	Observations des Elus
195	D	—	Mairie Aigondigné	Notre commune souhaiterait que la parcelle cadastrée 240 D 837 actuellement en zonage U le reste et ne passe pas en A. 2 CUB ont été acceptés, l'un concernait le projet pour 2 maisons, l'autre pour 3 habitations. Un est en cours d'instruction pour le projet d'une maison. Veuillez trouver ci-joint les avis des gestionnaires de réseau, ainsi que le plan de masse du projet à 3 maisons.	Observations des Elus

194	D	—	Mairie Aigondigné	Observation – Requête générale sur les potentiels de densification d’Aigondigné La commune d’Aigondigné souhaite attirer l’attention de la commissaire enquêtrice sur les erreurs significatives affectant l’évaluation des potentiels de densification dans plusieurs bourgs et hameaux. Les vérifications réalisées sur le terrain et à partir des données techniques (ANC, accès, réseaux, parcelles enclavées, zones humides, secteurs patrimoniaux, refus des propriétaires, projets existants) montrent que les estimations retenues dans le dossier d’enquête sont surévaluées et ne reposent pas sur une analyse conforme à la méthodologie annoncée. Ces surévaluations conduisent à une appréciation erronée des capacités internes de la commune, et, par conséquent, à une sous-dotation en zones AU, alors que : - la vacance est très faible, - la croissance démographique est dynamique, - les besoins en logements sont avérés, et la commune dispose de fonciers communaux immédiatement mobilisables. Demande : La commune sollicite la révision générale des potentiels de densification pour Aigondigné et demande que les zones AU soient augmentées en conséquence, en priorité sur les fonciers communaux déjà identifiés. La présente requête est accompagnée des correctifs par secteur, établis à partir des données réelles et vérifiables.	Observations des Elus
192	D	—	Mairie Aigondigné	Notre commune souhaiterait conserver la parcelle cadastrée 004 E 137 en zonage U, il est prévu sur le PLUiH qu'elle passe en A. Une demande de CUB portant projet de construction d'une maison d'habitation a été accordé. Des logements se trouvent sur les parcelles voisines. ce terrain peut être desservi par les gestionnaires de réseau (ci-joint leurs avis).	Observations des Elus
190	D	—	Mairie Aigondigné	Notre commune souhaiterait le passage totale de la parcelle cadastrée C 185 en zone naturelle (N). Le motif de cette demande est qu'elle se trouve en zone inondable (ci-joint fiche de renseignement). de plus l'accès devrait se faire par la parcelle C1337 prévue en zonage N.	Observations des Elus
189	D	—	Mairie Aigondigné	RÉSERVE : Demande d’ouverture de nouvelles zones AU en priorité sur les fonciers communaux La commune d’Aigondigné demande l’ouverture de nouvelles zones AU afin de compenser l’insuffisance du potentiel constructible réellement mobilisable, démontrée par les cinq recours déposés (parcelles enclavées, zones inondables, pentes fortes, erreurs matérielles). La vacance très faible du territoire, la dynamique démographique et les besoins identifiés justifient un ajustement du PLUi-H. La commune demande que l’ouverture de nouvelles zones AU soit réalisée en priorité sur les parcelles communales, permettant une urbanisation maîtrisée, cohérente avec les objectifs du PLH.	Observations des Elus

185	D	—	Mairie Aigondigné	La commune d'Aigondigné émet une réserve globale sur le PLUi-H, fondée sur les 6 recours déposés pour ses communes déléguées. Les analyses révèlent que le potentiel densifiable attribué est surévalué, car une part importante des parcelles comptabilisées comme constructibles est en réalité non mobilisable (parcelles enclavées, pentes fortes, fonds de jardin sans accès, zones inondables). Ces erreurs faussent le diagnostic foncier et réduisent fortement la capacité réelle d'urbanisation. De nombreuses erreurs matérielles affectent également les cartes et zonages (bâtiments non représentés, exploitations agricoles mal classées, OAP incohérentes, équipements publics mal zonés). Par ailleurs, la répartition du potentiel constructible crée une rupture d'égalité territoriale, alors qu'Aigondigné présente une vacance très faible et une forte dynamique démographique. Les avis des Personnes Publiques Associées (DDT, Chambre d'agriculture, MRAe) ne sont pas intégralement intégrés. La commune demande : – la correction de l'ensemble des erreurs matérielles identifiées ; – la révision du potentiel constructible pour tenir compte du foncier réellement mobilisable ; – la redistribution des surfaces non consommables au bénéfice de la commune ; – la prise en compte complète des avis des PPA ; – la garantie d'un traitement équitable entre communes du bassin de vie. Document(s) associé(s)	Observations des Elus
181	D	—	Mairie Aigondigné	Réserve – Absence de décision communautaire instaurant la mutualisation du potentiel constructible La commune d'Aigondigné constate que la répartition du potentiel constructible dans le PLUi-H repose sur une "mutualisation intercommunale", utilisée pour justifier une réduction importante de ses capacités d'urbanisation. Or aucune délibération du Conseil communautaire, depuis la prescription du PLUi (09/07/2018) jusqu'aux débats PADD (30/05/2024 et 03/04/2025), ne mentionne, ne décrit ni n'approuve un tel mécanisme de mutualisation. Les documents transmis (délibérations de 2018, 2021, 2023, 2024, 2025) ne comportent aucune trace d'une décision collégiale relative à la réaffectation des droits à construire entre communes. En l'absence de base juridique clairement délibérée, la commune demande : - la suppression de toute référence à une mutualisation non actée, - la justification transparente des critères de répartition, - la révision du potentiel attribué à Aigondigné au regard de ses besoins, de son rôle dans l'armature urbaine et de sa faible vacance. Document(s) associé(s)	Observations des Elus

170	D	—	Mairie Aigondigné	La commune d'Aigondigné conteste l'intégration, dans le gisement foncier du PLUi-H, de nombreux « potentiels » de divisions parcellaires situés en secteurs d'assainissement non collectif (ANC). Ces potentiels sont théoriques et ne tiennent pas compte des contraintes réelles : absence de cartographie des ANC existants, impossibilité d'implanter un second dispositif sur de petites parcelles, nécessité d'un exutoire communal, servitudes et cimetières privés. Dans sa réponse du 13 janvier 2025, Mellois en Poitou reconnaît que ce potentiel est faible, incertain et qu'il ne contribue pas aux objectifs de logements. Son maintien fausse donc le gisement foncier, réduit artificiellement les besoins en zones AU et crée une rupture d'équité territoriale. La commune demande le retrait de ces potentiels en ANC et la révision du gisement foncier conformément à la méthodologie Cittanova (Étape 5 – validation communale).	Observations des Elus
169	D	—	Mairie Aigondigné	La commune d'Aigondigné a transmis, entre décembre 2024 et août 2025, 25 courriers, observations techniques et recours portant sur les zonages, la densification, les OAP, les contraintes d'assainissement, la vacance, la répartition des potentiels constructifs (ZAN) et les données cartographiques. À ce jour, seules trois réponses partielles et un compte rendu technique ont été reçus, qui ne répondent pas aux points soulevés ni aux demandes de corrections formulées. Plusieurs incohérences signalées dans les courriers demeurent non traitées, notamment celles relatives à la répartition des surfaces constructibles entre communes et à la prise en compte des contraintes techniques locales. Une partie de ces remarques a également été transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et dans le cadre d'une demande de rescrit. En conséquence, la commune maintient une réserve portant sur la prise en compte insuffisante de ses observations et sur l'absence de réponses complètes, conformément aux articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme	Observations des Elus
212	D	—	Mairie Aigondigné	Requête – Sous-dotation manifeste du potentiel constructible Au regard des documents du PLUi-H, la commune d'Aigondigné apparaît en situation de sous-dotation manifeste en zones constructibles (AU et U), malgré une démographie dynamique, un taux de vacance très faible et des besoins clairement identifiés. Comparée aux autres communes du même bassin, Aigondigné se voit attribuer un potentiel constructible nettement inférieur et insuffisamment justifié, alors même qu'elle est plus attractive, plus contrainte (Natura 2000, ZNIEFF, cavités BRGM) et déjà fortement densifiée. Cette répartition crée une rupture d'égalité entre communes et ne respecte pas les objectifs du PADD, notamment la répartition équilibrée de l'effort de construction. Je demande donc la révision du potentiel attribué à Aigondigné et l'ouverture de nouvelles zones AU, de préférence sur foncier communal. Document(s) associé(s) Document n°1	Observation des Elus

165 166	D	—	Mairie Aigondigné	La commune d'Aigondigné, commune nouvelle de 4 817 habitants, déjà dotée de documents d'urbanisme antérieurs sur l'ensemble de ses communes déléguées, alerte sur plusieurs fragilités majeures du projet de PLUi-H de Mellois en Poitou. En premier lieu, la répartition des surfaces constructibles et des zones à urbaniser place Aigondigné dans une situation de sous-dotation manifeste par rapport aux autres communes du bassin, alors même qu'il s'agit d'un pôle intermédiaire attractif, fortement contributeur en population. Cette situation est aggravée par l'absence de plan de secteur dédié et par la non-prise en compte du statut de commune nouvelle et de la garantie minimale de constructibilité. Sur le plan environnemental, le rapport de présentation ne traite pas de manière satisfaisante le risque karstique pourtant documenté par le BRGM, ni l'incidence des cavités découvertes en cœur de bourg à Mougon et Triou. De même, les effets d'un zonage Ap/Np très extensif sur la capacité d'accueil d'Aigondigné ne sont pas analysés, alors que ce zonage gèle une part importante du territoire au-delà des seules servitudes Natura 2000. La constructibilité réelle est également surestimée du fait de l'absence de prise en compte de près de 300 cimetières familiaux privés, de gisements de densification manifestement exagérés, et de plusieurs erreurs matérielles dans les OAP et le recensement des STECAL. Par ailleurs, les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) délibérées par la commune ne sont quasiment pas reprises, en méconnaissance de la loi APER. L'OAP E1 "Équipements – Polarité Gaillard", qui doit accueillir à Mougon une polarité structurante (casernes de pompiers, halle sportive, équipement périscolaire) issue notamment de l'ORT signée avec l'État, ne permet pas aujourd'hui de traduire correctement ce projet ni les besoins opérationnels associés. En conséquence, la commune sollicite : – une réserve principale portant sur l'équité territoriale dans la répartition des surfaces constructibles ; – la correction des erreurs matérielles identifiées (OAP, gisements, STECAL, ZAE nR) ; – la prise en compte des contraintes propres à Aigondigné (karst, cimetières familiaux, Ap/Np) ; – la vérification de la compatibilité obligatoire du PLUi-H avec l'ORT signée; – et, à défaut de ces corrections, l'émission d'un avis défavorable sur le projet de PLUi-H au titre des risques juridiques, de la rupture d'égalité entre communes et de l'insuffisance d'analyse de la capacité d'accueil de la commune.	Observations des Elus
------------	---	---	-------------------	--	--------------------------

152	D	—	Mairie Aigondigné	Remarques spécifiques: Aigondigné • Des potentiels de constructibilité insuffisants pour l’habitat et l’économie (10 itérations) • Erreurs d’appréciation des potentiels constructibles dans l’étude de densification • Absence de méthodologie de travail avec la commune • Remise en question de la répartition de la constructibilité entre bassins de vie • Impact financier et perte fiscale pour la commune • Réponse inadaptée aux besoins des publics en termes de typologie de logement • Demande d’évolution d’Aigondigné en bourg structurant dans l’armature territoriale • Remise en question de la totalité des OAP sur la commune • Demande d’identification des potentiels bâtis vacants et/ou en friche (habitat et économie)	Observations des Elus
151	D	—	Mairie Aigondigné	Demande de modification des zonages en incluant Stecal et Modification des zones Ap en Zone A (recommandations de la chambre d'agriculture).	Observations des Elus
85	D		Mairie Aigondigné	Recours PLUIH Mellois en Poitou pour le commissaire enquêteur Secteur MONTAILLON VOIR DETAIL DANS LE R.D.	Observations des Elus
174	D	—	Mairie Aigondigné	La commune d’Aigondigné a engagé en 2024-2025 une démarche de programmation du pôle Gaillard, aboutissant à une esquisse affinée de novembre 2025 issue de la consultation de maîtrise d’œuvre (document Esquisse indice B). Cette esquisse précise l’organisation des accès, le positionnement des équipements (halle des sports, centre de secours), la gestion intégrée des eaux pluviales, le maillage des cheminements doux, les stationnements et la composition du parc paysager. Au regard de l’article L.151-8 du Code de l’urbanisme, qui impose la prise en compte des projets publics connus, la commune demande que l’OAP E1 soit révisée afin d’intégrer les principes issus de cette esquisse : - organisation fonctionnelle du pôle, - accessibilité et circulation, - stationnements mutualisés, - continuités piétonnes et cyclables, - intégration paysagère et gestion écologique de l’eau. Ces ajustements visent à garantir la cohérence entre l’OAP, le PADD et le projet d’aménagement désormais stabilisé, tout en permettant un développement progressif du pôle dans des conditions opérationnelles satisfaisantes.	Observations des Elus

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R		SUIRE Jacky 42 A Chemin bas Mougou 79370 Aigondigné	Demande que son terrain cadastré YI 14 soit classé en zone à construire (U)	Zone U
6	R	Sauzé-entre-Bois	LEMMET Anette, (indivision) Aigondigné 20 rte de la Mailloche 79370 Prailles-la-Couarde	Parcelle A319 située à Vaillé, commune d'Aigondigné, actuellement en zone agricole. D'une superficie de 2 899 m², elle est située entre deux terrains construits. Actuellement en friche est régulièrement squatté et utilisé comme décharge (pneus, machines agricoles, ferraille de construction...) Demande sa constructibilité pour tout ou partie de sa surface, sachant que le notaire de la famille pourrait rapidement trouver un acquéreur.	Zone U

Observations déposées sur le COURRIER (C)

1	R		Anne et Florian Boinier Aigondigné	Propriétaires des parcelles ZN 91 et ZN 190, nous demandons leur maintien en zone constructible,	Zone U
2	R		Emile et Henri BONNEAU Aigondigné	Demande que les parcelles E 969 et 972 soient maintenues en Zone U	Zone U

5. BRIOUX-SUR-BOUTONNE (point d'enquête)

N°	Code	Point	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

12	D		SAUQUET Michel / SCI des Noyers	Révision parcelle 57 PLUI Brioux. Je suis propriétaire de la parcelle 28 sur laquelle se trouve mon habitation principale et de la parcelle 57 au nom de la SCI des Noyers dont je suis le gérant. Je constate que la parcelle N° 57 au 1 rue champ des noyers n'est plus en zone UX	Zone U
34	D	—	Commune de Brioux sur Boutonne Place du Champ de Foire 79170 Brioux sur Boutonne	- Prolonger le ER14 tout le long du lotissement Saint Martin pour pouvoir continuer le fossé afin de capter l'eau et de protéger les fonds de parcelles. - Indiquer sur le plan, l'emplacement réservé proche de la salle Chanteclerc afin de relier la rue du pont par une voie douce. - Indiquer l'emplacement réservé le long de la Boutonne afin de prolonger le cheminement doux de la Moulinade à la Cantine. - Indiquer l'emplacement réservé au nord de la Boutonne partant du chemin du Marais, passant par le pont à Doray et rejoignant le chemin rural qui débouche sur le chemin du Marais à proximité du lavoir.	ELU
38	D	—	Mr BOUTEILLER Laurent Brioux-sur-Boutonne 4 Rue De La Garenne 17470 Dampierre Sur Boutonne	Suite à la révision du PLU ; Il remercie pour la modification apportée sur les parcelles : B0164 -B0714- B0717 - B0715 et B0716 . Toutefois, après l'implantation sur plan du bâtiment photovoltaïque, il manquerait une zone d'environ 220 m2 dans la parcelle B0714 (plan en annexe). Cette modification va permettre d 'avoir une distance correct avec le bâtiment existant . La création de cette nouvelle stabulation va permettre de supprimer la présence d'animaux dans des bâtiments mitoyen à la maison d'habitation (B0574). Signale avoir déposé une observations identique	Photovoltaïque
39	D	—	Mr BOUTEILLER Laurent Brioux-Sur-Boutonne 4 Rue De La Garenne 17470 Dampierre Sur Boutonne	La demande concerne une grange désaffectée (ancien corps de ferme) qui à ce jour ne peut pas être aménagé en habitation cadastré B 0735 au lieu-dit Vezancais. C'est d'autant plus dommage que la toiture est en très bonne état et qu'elle est mitoyenne à la maison d'habitation située au sud. Je souhaiterais donc un changement de destination pour toute ou partie du bâtiment.	Changement de destination

45	D	—	Mr BOUTEILLER Laurent Brioux-Sur-Boutonne 4 Rue De La Garenne 17470 Dampierre Sur Boutonne	L'intéressé renouvelle la première demande datant du 26/08/24. Il souhaiterait que la parcelle cadastrée AM 0014 (lieudit : Vezancais) soit habilitée en terrain constructible ; celle-ci se trouve à coté et en face de deux maisons, de plus ce terrain se trouve limitrophe à la rue principale (électricité et réseaux d'eau). Conscient que cette zone est classée en Natura 2000, mais la construction d'une maison neuve 300 mètres plus loin sur la même rue l'interroge.	ZONE U
54	D	—	Mr VALLADON Ludovic Brioux-sur-Boutonne 3 impasse des cardabelles 12500 Espalion	Le déposant explique que la législation encadrant les installations agrivoltaïques relève uniquement du code de l'énergie et de la compétence de l'État, sans possibilité pour les collectivités locales d'ajouter des règles plus strictes. Il souligne que des restrictions supplémentaires, notamment celles imposées par des documents d'urbanisme comme le PLUi-H, pourraient rendre impossible la réalisation de projets agrivoltaïques, alors même que ces contraintes ne reposent pas sur des motifs d'urbanisme mais sur des considérations politiques. Le texte rappelle que de telles interdictions générales ont déjà été jugées illégales par la justice administrative. Enfin, il met en avant l'incompatibilité de ces restrictions avec les objectifs du PADD, qui visent à soutenir l'agriculture et le développement des énergies renouvelables. Ni le PADD ni le règlement du projet de PLUi-H ne justifient le classement des parcelles ZO18, ZO19 et ZO36 en zone humide. Or, l'expertise réalisée par le bureau d'études ARTIFEX livrée en janvier 2024 démontre qu'un tel classement est parfaitement injustifié compte tenu des caractéristiques des parcelles. Ainsi, le déposant sollicite de la CCMP qu'elle revienne sur le classement en zone humide envisagé pour les parcelles ZO18, ZO19 et ZO36 dans le futur PLUi-H. Par ailleurs il ressort du projet de règlement du PLUi-H qu'il est prévu de fortement limiter la constructibilité des installations agrivoltaïques en zone A. Selon les arguments de l'auteur développé dans son observation aucune disposition ne permet, aux auteurs d'un document d'urbanisme de fixer des règles supplémentaires, s'ajoutant ou renforçant les règles du code de l'énergie.	Agrivoltaïque Zone N
78	D		Mr Valladon damien Chemin des noyers 79170 Brioux sur boutonne	Conteste les classement de certaines de ses parcelles Z 018+Z019+Z036 en zone humides	

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R	Villfollet	Mairie de Villfollet	1. Chemin d'Ensigné: demande de classer les parcelles ZN 22-25-26 et 50 en zone UX 2 . Demande de classer les parcelles ZC 14 , 15 , 126 et 127 en intégralité en zone UH 3 . Parcelle A 988 a classer en zone UAB 4 . Déclasser les parcelles ZK 142 et 143 en zone A actuellement en zone U)	Observation provenant des élus
---	---	------------	----------------------	---	--------------------------------

Observations déposées sur le COURRIER (C)

1	C	Brioux sur Boutonne	Mr PACHER Alain 22 impasse du Tabourneau 79170 BRIOUX	Le requérant est domicilié et propriétaire au 22 impasse du Tabourneau, d'une maison d'habitation sur la parcelle AB 414 h et d'un garage-chenil sur la parcelle AB 121. Document à l'appui, j'ai déposé un permis de construire lors de la construction de mon chenil en respectant les conditions et règlements qui s'y imposaient. Il demande que la parcelle AB 115 touchant ma propriété soit dans sa totalité dans une zone non constructible. Actuellement cette parcelle est divisée en zone UB et en zone Nj. Afin d'éviter toute procédure à l'avenir notamment pour nuisances à cause de son chenil il ne souhaite pas qu'une habitation puisse s'y implanter.	Zone UB Zone Nj
---	---	---------------------	--	---	--------------------

6. CHEF BOUTONNE (point d'enquête)

N°	Code	Point	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

37	D	—	Mme BAUDREZ Marie-Louise Chef Boutonne	Cette personne est propriétaire des parcelles "330 section A parcelle 0437 et 0438 lieudit le bourg Tillou". Elle a prévu de faire donation de ces parcelles à ses 2 enfants afin qu'ils puissent y construire leur maison. Les parcelles étaient exploitées jusqu'en 2021. Leur exploitation a cessé pour conduire son projet. Or elle constate que les parcelles sont classées en zone Ae, donc elle comprend que ces parcelles sont en STECAL dédié aux équipements publics en zone agricole. Elle s'oppose à cette classification et souhaite conserver la constructibilité des terrains dont la donation va être signé au mois de décembre 2025. Elle demande de procéder aux modifications nécessaires	STECAL
41	D	—	Mmes BOUTET Elodie, CHASSIN Françoise et Mr SOUIL Damien Chef Boutonne	Sur la commune de Chef-Boutonne (bourg), élargissement de la zone agricole dans la zone ZI 0016 , voir plan ci joint. De plus sur cette parcelle, il existe une construction stabulation depuis au moins 40 ans qui n'apparaît pas sur le plan, celle-ci aura besoin d'une restauration dans les années à venir. Nous avons un projet de construction de bâtiment de stockage dans la zone Zi 0016. Sur la commune de Chef-Boutonne lieudit "Les Vaux" demande le passage de la parcelle D572 en zone agricole, dans la projection de la construction d'un bâtiment de stockage, voir pièce jointe.	ZONE A
101	D	—	BAUDOIN XAVIER 4 bis rue de la vallée Les Vaux 79110 Chef-Boutonne	Dans la zone naturelle qui commence au Grand Maboit passe par les Vaux et va à Saint Martin d'Entraige la majorité de la surface est cultivé seules les parties les plus pentue sont naturelle. Il vaut mieux délimiter la zone naturelle parce que l'avenir de l'agriculture en dépend.	ZONE N
100 4, 5 et 6	D C	—	CORNUAU Bernard Rue de Petentin 79110 Tillou	Demande le <u>maintien du classement</u> en zone U des parcelles suivantes : - ZL 0319 rte de Beauchamp à Tillou - ZL 0078 rte de Beauchamp à Tillou - OA 0396 rte de Petentin à Tillou La localisation de ces parcelles en continuité d'habitations correspond aux objectifs de densification et de gestion économe des espaces prônés par le PLUI-H. Une personé se porte acquéreur, demande de CU déposée. Si elles étaient classées en zone A, elles ne pourraient pas être exploitées compte tenu de leur configuration et de leur proximité avec les habitations.	Zone U
76	D	—	Marc Chef Boutonne LE BOIS TRAPEAU ARDILLEUX 79110 Valde-laume	Le déposant fait une remarque relative à la parcelle AN 133 sur la commune de Chef-Boutonne, d'une contenance de 1ha71are44ca. Cette parcelle était constructible sur le PLU auparavant, du fait d'un éventuel futur projet pour senior. Il n'y aurait pas d'artificialisation intensive. Il demande de reconsidérer cette parcelle ?	ZONE U

208	D	—	VIOT 10 Avenue des fils fouquaud 79110 Chef-Boutonne	Sur les cartographies notamment sur celle concernant la Commune de CHEF BOUTONNE on ne retrouve pas le périmètre bâtiment historique correspondant aux monuments Eglise St Chartier de JAVARZAY et le Château de JAVARZAY. Dans le cadre du PLUI H intercommunal , il y avait la possibilité de revoir cela en créant un Périmètre Délémité des Abords au tour des monuments historiques existants, pourquoi cette option n'a pas été retenue ?	PDA
215	D	—	Mmes Boutet Elodie, Chassin Françoise et Mr Souil Damien Chef Boutonne	Ces personnes apportent un complément à la demande du lundi 24 novembre 2025. Elles demandent un agrandissement de la zone A (agricole) par le haut en ZI 016 et par ailleurs elles demandent la remise en zone N (Naturelle) d'une partie de la parcelle de la zone ZI 050.Voir plan ci joint.	ZONE A
76	D	—	DUGUY Marc Chef-Boutonne LE BOIS TRAPEAU ARDILLEUX 79110 Valde-laume	Remarque pour la parcelle AN 133 sur la commune de Chef-Boutonne, d'une contenance de 1ha 71are 44ca. C'était constructible sur le PLU auparavant, du fait d'un éventuel futur projet pour senior. Il n'y aurait pas d'artificialisation intensive. Pouvez-vous reconsidérer cette parcelle ?	Zone U

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R	Chef-Boutonne	Mr DEBORDE Didier PERIGNE	Le terrain au lieu-dit « Les Roches » est composé de trois parcelles (80/81/82) a été acheté alors qu'il était constructible. Il est attenant aux habitations du hameau « des Roches ». il considère qu'il n'y a aucune raison qu'il soit exclu de la zone constructive. Ce terrain ne peut servir qu'à une construction. Il aucun intérêt agricole. Il signale que ce terrain, initialement classé constructible depuis des années, a été acheté par le requérant sur la base du mètre carré constructible. Il demande que sa demande de classer ces trois parcelles constructibles soit traitée en priorité. Il précise que le terrain n'est pas inondable et qu'il se situe en zone Natura 2000 comme tout Périgné	Zone U
2	R		MOINARD Henri 10 rte d'Aubigné Chef-Boutonne	Parcelles E531 et E715 contiennent des bâtiments dont l'état de vétusté et le risque d'effondrement interdisent la réhabilitation. Demande un classement lui permettant la démolition puis la construction d'un logement selon les normes environnementales et d'accessibilité en vigueur	Zone U

3	R		CHARTIER Julien Loubigné 1, rte du puits Jalang 79110 Loubigné	Plantation de haies au milieu de parcelles cultivées, compromettant leur exploitation. Parcelles concernées : ZH5, ZL16, ZL18, ZL19, ZL20, A157, A158, C263, B242, ZI26, ZH1, ZH12. Demande l'annulation de ces renaturations par plantation des haies sur les parcelles concernées.	Plantation de haies
---	---	--	---	--	---------------------

Observations déposées sur le COURRIER (C)

1	C	Chef Boutonne	Mme POME Monique Chef Boutonne 4 chemin de Larrecq 64420 Espoy	Madame Pomé, cohéritière de la parcelle cadastrée A260 à Tillou, souhaite faire des observations sur le PLUi-H en cours d'élaboration. Héritée de son père, cette parcelle de 0,30 ha est située dans un environnement urbanisé et comporte déjà un bâtiment conforme aux règles d'urbanisme. Elle est entourée de haies et voisine une autre parcelle bâtie, ce qui démontre sa continuité avec le tissu urbain. Elle souligne les points suivants : 1. A260 est en zone urbanisée et ne présente aucune contrainte pour la constructibilité. 2. Un bâtiment y est déjà présent et connecté aux réseaux. 3. Sa situation soutient les objectifs de densification du PLUi-H. 4. Elle ne cause pas de fragmentation urbaine ni de préjudice aux espaces naturels. Par ailleurs, elle mentionne qu'un acquéreur s'intéresse à la parcelle et qu'une demande de Certificat d'Urbanisme a été faite. Elle demande donc le maintien de sa constructibilité pour respecter la logique d'urbanisation et protéger la valeur de ce bien familial.	Zone U
---	---	---------------	---	---	--------

3	C	—	Rebecca & Steven Bressy-Macon Impasse de la Châtaigneraie 79110 Valdelaine	Cette demande concerne la création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation touristique sur la commune de Valdelaine, dans le cadre d'une modification du PLUi-H de la Communauté de Communes du Mellois en Poitou. Les parcelles concernées sont ; - Parcelle 211AC43 (Zone A – Agricole), superficie : 63 ares et 83 centiares (6 883m²), Localisation : Terrain adjacent à la propriété principale, Utilisation actuelle : Terrain agricole non utilisé. Le Projet : Champ de cueillette de fleurs et café saisonnier en plein air. - Parcelle 211AD16 (Zone A – Agricole) : superficie : 24 ares et 42 centiares (2 442 m²), Localisation : Petit champ non utilisé à l'intérieur de la forêt. Utilisation : Terrain agricole non utilisé. Projet : 3 chalets de glamping (habitation légère de loisirs) La société BEAUTIFUL WORS INTERIORS souhaite développer trois activités touristiques complémentaires et éco-responsables : - Champs de cueillette de fleurs (Parcelles 211AC43) : exploitation saisonnière (avril – septembre) de cueillette de fleurs vivaces pour la création de bouquets, d'ateliers pédagogiques, animations, et afin de promouvoir l'écologie locale. - Guinguette saisonnière en plein air (parcelle 211AC43) : Un espace convivial pour la communauté locale, directement accolé au champ de fleurs, fonctionnement saisonnier (avril-septembre). - Glamping écologique (parcelle 211AD16) : Trois chalets démontables dans une cadre forestier, hébergement touristique durable.	
2	C		LAMPETAZ Monique Valdelaine 3, rue Jean de Ramel 30100 Alès	Parcelles B542, B543 et B544 constituent les terrains d'implantation de maisons louées : Demande qu'elles demeurent en zone constructible. Parcelle B545 : un CU avait été obtenu. Desservie par l'eau et l'électricité. La mairie avait élaboré un plan sur lequel ces 4 parcelles étaient en zone constructible. Plan joint au courrier	Zone U

7. SAUZÉ ENTRE-BOIS (point d'enquête)

N°	Code	Point	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

7	D	—	Société SEOLIS PROD Caunay 336 AVENUE DE PARIS 79000 NIORT	Novembre 2024 : Délibération de la commune de CAUNAY et signature d'une promesse de bail emphytéotique avec la société SEOLIS PROD sur les parcelles A0572 et A0574 en vue de développer un projet de parc photovoltaïque au sol sur une ancienne décharge communale. Or Sur la carte « 5.1.82_MAILLAGE_SAUZÉ-ENTRE-BOIS_CAUNAY (1) », les deux parcelles sont classées en zone Np (Naturelle Protégée), zonage incompatible avec ce projet. La société SEOLIS PROD demande l'inscription des deux parcelles en zone Npv, demande déjà formulée par courrier adressé en RAR au vice-président à l'urbanisme et à l'aménagement de la communauté de commune, le 11 mars 2025. PJ : Délibération en date du 26 novembre 2024, courrier en date du 11 mars 2025	Photovoltaïque
25	D	—	Fournie & Cie SCOP SA, 25, route de Civray, 79190, Sauzé-entre-Bois	L'entreprise est située au 25 route de Civray à Sauzé-entre-Bois sur les parcelles cadastrées : AK5, AK9, AK12, AK15, AK67, AK69 et AK110 entre autres. La presque totalité des constructions de l'entreprise est classé UXc Le PC déposé et actuellement en cours d'instruction, qui verra un nouvel atelier industriel se construire, serait avec le zonage proposé, coupé en deux avec une partie en zonage UX et l'autre partie en zonage UXc Le voisin Famamo sur la parcelle AK11, qui a une activité semblable est bien en zone UX. L'entreprise demande un classement en zone UX de l'ensemble de ses parcelles afin de préserver un développement futur PJ : Plan cadastral	ZONE UX
26	D	—	URBA 399 Sauzé-entre-Bois 75 All. Wilhelm Roentgen 34000 Montpellier	La société URBA 399, filiale de SEOLIS PROD et URBASOLAR, a développé un projet photovoltaïque en synergie avec le monde agricole sur la commune de Sauzé-entre-Bois. Ce projet bénéficie d'un permis de construire portant le numéro PC 079 307 22 S0007 autorisé le 30 janvier 2024. Il prévoit une puissance d'environ 5,1 MWc sur une surface clôturée de 5,13 ha et correspondrait à la consommation énergétique annuelle de 3 245 personnes. Situé sur une zone de délaissé à la suite de la construction de la LGV, la parcelle du projet ZY 0052 a été identifiée comme zone d'accélération lors de la séance du conseil municipal du 04 décembre 2023. L'entreprise demande le classement en zone Npv de la parcelle ZY 0052 toujours identifiée en zone A. L'absence de cette modification de zonage pourrait compromettre l'équilibre économique de ce projet,	Photovoltaïque
29	D	—	Thibault LIMON ROM 3 la cuchotiere 79120 ROM	Souhaiterai que les bâtiments agricoles présents sur les parcelles C1063 ; C1065 ; C1064 ; C633 soient fléchés en bâtiments susceptibles de changer de destination. Le projet de réhabilitation à vocation à accueillir des personnes âgées autonomes/dépendantes et des personnes handicapées.	Changement de destination

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R		PINAUD Myriel 54 rte de Ruffec Sauzé entre Bois	Demande que la parcelle cadastrée ZK 0094 soit réintégrée en totalité en zone constructible. En effet un plan fourni par la mairie en 2023 indique un scindement de cette parcelle. Deux réclamations déposées en 2024 et 2025 sont restées sans réponse.	Zone U
2	R		GRIMAUD Marie-Thérèse Limalonges 3 rue du Champ Colas 79190 Limalonges	Demande que la parcelle ZR 126 reste constructible. Demande la constructibilité de la parcelle E 225 sur une profondeur de 10 m en prolongement de la parcelle E 226	Zone U
3	R		RAYNAUD épouse POUPARD Limalonges 31 rue des Cenages Chez Collin 79190 Limalonges	Demande la constructibilité de la parcelle 1026 classée en zone naturelle. Desservie par l'eau et l'électricité.	Zone U
4	R		GUERARD Angélique Sauzé-entre-Bois	Manque la représentation de la LGV et de la zone d'inconstructibilité imposée par la loi Barnier ; Protection des murs en pierre et des porches n'apparaissent plus ; Pas de plan zoom du centre-ville de Sauzé-Vaussais et du village de Vaussais ; Préciser ce que l'on entend par "perceptibles" concernant les volets roulants . Les volets solaires sont-ils acceptés ? Les tiny-houses sont-elles acceptées ? Le projet de PLUI-h impose le même matériau pour les menuiseries . Or les demandeurs privilégient l'aluminium blanc pour les baies vitrées et le bois pour les portes d'entrée, ce qui n'impacte pas le visuel du bâtiment. Il serait intéressant de privilégier la qualité des matériaux et l'apparence générale des bâtiments.	Service urbanisme
5	R		MACHET Annette Maire COMMUNE DE LIMALONGES	Changement de destination des parcelles cadastrées F0475, F0473, F1247 et F1248 demandé le 12 novembre auprès de M. l'adjoint à l'urbanisme. En raison du départ à la retraite de l'éleveur, madame le maire souhaite que ces terrains soient destinés à la construction d'habitats. Signale une erreur de n° de parcelle sur le plan cadastral. Plan joint au registre	Changement de destination
6	R		LEMMET Annette, (indivision) Aigondigné 20 rte de la Mailloche 79370 Prailles-la-Couarde	Parcelle A319 située à Vaillé, commune d'Aigondigné, actuellement en zone agricole. D'une superficie de 2 899 m², elle est située entre deux terrains construits. Actuellement en friche est régulièrement squattée et utilisé comme décharge (pneus, machines agricoles, ferraille de construction...) Demande sa constructibilité pour tout ou partie de sa surface, sachant que le notaire de la famille pourrait rapidement trouver un acquéreur.	Zone U

7	R		MOYNARD Guy Melle La négrerie Saint-Martin les Melle	Représente son père âgé de 96 ans. Terrains acquis par les parents avec la promesse du maire de l'époque qu'ils resteraient constructibles. Parcelles 279 A536, 279 A531, 279 A529, A220. Demande qu'elles restent constructibles.	Zone U
8	R		MOYNARD Guy Celles-sur-Belle Les Oulmes Montigné Celles-sur-Belle	Agriculteur retraité, demande la constructibilité des parcelles n°Z180, Z181, C151, C393, C440, C441, C442, C444. L'exploitation agricole voisine est en zone UB	Zone U
9	R		GOURAUD André & Anne-Marie 5, chemin de Bedorges 79190 Sauzé-entre-Bois	Parcelle n° 804 Demande la confirmation de transformer les bâtiments liés à l'activité agricole en maison d'habitation	Changement de destination
10	R		FRUCHARD Eric FRUCHARD Dominique Rom La forêt 79120 ROM	Demandent l'agrandissement de la zone Npv pour stocker l'électricité avec des batteries. Parcelles n° ZK153, ZK154, ZK155, ZK156, ZK148, ZK0041 et ZK 066	Photovoltaïque
11	R		NOIREAU Stéphane Rom Impasse des vallées La chaumelonge 79120 ROM	Parcelle ZL 0041, délaissé de LISEA lors de la construction de la LGV. En cours d'acquisition pour installer un poste de livraison d'électricité d'origine photovoltaïque. Demande son classement en zone Npv	Photovoltaïque

8. LEZAY (point d'enquête)

N°	Code	Point d' enq	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

108	D	—	ANONYME	8 parcelles de la commune de Lezay sont classées A alors que ce sont des zones N (document joint) Les forêts faisant l'objet d'un plan simple de gestion devraient être en zone Nf Les espaces en milieu humide ou protection de type ZNIEFF1 ne sont pas expressément zonés	Zone N
-----	---	---	---------	--	--------

96	D	—	Mr FILLON Gérard Lezay 1 place du Marché 79120 LEZAY	La requête porte sur les parcelles AO n° 34 et n° 36 situées à Lezay. Le demandeur souhaite que ces deux parcelles, actuellement classées en zone N dans l'ancien PLU, soient reclassées en zone UH ou équivalent dans le nouveau PLUi, afin de permettre leur constructibilité future. Ces terrains, attenants aux constructions existantes et inclus dans la voirie du village des Clielles, sont de petite taille, bien délimités, et n'intéressent pas les agriculteurs, même pour un simple entretien. Des documents annexes et une copie d'une requête similaire déposée en 2014 ont été transmis pour appuyer la demande.	ZONE U
113	D	—	Mr QUINTARD Maxime Lezay 33 Ruisseau 79120 Lezay	Demande de laisser la parcelle YA0230, de Ruisseau, constructible . En effet il a fait une demande auprès des services concernés qui lui ont répondu favorablement mais en prenant en compte la parcelle 231. A ce jour sur la parcelle 230 il apparait que la moitié de la parcelle serait en Zone Naturelle et il souhaite qu'elle soit entièrement constructible . Il vient d'acquérir la parcelle avec la maison et son projet repose sur le fait de pouvoir vendre une partie en terrain constructible comme il l'est actuellement. Il pense que cette parcelle n'entre pas dans la dénomination d'une "dent creuse"	ZONE U

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R	Lezay	Société passion vélomobile Saint Coutant	Le déposant demande pour la parcelle AK 01002 un changement de zonage vers une STECAL AX pour implantation économique développé dans son observation pour protéger une haie de buis située sur sa parcelle et la parcelle voisine. Il demande qu'elle soit classée. Il désire préserver cette essence rare et lente qui mérite l'attention et soins	Cadre général
2	R	Lezay	Mme TEILLIER – Maire de Lezay	1 – Parcelle B773 (Verdroux)- Favorable à la prise en compte dent creuse (AUh) 2 - Parcelle B738 (Verdroux) – sur Sigil la maison n'est pas mentionnée – Elle est présente sur le plan PLUI-H (année de construction 1800). 3- Au Tertre sud (Entre Verdrouxet Hurie) entre les parcelles C333 et ZK18 il n'y a pas de cimetière ni puits, enlever l'étoile. Le seul cimetière privé se situe sur la parcelle C333 avec 3 tombes.	ELU
3	R	Lezay	Mme LEMAISTRE Amélie Secrétaire de mairie de Lezay	1 - Une demande d'extension de la zone UH à Buisseau pour une cohérence de l'enveloppe urbaine sur la parcelle YA00 72. 2 - Une demande d'un STEAL AX - c'est une parcelle déjà à vocation économique du PLU actuelle et artificialisée la parcelle YC0186. 3 - Sur la parcelle YO 00 17 à la Mauvatière, le propriétaire a déjà réalisé un assainissement individuel et souhaiterait que cette parcelle reste constructible.	ELU
4	R	Lezay	Mr ORSET Yohan 14 rue des Sauniers Bagnault 79800 Exoudun	Le déposant est exploitant agricole sur la commune de Chey Plaisance de Chey - 62120 Chey. Pour la pérennité de son exploitation, Il a besoin de faire construire un bâtiment d'élevage de 400 veaux sur la parcelle Z 111 classée en zone NP. Il sollicite un nouveau classement de cette parcelle en zone A pour réaliser son projet. Pour information complémentaire un certificat d'urbanisme lui a été accordé le 23 janvier 2025	ZONE A

Observations déposées sur le COURRIER (C)

1	C	Lezay	Mr FILLON Gérard Lezay 1 place du Marché 79120 Lezay	Les parcelles AO nos 34 et 35 situées dans le village de Cielles sont actuellement situées zone N, mais en limite de la zone UH . Ces terrains et ceux contiguës sont entourées par les voies publiques qui desservent le village. Ces parcelles font parties intégrantes de cette entité de la zone bâtie. De plus étant de petites surfaces elles ne peuvent pas être utilisées en agriculture. Pour toutes ces raisons, développées dans son observation, elle demande l'incorporation par extension de ces parcelles au village des Cielles (zone UH).	ZONE U
2	C	Lezay	Mr GAUMARD Christian 4 le petit Breuil de la muritière 79120 Lézé	Cette personne demande que la parcelle 20 sections YO du petit Breuil de la Mauritière reste constructible. Elle est actuellement en zone Uh et proche des équipements (eau et électricité). De plus cette parcelle possède un assainissement aux normes. Le breuil, auquel ce terrain est rattaché, n'est pas un petit hameau. En espérant recevoir une suite favorable.	ZONE U
3	C	Lezay	Mr TALON 7 Bourchemin 79120 Lezay	Ayant pour projet d'implanter sur mes parcelles ZO 47, 48 et 50 des structures d'habitat légers (20 m²) de type yourte, Verterre, cabane ou tipi il demande la Redestination de celle-ci. Ces structures autonomes, éco-responsables, ne seront pas raccordés au réseau aux réseaux eau-électricité. Les parcelles ZO 47 et ZO 48 étant très humides en hiver seuls 4 positionnements sont envisagés. Il joint le relevé cadastral annoté. Il ne peut aller plus loin dans un projet sans changement de destination de ces terrains	Changement de destination
4	C	Lezay	Mr SAPIN Philippe EARL des Deux Sapins 8 rue des Serres-Bigné 79120 Vançais	Le déposant souhaiterait que les parcelles ZB 160, 161, 163, 164, 165 et 197 restent constructibles autour de son bâtiment d'élevage pour une possible modernisation d'un autre bâtiment d'élevage ou pour le stockage de fourrage. Une parcelle attenante (ZB0 159 qu'il va acheter serait aussi concernée dans le projet de modernisation.	ZONE U

9. CELLES SUR BELLE (Point d'enquête)

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

1	D	—	COYAULT Jocelyn ABELE Alexandra 4 chemin du Moulin de la Vée 79370 Celles sur Belle	- Demande le maintien du caractère constructible : parcelles situées à BONNEUIL (79061 344 ZS 40 et ZS 43) et à LA MOULINE (79061 AS 182 et ZD 32), actuellement classées en zone UB selon le PLU en vigueur. Terrains, insérés dans le tissu bâti existant et directement desservis par les réseaux. Doit déposer une demande de permis de construire pour ces parcelles qui bénéficie d'un certificat d'urbanisme en cours de validité. - Demande le maintien du classement en zone A des parcelles Cadastrees E386, E383, E379, E609, E390 et le maintien en zone Ah des habitations situées sur les parcelles E602, E384 et E386 situées à moins de 100m des bâtiments agricoles (préservations du siège d'exploitation et notamment élevage). - Demande le maintien en zone UB des parcelles cadastrées 79061 344ZS 40 et ZS 43 projet d'habitation attenante à l'exploitation agricole. - Demande le classement en zone UB des parcelles 79061 ZD 32 (Mouline) et de la parcelle 79061 AS 182. Ces parcelles sont enclavées au sein d'une zone construite et de fait ne présente plus aujourd'hui de vocation agricole. - Demande le maintien des parcelles E418 (habitation) , E419 et E422 en zone A et non en zone UAb prévue au projet en vertu du principe de réciprocité (périmètre de protection de 50m) - Demande le maintien du classement actuel des parcelles AP 282 et AP 277 (même exploitant) situées en zone Natura 2000 régulièrement inondable. Le projet de classement en zone UAb apparaît contraire à la vocation environnementale de ce secteur protégé. <u>Pièces jointes</u> : - Copie du certificat d'urbanisme opérationnel - Extrait cadastral/plan Geoportail avec repérage des photos Google Maps du site et plan d'ensemble des plan de zonage PLUi actuel - Plans de zonage du projet PLUi-H futur.	Zone U Zone A
16	D	/	Mmes DUBREUIL Charlotte et FERRON Leny 1 rue du grand lac, 79370 Bonneuil	Propriétaire du bien immobilier situé au 1 rue du grand lac, 79370 Bonneuil, acquis sous le nom de la SCI les BIBZ en septembre 2024. Parcelle 344 E 440 reclassée en zone A au projet de PLUi-H. Lors de l'achat ce terrain était en zone U et correspondait pleinement au projet de construction d'une maison individuelle. Des sommes ont été engagées sur ce terrain dans l'attente de déposer un permis de construire qui en phase de finalisation : viabilisation, installation compteur eau, établissement des plans de la maison par un architecte. Le reclassement envisagé en zone agricole remettrait gravement en cause la viabilité de notre projet et entraînerait une perte de valeur du bien, ainsi qu'un préjudice financier considérable au regard des frais déjà engagés. Demande de reconsidérer le classement de la parcelle 440 et de maintenir son classement en zone constructible.	Zone U

69	D	/	Mr MAINSON Philippe Celles-Sur-Belle 9 Rue de Briette 79370 CELLES SUR BELLE	Le requérant signale être en possession d'un certificat d'urbanisme du 18 juin 2025 n° CU 079061 25 00019 accordant l'autorisation de construire un bâtiment sur sa parcelle AN114 située à Celles sur Belle, valide pour une durée de 18 mois. Or, il constate que le PLUi-H prévoit de classer une partie de cette parcelle, partie sur laquelle il doit effectuer la construction, en zone non constructible. De plus, ce terrain est désormais contigu à une zone classée "zone à urbaniser à vocation d'habitat"! Il pense qu'il s'agit d'une simple erreur et que son projet n'est pas remis en cause. Il demande d'étudier ce dossier avec attention, de lui confirmer la possibilité d'effectuer les travaux prévus au dossier, et de modifier le PLUi-H en conséquence.	Zone U déclassé
70	D		Commune de Celles-sur-Belle 1 avenue de Limoges 79370 Celles-sur-belle	Voir Délibération du Conseil Municipal concernant le PLUi-h A Revoir: 1-parcelles 334 E 0691 à intégrer en zone U 2-5 Parcelles à la Ronze non inclus dans la zone Uab 3- Reprendre les OAP N° 17, 18, 19, 4, 28 et 29 comme indiqué dans les documents joints à la contribution D 70	Demandes communales
74	D	/	Mairie Celles sur Belle Mr BERTHONNEAU 1 avenue de Limoges 79370 Celles-sur-belle	Création d'un cimetière : La commune a un cimetière en cours de création sur une zone A. Il ne semble pas possible à la lecture du projet de règlement écrit d'utiliser les terrains sous ce classement pour implanter un nouveau cimetière. Or, le cimetière de Celles sur Belle sera complet d'ici 3 à 4 ans. L'étude Hydrogéologique a été réalisée sur les parcelles AN0036, AN0037, AN0038 et AN00136 permettant de s'assurer la compatibilité des terrains avec l'implantation d'un cimetière qui jouxtera les nouveaux ateliers municipaux en cours de construction. La commune attend donc le classement adéquat des terrains ci-dessus mentionnés en zone UE pour pouvoir déposer son dossier de validation de ce nouveau cimetière en préfecture.	ELU
75	D	/	Mairie Celles sur Belle 1 avenue de Limoges 79370 Celles-sur-belle	La parcelle 282ZB0117, située sur la commune de Celles/Belle, fait l'objet d'une discussion concernant les zonages agricoles. Le service urbanisme a clarifié que les zones A ou Ap permettent aux coopératives agricoles d'étendre leurs installations, mais ces entreprises sont considérées comme des commerces de gros, ce qui leur interdit de construire en zone A. Pour préserver les activités para-agricoles nécessaires au territoire rural, il est crucial que le règlement inclue ces entreprises. Modifier le règlement pour autoriser le commerce de gros agricole en zone A faciliterait la création et l'extension de silos, nécessaires au développement agricole de la région.	ELU

90	D	/	Celles sur Belle Mme COYAULT Pierrette 5, Rue de Cougnon Bonneuil 79370 CELLES SUR BELLE	L’auteur de la lettre souhaite attirer l’attention sur ses deux parcelles situées à Bonneuil, classées en zone U (constructible) et en zone AH (agricole-habitat). Parcelle en zone U (cadastrée 79061 344 ZS 19) : Elle contient un ancien bâtiment d’habitation, utilisé auparavant comme atelier. Ce bâtiment est relié aux réseaux d’eau et d’électricité et constitue un élément patrimonial. L’auteur s’oppose à son reclassement en zone agricole (A) et demande le maintien du statut constructible, reconnaissant ainsi la réalité du bâti existant. Parcelle en zone AH (cadastrée 79061 344 E 602) : Elle comprend la maison de l’auteur et des bâtiments liés à l’exploitation agricole de son fils. Elle exprime son désaccord avec le reclassement partiel de cette parcelle en zone agricole et sollicite que l’ensemble demeure en zone AH, afin de préserver la continuité de l’exploitation familiale et la cohérence du développement rural. L’auteur demande donc au Commissaire Enquêteur de recommander le maintien des classements actuels de ses deux parcelles	ZONE U
91	D	/	Celles sur Belle Mme COYAULT Jocelyn 4, Chemin du Moulin de la Vée - La Mouline	Le requérant formule une demande afin que les parcelles 79061 344 ZS14 et 79061 344 ZS31, situées dans le secteur de Bonneuil 79370 Celles sur Belle, soient classées en zone constructible. Ces parcelles se trouvent entre les jardins de plusieurs habitations et ne sont plus exploitées à des fins agricoles. En raison de leur configuration et de leur environnement, elles ne sont plus adaptées à une utilisation agricole ou à un quelconque traitement agricole. De plus, elles bénéficient d'un accès direct depuis la Route des Vallées et sont accessibles aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ces raisons, il demande de bien vouloir examiner favorablement sa demande et de considérer le classement, total ou partiel, des parcelles. Demande le reclassement constructible des parcelles ZS14 et ZS31	ZONE U
136	D	/	Mr DOUCET Frédéric Celles-sur-Belle 23 route de la garzelle la Ronze 79370 Celles sur Belle	Il constate sur la carte zoom, secteur de la Ronze, que sa maison située sur la parcelle cadastrale AC82 est marqué par deux étoiles et une haie à conserver. Pourquoi? Il ne veut pas que la maison soit considérée comme monument.	Cadre général
150	D	/	MOREAU Philippe Celles-Sur-Belle 8 RUE DE NEGRESSAUE 79500 SAINT-ROMANS-LÈS-MELLE	Les parcelles AH 0104 et AH103 sur la commune de verrines sous celles sont en constructible alors qu'il n'y a qu'un Hangard agricole sans eau ni électricité. la parcelle AH 0109 et AH 0107 quant à elle ont été acheté par mes soins en constructible pour deux raisons. -la 1ère est que tous les réseaux sont au pieds des dites parcelles. -la 2ème est que lors de la cession de mon activité agricole j’avais l'espoir de vendre ma maison attenante à mon exploitation pour reconstruire sur les dites parcelles. Est-il possible d’ inverser à surface égale ces deux parcelles	ZONE U
155	D	/	Mr MORISSEAU Paul Celles-Sur-Belle 7 chemin de la racaudrie 79370 Celles-sur-belle	Le déposant souhaite que sur sa parcelle AN 0121 que la zone constructible s’étende un peu plus loin. Disposant d’un hangar avec eau et électricité sur cette parcelle, il aimerait avoir cette zone constructible pour à l'avenir édifier une maison à la place du hangar.	ZONE U

163	D	/	Mme GUEVEL Delphine Celles-Sur-Belle 3 impasse de la perche 79370 CELLES SUR BELLE	Le propriétaire des parcelles cadastrées n°115 et n°116 à Celles-sur-Belle (Les Ombrails) conteste le reclassement de la parcelle 115, actuellement en zone UB, vers une zone A (agricole) dans le projet de PLUi-H. Il argumente que la parcelle n'est pas réellement enclavée, puisqu'elle est directement accessible via la parcelle 116, attenante et également en sa possession. Des démarches sont en cours pour aménager un accès direct à la voie publique, notamment par la déconstruction d'un bâtiment existant sur la parcelle 116, et pour régulariser les servitudes et réseaux d'assainissement via un notaire. Ce reclassement compromettrait un projet familial de construction d'une maison sur la parcelle 115, destiné à favoriser le rapprochement familial et le maintien à domicile d'une personne âgée. Le demandeur sollicite donc le maintien de la parcelle 115 en zone UB ou, à défaut, un classement permettant la réalisation du projet d'habitat familial, et joint des pièces justificatives à sa requête.	ZONE U
200	D	/	Mme et Mr MEUNIER Isabelle et Thierry Celles-Sur-Belle 2 route de Melle 79370 CELLES SUR BELLE	L'installation des panneaux (3Kwh) est souhaitée sur un bâtiment de la parcelle AN229 en zone UB prévue dans le PLUi-H. afin de préserver et de réhabiliter un bâtiment existant, en soulignant sa valeur patrimoniale et l'intérêt d'éviter l'artificialisation de nouvelles surfaces. À court terme, il est envisagé d'utiliser des panneaux photovoltaïques pour alimenter l'habitation principale en énergie. Leur demande est en parfait accord avec les éléments inscrits dans le PADD. Ainsi ils souhaitent obtenir l'autorisation à la fois de pouvoir réhabiliter ce bien et pouvoir l'équiper de panneaux voltaïques. ENR photovoltaïques	ENR Panneau Voltaïque

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R	Celles-Sur-Belle	SARRAZIN Christophe 15 rte du moulin Pouzou 79170 Secondigné	Exploitant agricole, sa propriété est classée dans le futur PLUi-H en Zone Naturelle. Demande la requalification en zone agricole des parcelles cadastrés A1324, A1320, A1297, B141 et B1320 sur lesquelles se trouvent les bâtiments. Ceci permettrait le développement de l'exploitation, et favoriserait une future reprise. Précise que les parcelles ne sont pas en zone humide	ZONE A
2	R	Celles-Sur-Belle	Mr NAMBOT Didier EARL les quatre Noyers 8 impasse de Godefruit 79370 Saint Médard	Cet exploitant à un bâtiment agricole depuis juin 2025 dans lequel il fait son site d'exploitation agricole. Il est sur la parcelle numéro 282 ZA 33. Il aimerait pouvoir y construire un jour un bâtiment secondaire. Il demande de lui permettre cette construction.	ZONE A
3	R	Celles-Sur-Belle	Mme PAIN Florence 58 route de la Vié de Melle 79370 Vérine sur Belles	Le requérant a un terrain 3442M 81. Ce terrain étant urbanisable jusqu'à présent, (lui semble-t-il). Il envisage de le vendre en terrain constructible. Cependant, il semble qu'il soit désormais en zone agricole. Il demande le classement adéquate (Zone U).	ZONE U

4	R	Celles-Sur-Belle	Mr MOINARD Julien 11 route de St Romans 79370 Celles sur Belle	1 - 34 avenue de Niort 79370 Celles-Sur-Belle OAP H137 pourquoi celui-ci imbrique plusieurs terrains de différents propriétaires ? 2 - 17 route des Oulmes 79370 Celles-Sur-Belle, peut-il y avoir la possibilité de modifier l'affectation des granges et hangars en une éventuelle habitation.	Changement de desination
8	R	Sauzé-entre-Bois	MOYNARD Guy Celles-sur-Belle Les Oulmes Montigné Celles-sur-Belle	Agriculteur retraité, demande la constructibilité des parcelles n°Z180, Z181, C151, C393, C440, C441, C442, C444. L'exploitation agricole voisine est en zone UB	Zone U

Observations déposées par COURRIER (C)

1	C	Celles Sur Belle	CHAMPIGNE Philippe 5 Le Chironail 79370 Celles-sur-Belle	Demande de constructibilité de la parcelle cadastrée n°256, actuellement en zone naturelle. Elle est située chemin du Coteau à 79370 Verrines-Sous-Celle. La parcelle limitrophe n° 255 a été classée en zone constructible. Cette demande est motivée par un souci de cohérence et d'harmonisation de l'aménagement de ce secteur, et elle permettrait de répondre à un besoin croissant de logements. La parcelle, ainsi que les neuf autres restées en zone naturelle, se situe en plein cœur du village.	Zone U
2	C	Celles Sur Belle	BRUNO Robin 26 route de la Doie Le Luc 79270 Celles Sur Belle	Cette personne est propriétaire de quatre parcelles sur la commune de Verrines-Sous-Celles, cadastrées n° 265, 268, 258 et 257. Sur la parcelle 265 est implantée sa maison d'habitation ainsi qu'un garage. La parcelle 268 fait l'objet d'une demande de renouvellement du certificat d'urbanisme. Les parcelles 257 et 258 sont actuellement en zone naturelle. Elles sont séparées de la parcelle 265 par le chemin des Côteaux, voie carrossable avec un tonnage limité à 3,5 tonnes. Elle constate que la parcelle 255 se trouve maintenant en zone constructible. Elle souhaite que le dossier concernant les parcelles 257 et 258 fasse l'objet d'une nouvelle étude. - À la lecture du nouveau plan, 10 parcelles sont implantées au milieu du village du Luc et se trouvent en zone naturelle. Elles constituent une dent creuse. - Considérant que la parcelle 255 se trouve maintenant en zone constructible, l'utilisation du chemin des Côteaux comme desserte pourrait rendre constructibles les parcelles 256, 257 et 258. - Son garage pourrait bénéficier des critères de révision. - Cette personne s'engage à prendre à ses frais le prolongement des réseaux d'eau et d'électricité à installer pour la parcelle 258.	Zone U

3 2	C D	Celles sur Belle	Mme RIVault 43, lieudit Cornéan 22150 PLOUGUENAST	La parcelle concernée, située au lieu-dit Montifaut à Celle-sur-Belle, a été classée en zone A dans le cadre du PLUi-H. L'intéressée relate en détail le parcours complexe et éprouvant qu'elle a vécu à la suite du déclassement de son terrain, sur lequel elle fondait de grands espoirs pour y construire sa future habitation. En 2010, elle avait obtenu un permis de construire pour un garage de 72 m². Le terrain avait alors été viabilisé et clôturé, dans l'attente d'un financement pour la construction de la maison. Toutefois, lors de la révision du PLU en 2013, la majeure partie de la parcelle a été classée en zone A, le reste étant passé en zone Nhp. Ainsi, tout projet de construction d'une maison est devenu impossible. Une longue procédure juridique a été engagée. Un premier jugement du tribunal administratif avait laissé entrevoir un espoir de voir la situation évoluer favorablement. Cependant, la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé ce jugement et rejeté la demande de la propriétaire. Le pourvoi devant le Conseil d'État a également été rejeté, ce qui a définitivement clos les recours judiciaires et a laissé l'intéressée dans une situation d'épuisement moral et financier. Un nouvel espoir est né lorsque la communauté du Mellois a lancé l'étude d'un PLUi-H. Mais la réponse officielle adressée à l'intéressée a confirmé le maintien des positions antérieures concernant le classement de la parcelle.	Zone A
4	C	Celles sur Belle	Armurerie LADRA-MARSAULT LADRA Maxime et MARSAULT Arthur ZA Champ Râteau Ouest 79500 MELLE	Ouverture d'un complexe à destination du tireur sportif, du chasseur et de l'administration sur la parcelle n° 0013/section ZH/ N° INSEE 344, surface 51 310m², situé sur la commune de Celles sur Belle. <u>Le projet</u> : - local commercial et technique de 800m², vaste stand de tir et d'essai, une zone de stockage réglementé (rechargement des munitions et stockage des feux d'artifice), entraînement des forces de sécurité intérieures. <u>L'emploi</u> – 3 personnes immédiates et objectif 10 personnes. <u>Rayonnement national</u> : retombées économiques pour le Mellois. Demande de modifier le zonage de la parcelle mentionnée ci-dessus pour la rendre compatible avec le projet. Dans son observation le déposant argumente en cinq points les motivations de développement de cette activité sur ce secteur.	Activités économiques
5	C	Celles sur Belle	Mme DELAGE Sandy	Doublon avec la 36 D	/
6	C	Celles sur Belle	Mr ANDRAULT Gérard et François 1 rue de la Richardière – Bonneuil 79370 Celles-Sur-Belle	Demande de réintroduction de la parcelle cadastrée 344 E0691 en zone UAB H située dans le secteur de la Richardière au 1 chemin de la cornière à Bonneuil, hameau de Verrines-sous-Celles. - Cette parcelle était incluse en zone UBP dans le précédent PLU - Elle bénéficie des réseaux secs et humides eau et électricité - Elle est desservie par le chemin de la cornière - lors de la séance du 3 septembre 2025 le conseil municipal a rendu un avis favorable avec réserve sur le zonage du sur le zonage du pays de l'i h il a notamment relevé une erreur 4 graphique concernant cette parcelle qui devait être incluse en zone u ab et qui a été mal Ainsi on regarde ses éléments il est demandé de bien vouloir corriger cette erreur et reclasser la parcelle en zone UAB conformément à sa vocation initiale et aux orientations du conseil municipal.	ZONE U

10. ALLOINAY

N°	Code	Point d' enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	------------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

11	D	/	ANONYME	Cette personne a constaté que sur sa parcelle (n°513), son bâtiment, actuellement non habitable, était à cheval sur une zone UAC et une autre agricole A . Elle aimerai avoir la possibilité de faire des travaux pour le rendre habitable dans le futur, pouvez-vous étendre la zone UAC à la totalité du bâtiment, quitte à reprendre une partie sur le terrain non bâti ?	ZONE U
207	D	/	Mme BOUHNİK Eva Alloinay 79110 Alloinay	Cette demande vise à obtenir le maintien de la parcelle B385 en zone urbaine (UH – hameau densifiable) dans le projet de PLUIH, alors qu'elle a été récemment reclassée en zone agricole. L'auteur souligne que cette parcelle, utilisée exclusivement comme jardin attenant à son habitation principale, n'a aucune vocation agricole et fait partie intégrante d'une unité foncière cohérente avec les terrains voisins à usage d'habitation. Elle met en avant le risque de compromettre la réhabilitation en cours de la propriété si le reclassement est maintenu, et insiste sur la nécessité de réintégrer la B385 en zone urbaine pour garantir la viabilité du projet et la cohérence du site.	ZONE U

11. ASNIERES-EN-POITOU

N°	Code	Point d' enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	------------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

12. AUBIGNE

N°	Code	Point d' enq	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

13. **BEAUSSAIS-VITRÉ**

N°	Code	Point d' enq	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

44	D	—	Mr GUILBERT-FOLLAIN Marie-Alice Beaussais-Vitré	Une haie est à supprimer au lieu-dit "Moulin de la Bessière" sur la commune de Beaussais-Vitré, entourée en rouge sur le document PDF joint à la contribution (haie à supprimer). Cette haie n'existe pas. Également, sur ce secteur, une partie est concernée par la zone naturelle. Avec la proximité de l'espace de loisirs et touristique du Lambon, Le requérant souhaiterait sur deux zones avoir (Cf. document Demande STECAL) la possibilité de créer des hébergements de loisirs, soit par le zonage Nhl ou le zonage Nl.	STECAL
48	D	—	Mr JUCHAULT Daniel Beaussais-Vitré 3 rue du bois du château 79370 Praillles	Le requérant souhaite restaurer le hameau des Charpres : lieu-dit les Charpres 79370 Beaussais-Vitré. Pour cela il souhaite faire des changements de destination pour certains bâtiments situés sur le hameau : cadastre 353B141 et 353B137.	Changement de destination
127	D	—	Mr MUREAU Xavier Beaussais-Vitré 13 le Genêt 79370 BEAUSSAIS-VITRE	Tout particulièrement concerné par les parcelles cadastrées préfixe 353 section C N° 261, 260 et 256 situées sur la commune de BEAUSSAIS VITRE dans le village du Genêt. Il constate que les parcelles N° 261 et N° 260 ne sont pas comprises dans l'UAC du village du Genêt. La cohérence serait de les inclure dans l'UAC, La parcelle N°261 étant en limite de la voie communale et la parcelle N°260 a accès à cette même voie. D'autre part, ces 2 parcelles sont prises entre 2 autres, la N°278 et la N°258 qui elles sont classées dans l'UAC. Il est à noter que les parcelles N°261,260 et 256 ne font qu'un seul tenant, elles n'ont pas de séparation et appartiennent également au même propriétaire.	ZONE U

131	D	—	Mr BILY Kevin Beaussais-Vitre la Groichere 1 79370 Beaussais-Vitré	Pour la parcelle 153 de la feuille du cadastre 353 B0153, le requérant a bien noté qu'une partie de celle-ci était dorénavant considéré par le projet de PLUI comme agricole, or il souhaiterait voir celle-ci devenir constructible. Le terrain agricole jouxte une zone déjà destinée à se développer (le Hameau densifiable). Le changement de zonage permettrait une extension naturelle et mesurée de ce hameau, sans créer d'urbanisation dispersée, il y aurait une continuité de l'urbanisation. De plus la parcelle est petite et n'a pas vraiment de sens pour une exploitation agricole et n'est d'ailleurs pas exploitée. La proximité immédiate avec la zone déjà urbanisée du hameau garantit un raccordement facile et peu coûteux aux réseaux publics existants (voirie, assainissement, électricité, eau potable), minimisant l'impact financier pour la collectivité.	ZONE U
137	D	—	Doucet Frédéric Beaussais-sur-Vitré 23 route de la garzelle la Ronze 79370 Celles sur Belle	Sur la carte zoom la parcelle A58 a été mise en zone naturelle. Cela pose un problème pour toute évolution de l'exploitation (agrandissement de la chèvrerie existante). Ne serait-il pas possible de passer cette parcelle en zone agricole.	ZONE A

14. BRIEUIL-SUR-CHIZE

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

15. CHENAY

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

94	D	—	DUPUIS Cyril Chenay Lieudit Bizon 2 rue des cypres 79120 79120 CHENAY	Dans le cadre de son activité agricole d'élevage de volaille plein air au sein de l'EARL DE LA TREILLE situé a CHENAY il souhaite que la règle des 100m d'éloignement entre deux constructions ne soit pas appliquée au bâtiment hébergeant les animaux sur les parcelles ZM1 et ZM8 situé sur la commune de CHENAY 79120. Ce mode d'élevage demande des surfaces herbeuses (prairies) assez conséquentes autour des bâtiments de production. La règle des 100m sera contraignantes car cela limiterais la distance de parcours a 50m entrer deux bâtiments. Sachant qu'un projet de construction est en cours de réflexion a 125 m des bâtiments existant pour exploiter au mieux le reste de la parcelle par les animaux (voir pièce jointe).	Cadre particulier
95	D	/	DUPUIS Cyril Chenay Lieudit Bizon 2 rue des cypres 79120 79120 CHENAY	Le requérant signale que plusieurs haies ont été répertoriés sur le PLUIH alors qu'elle n'existe plus depuis 2006. Parcelle cadastré ZL74 et 75, commune de CHENAY. un plan est joint ainsi que les entourés en rouge en pièce jointe Demande de bien vouloir corriger ces incohérences.	Cadre particulier

16. CHÉRIGNÉ

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

72	D	-	Mr GABOREAU bernard Maire de Chérigné 17 Grand rue 79170 Chérigné	Le conseil municipal sollicite les modifications suivantes : - Le bourg : zone AUH OAPH-25 doit être mise sur la partie jouxtant la voie communale et non pas au fond de la parcelle, pour bénéficier des raccordements des réseaux et une sortie sur la voie communale. - Le bourg : zone AUH OAPH-24 suppression, et mise en zone A. - Le haut et bas Genay : Partie urbanisée avec présence de 30 habitations, ce critère inscrit dans le SCOT et le PLUI-H permet de demander que la parcelle A 524 dans la partie jouxtant la voie communale soit mise en AUH zone constructible, les conditions de distance avec les autres habitations sont remplies et les réseaux ainsi que la protection incendie sont présents. A noter qu'un CUB a été délivré en 2019 avec un avis favorable. - Zones AEOL et zones ADER - Lors de l'enquête mandatée par les services de l'Etat, le conseil municipal avait répondu favorablement pour la zone concernant le projet éolien "les Mornettes" porté par la société Valeco. Dans le PLUIH la zone AEOL est introuvable, sous prétexte que la communauté de Communes n'a pas eu de retour concernant ces zones. Le conseil municipal souhaite que cette zone soit inscrite sur la commune de Chérigné et qu'elle soit présente dans le PLUIH, zone concernant le projet éolien développé par Valeco. Le conseil municipal a donné un avis favorable à ce projet en 2022 et en 2024 la commune est entrée dans le capital de la société à hauteur de 5% confirmant ainsi la volonté que ce projet se réalise.	ELU
----	---	---	--	--	-----

17. CHEY

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

4	R	Lezay	Mr ORSET Yohan 14 rue des Sauniers Bagnault 79800 Exoudun	Le déposant est exploitant agricole sur la commune de Chey Plaisance de Chey - 62120 Chey. Pour la pérennité de son exploitation, Il a besoin de faire construire un bâtiment d'élevage de 400 veaux sur la parcelle Z 111 classée en zone NP. Il sollicite un nouveau classement de cette parcelle en zone A pour réaliser son projet. Pour information complémentaire un certificat d'urbanisme lui a été accordé le 23 janvier 2025	ZONE A
---	---	-------	--	--	--------

5	R	Lezay	Mr SICAULT Mikaël 1 Chemin de de l'Engachet Faugerit 79120 Lezay	Il est en train de racheter la maison et terrain de son père monsieur SICAULT Jacques. Il fait donc la demande de laisser les 2 parcelles du terrain de son père en terrain constructible , (parcelle D 809 et D 810 du village de Faugerit de Chey 79120 qui est actuellement constructible car il a un projet de construction sur les différents terrains.	ZONE U
6	R	Lezay	Mme SUSSET Josianne 3 La Guillennière Viaut la Châtre	Le déposant est propriétaire d'une parcelle sur la commune de Melle (Saint-Léger- la-Martinière cadastrée ZE 70 et 98 classées dans le projet du PLUi-H en zone A. Il demande un nouveau classement en zone constructible (zone U).	ZONE U
7	R	Lezay	Mr DUPUIS Joël et Luc 5 Rue de la GrandLosière 79120 CHENAY	Il demande que les parcelles ZA16 et ZA 20 soient comprises dans le PLUi-H. ?	Aucun zonage de formulé
8	R	Lezay	Mr BOURDON Guy 1 rue le Roc szq Clielles 79120 Lezay	Il souhaite que la parcelle AO 41 puisse continuer de bénéficier d'un changement de destination . En effet il voudrait transformer le bâtiment actuellement hangar à 2 murs en pierres en un local constructible pour faire une habitation. L'étude de sol a été réalisée et le terrain est conforme pour ce changement de destination en maison d'habitation.	Changement de destination

18. CHIZÉ

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

80	D	/	Mme NOUMET Lucette Chizé 16 rue Edouard Robert hall 37 75012 paris	La parcelle 021A0275, 27 rue Madelaine, La zone NHL ne pourrait-elle pas être étendue à mon terrain et tenir compte des aménagements viabilisés (tout à l'égout, électricité. Etc..) effectués depuis de nombreuses années ?	ZONE N
----	---	---	---	--	--------

83	D	/	Anonyme Chizé	Pour diminuer la consommation énergétique des habitations et aider les foyers à supporter les aléas des coûts de l'énergie, il serait judiciable de permettre aux futures constructions d'avoir la plus basse consommation énergétique possible. Par exemple en permettant aux projets une orientation la plus favorable pour bénéficier du meilleur ensoleillement possible.	CADRE GENERAL
----	---	---	------------------	---	------------------

19. CLUSSAIS-LA-POMMERAIE

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

53	D	—	Clussais-la-Pommeraiie SCA TERRE ATLANTIQUE Lieudit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	La Coopérative Terre Atlantique, propriétaire de ce site demande à bénéficier d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) Ax autorisant la sous-destination commerce de gros (qui correspond à notre activité). La Coopérative Terre Atlantique, propriétaire de ce site demande à bénéficier d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) Ax autorisant la sous-destination commerce de gros (qui correspond à notre activité). Nous vous informons que cette demande est légitimée par la circulaire silo de 2013 (référence DGPAAT/SDPM/C2013-3031 DU 19 MARS 2013) . Notre demande s'inscrit dans les objectifs de cette circulaire qui fait référence au « plan silos » ou il s'agit de conforter/mettre aux normes ou bien étendre de façon limitée, les sites existants. La Chambre d'Agriculture interdépartementale Charente-Maritime – Deux Sèvres, a adressé à la Communauté de Communes du Mellois en Poitou, un courrier en date du 01/09/2025, soulignant notamment ce point. Dans le cas de ce site nous ne prévoyons pas à ce jour de développement mais voulons garder nos capacités à réaliser des travaux notamment dans le cas de mise aux normes et c'est pour cela que nous demandons un classement STECAL Ax (commerce de gros) pour maintenir l'activité COOP existante.	STECAL
----	---	---	---	--	--------

98	D	/	Mr DUCROCQ Alain Clussais-La-Pommeraiie 4 route de Lezay 79190 CLUSSAIS LA POMMERAIE	La DDT a émis un avis défavorable sur le reclassement de la parcelle AE 169 en zone AUh, la considérant d'intérêt paysager, alors que la commune privilégiait son urbanisation. Les parcelles AE 126 et AE 15 recommandées par la DDT présentent cependant des contraintes de pente et d'accès routier jugés dangereux. Pour compenser la suppression d'AE 126, il est proposé d'étendre la zone AUh sur AE 169, qui ne présente pas de réel intérêt paysager, tout en créant une zone de plantations pour l'isoler de la route départementale. Sont également demandés la reconnaissance d'un parking au nord de AE 169, le classement du camping de AE 65 en zone UL, et la matérialisation du chemin de la parcelle G 110, essentiel pour la sécurité des déplacements entre le bourg et le stade.	ZONE A
----	---	---	--	--	--------

20. COUTURE D'ARGENSON

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

153	D	—	CHAVOUET Arnaud Couture d'Argenson Font morte 79110 Couture-D'Argenson	Le requérant est gérant d'une exploitation agricole et son siège se trouve sur la commune de Couture d'Argenson . Après l'étude de la carte du PLUI-H dans l'annexe 5-1-33-maillage-Couture-d'Argenson-EST, Il a remarqué un tracé de chemin inexistant sur sa propriété. Il n'y a pas de chemin présent et ceux depuis plus de 50 ans (voir annexe). Les parcelles sont notariées comme cultivable ou boisée sans indication de chemin communaux et sont cultivées comme tel (déclaration PAC et Plan de Gestion de Forêt, visibles sur demande) depuis plus de 30 ans. Ceci vient d'une erreur de superposition des cartes cadastrales, très facilement reconnaissable avec des lignes qui s'entrecroisent. Merci de porter les corrections nécessaires.	Cadre général
-----	---	---	---	---	---------------

154	D	/	SCI L'Archiprêtré Melle 17 chemin de Saint-Jacques, Mazières-sur-Béronne 79500 MELLE	Référence “l’ancien archiprêtré de Melle” (MH inscrit) situé au lieu-dit “la Cure” à Mazières-sur-Béronne (commune de Melle). Sur les deux cartes 5.1.60 et 5.2.191 la désignation concernant les "voies, chemins et cheminement doux à préserver au titre de l'article L151-38" est erronée car en réalité il n’y existe pas de chemin entre les parcelles. Sur l’annexe A il est marqué en jaune ce chemin inexistant. La situation réelle est par ailleurs visible sur la carte IGN (Annex A) ci-joint. Il demande que cette indication de chemin soit rayée.	Cadre général
161	D	/	Président ASA Aume-Couture Couture d’Argenson Mairie, le Bourg 16140 Saint-Fraigne	L'ASA Aume-Couture tient un projet sur la parcelle AP 017 sur la commune de Couture d'Argenson . Celui-ci a été accepté après avoir fait l'objet d'une enquête publique approuvée et est en attente de construction. La carte du PLUI-H dans l’annexe 5-1-33-maillage-couture-d-argenson-est doit faire l'objet d'une correction pour la dénomination de zonage de cette parcelle. Demande de faire la correction	Cadre général

21. ENSIGNÉ

N°	Code	Point d' enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l’observation	Thèmes abordés
----	------	------------------	----------------------	-------------------------	----------------

22. EXOUDUN

AUCUNE OBSERVATION

N°	Code	Point d' enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l’observation	Thèmes abordés
----	------	------------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

23. FONTENILLE-SAINT-MARTIN-D'ENTRAIGUES

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

55	D	-	Mr DELEZAY Gaëtan 79110 FONTENILLE St Martin d'Entraigues	Le requérant exprime son inquiétude face au fait que sa demande n'a pas été prise en compte, alors que l'exploitation agricole actuelle se trouve en zone Natura 2000 et pose des contraintes importantes. Il souligne que le nouvel emplacement envisagé serait plus adapté, sans risques pour l'environnement ou les riverains, et facilement raccordable aux réseaux. Le refus de cette solution mettrait en danger l'avenir de l'exploitation familiale. Il sollicite donc un nouvel examen de sa demande. Les parcelles dont il demande le changement sont actuellement en zone N et souhaite qu'elles soient classées en zone A car ces parcelles sont dans une zone entièrement cultivée mais en zone Natura 2000.	Zone A
56	D	/	Maire de Fontenille Fontenille - St Martin d'Entraigues	À la suite d'un entretien lors d'une permanence du 19 novembre 2025, le requérant interpelle sur deux projets éoliens qui n'ont pas été intégrés au PLUi-H de Mellois en Poitou. Le premier, initié par le SIEDS puis transmis à VALECO, a reçu l'approbation municipale en 2016 et 2021. Le second, porté par ENERGITER, a été validé en 2019 et revalidé par le conseil actuel. Les deux projets ont été menés en concertation avec la commune et ses habitants. Malgré de nombreux contacts avec la Communauté de Communes, celle-ci n'a pas pris en compte ces projets dans l'élaboration du PLUi-H et du PADD, préférant instaurer une charte de bonnes pratiques. Aujourd'hui, bien que les dossiers soient déposés en préfecture, leur avenir est compromis du fait de leur absence dans les documents d'urbanisme. Ainsi le Maire de la commune de Fontenille demande donc la reconnaissance officielle de ces projets et la modification du PLUi-H pour valider les zones éoliennes correspondantes.	ELUS
57	D	/	Mr le Maire DELEZAY Gaëtan 79110 Fontenille – St Martin d'Entraigues	Dans le bourg de Fontenille, le maire demande d'effectuer un changement d'affectation pour des parcelles situées à côté d'une zone urbanisée. En effet, les parcelles A 536 et A 150 sont classées en zone A (agricole), il faudrait les passer en zone UB . Et la parcelle A 499 est classée en zone A (agricole), il faudrait la passer en zone N .	ELUS

58	D	/	Mme AYRAULT Elodie (maire adjointe) Fontenille – St Martin d'Entraigues	La commune, par l'intermédiaire de Mme AYRAULT Elodie, a sollicité le président de la communauté de communes Mellois en Poitou pour réviser le PLU de Fontenay Saint Martin d'Entraigues, à la suite de la demande d'un agriculteur souhaitant reclasser des parcelles de zone N (naturelle) en zone A (agricole) afin de déplacer son exploitation hors du centre-bourg. Bien que tous les réseaux soient accessibles et que l'emplacement envisagé ne présente pas de risques pour l'environnement ou le voisinage, la modification du PLU n'a pas encore été prise en compte, le président invoquant des délais administratifs. La commune réitère sa demande pour le reclassement des parcelles 264ZH 24 et 25 en zone agricole.	ELUS
71	D	/	Mr PROUST Walter Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues 7 impasse du Four Banal Tillou 79110 CHEF-BOUTONNE	Propriétaire de la parcelle cadastrée section 275-A, numéro 607 1 le Petit Pâtis 79110 Fontenille St Martin d'Entraigues, Il souhaiterait savoir pourquoi la parcelle ne figure pas dans la même zone UAc que nos voisins de la rue du Pâtis. La parcelle est dans le prolongement de la rue du Pâtis, est raccordée aux mêmes réseaux, eau, électricité, téléphone et tout à l'égout. Elle n'est pas isolée et est construite. Est-il possible de repasser en zone constructible ?	ZONE U
168	D	/	Mme FORT Coralie Fontenille Saint-Martin-d'Entraigues 770 rue Alfred Nobel 34500 Montpellier	ENERGITER, entreprise spécialisée dans le développement, la construction et l'exploitation de parcs d'énergies renouvelables depuis 15 ans, présente son projet de parc éolien à Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues. Ce projet, soutenu par la municipalité depuis 2019, comprend l'installation de trois éoliennes pour une puissance totale de 12,6 MW. Plusieurs étapes administratives et concertations locales ont été réalisées, démontrant une forte acceptabilité du projet par la commune et la population locale. Toutefois, le PLUi-H du Mellois en Poitou impose des restrictions, notamment la limitation des projets éoliens aux zones « Aeol », dont aucune n'a été attribuée à Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues. De ce fait, le projet de parc éolien est actuellement incompatible avec les prescriptions du PLUi-H, malgré des études environnementales approfondies et l'absence d'impact significatif sur la zone concernée. ENERGITER propose donc de modifier le PLUi-H pour intégrer le projet dans les zones « Aeol », tenant compte de l'antériorité et de l'acceptabilité locale du projet. L'entreprise demande également que les nouvelles restrictions du PLUi-H ne s'appliquent qu'aux projets initiés après son approbation, permettant ainsi la poursuite des projets engagés en partenariat avec les communes.	ENR EOLIEN

24. FONTIVILLIERS

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

9 14	D D	—	Mr GADOT Olivier FONTIVILLIERS 2 route de pied chétif 79110 Fontivillié-Sompt	Le propriétaire d'un terrain à Fontivillié demande à la collectivité de réexaminer l'intégration de sa propriété en STECAL dans le cadre du PLUi-H, afin de pouvoir y créer un site d'hébergement saisonnier et une salle de réception. Il souligne que ce projet contribuerait au développement touristique et économique local, mais constate que sa demande initiale n'a pas été retenue dans le document d'urbanisme. Face à cette situation, il souhaite connaître les possibilités offertes par la collectivité pour permettre la réalisation de son projet, ou s'il devra envisager une implantation ailleurs, et reste disponible pour en discuter.	Parcelle non identifiée
35	D	—	Mme GUEHL Christiane 5, route des Vergers, Les Giraudières de Chail 79500 Fontivillié	La requérante sollicite le reclassement de son terrain B330 aux Giraudières de Chail, commune de Fontivillié, en terrain constructible . Elle rappelle que ce terrain, déjà doté d'un certificat d'urbanisme positif en 2007 et 2009, est bien desservi par les réseaux et entouré de plusieurs habitations. Malgré un refus du certificat en 2018, elle souligne que le terrain, trop petit pour une exploitation agricole, présente tous les atouts pour la construction. La demande est appuyée par une délibération municipale et des documents justificatifs. Elle reste disponible pour toute information complémentaire.	ZONE U

25. FRESSINES

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

13 17	D D	/	Mr FOUCHE Patrice Maire de la commune 29 route de Mougou 79370 FRESSINES	La commune de Fressines s'oppose fermement à l'OAP sur le secteur de la Mayenne, (OAP H 55), telle que définie dans le projet de PLUI H soumis à enquête publique. Cette OAP n'a pas été, ni présentée, ni travaillée avec la commune. Cette OAP est incohérente pour au moins deux raisons : Elle va à l'encontre des objectifs du PLUI H, qui est de densifier, les centres bourgs et donc de moins consommer d'espace. Elle est incohérence avec la volonté de la commune de créer en plein cœur de bourg des commerces de proximité. En effet ce site se trouve, face à la Mairie, au sein d'un tissu résidentiel. La commune a pour projet de délocaliser, le « bar épicerie » qui est aujourd'hui hébergé dans la mairie, sur ce site qui est en face, en cœur de bourg. D'ailleurs, la commune vient de faire l'acquisition des parcelles AH 171 et AH 172 d'une surface d'environ 1500 m². De plus la commune a mis un emplacement réservé sur les parcelles AH 173 et AH 174 Sur cette zone, dans le PLU de Fressines, il existe une OAP qui a été définie (La Mayenne), il y a moins de quatre ans, nous demandons que cette OAP soit reprise dans le PLUI H. C'est sur la base de l'OAP actuelle que nous avons travaillé notre projet. L'OAP proposée sans concertation, remet en cause totalement le projet, ce n'est pas acceptable. Cela voudrait aussi dire que la commune a investi une somme de 40 000 € pour rien !!!! <u>Pièce jointe</u> : description, contexte, dispositions et plan.	Observation élu
18	D	/	Mr TERRASSON Jean-Paul 3 rue Champ Pommier 79500 MELLE	Parcelle ZL0039, classée en zone A, zone humide dans le projet. Nous demandons que ce classement soit réétudié pour que ce terrain ait une vocation "constructible". Seule la partie (a) de la parcelle AK126 (ref cadastre précédent) est humide, elle était précédemment en "bois classé". Dans la rue du lavoir, sur l'autre côté, 3 parcelles sont constructibles dont 2 sont construites. Tous les réseaux (électrique, eau, assainissement) sont en façade. Pas de frais pour la commune. Parcelle de 22 ares qui n'a jamais été exploitée par un agriculteur depuis 40ans au moins. Nous sommes âgés de plus de 75ans, nous sommes dorénavant incapables de nous occuper de ce terrain qui deviendra donc un roncier	Zone A
24	D	/	BARROUX Alain 42 lot les portes de la Galinière 79370 FRESSINES	L'intervention porte sur la procédure PLUI H, en particulier l'OAP H 55 rue de la Mayenne. En tant que résident non élu, le requérant soutient la contribution n°17 du maire de Fressines, soulignant la nécessité de consulter les mairies, qui représentent au mieux les intérêts locaux. Il a trouvé les documents trop complexes et inaccessibles ; il est essentiel de les vulgariser pour les rendre compréhensibles au grand public. Il rappelle que la communauté de communes sert les citoyens et que simplifier la communication est crucial.	CADRE GENERAL

26. JUILLÉ

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

27. LA CHAPELLE PAILLOUX

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

28. LE VERT

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

29. LES FOSSES

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

42	D		Mme Portat Françoise 6 rue de la place 79360 Les fosses	Demande de rendre constructible les parcelles C872 et C873.	Zone U
----	---	--	--	---	--------

116	D		Mr VIAUD Nicolas 79360 Les fosses	Demande de classer les parcelles C85 et 234 + WC 50 en zone U	Zone U
-----	---	--	--------------------------------------	---	--------

30. LIMALONGES

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

182 176	D D		Mr Bujon Maxime Limalonges 56 rue des vieilles vignes 79190 Sauze Vaussais	Demande concernant les parcelles de la Garenne 0058 et 001. (Voir document joint dans le R.D.)	Zone U
171	D		Mr PERRAIN Michel Limalonges 6 rue du stade 79190 LIMALONGES	Je suis propriétaire de la parcelle ZE 145 située au lieu-dit La plaine de Fangaux Sur cette parcelle a été construit le poste de livraison des 5 éoliennes de LIMALONGES. Cette parcelle est classée en A et non en AEOL comme les parcelles où les éoliennes sont construites , ne devrait-elle pas être classée AEOL ?	Zone A

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

2	R	Sauzé-entre-bois	GRIMAUD Marie-Thérèse Limalonges 3 rue du Champ Colas 79190 Limalonges	Demande que la parcelle ZR 126 reste constructible. Demande la constructibilité de la parcelle E 225 sur une profondeur de 10 m en prologement de la parcelle E 226.	
---	---	------------------	---	---	--

3	R	Sauzé-entre-bois	RAYNAUD épouse POUPARD Limalonges 31 rue des Cenages Chez Collin 79190 Limalonges	Demande la constructibilité de la parcelle 1026 classée en zone naturelle. D'esservie par l'eau et l'électricité.	Zone U
5	R	Sauzé-entre-bois	MACHET Anette Maire COMMUNE DE LIMALONGES	Changement de destination des parcelles cadastrées F0475, F0473, F1247 et F1248 demandé le 12 novembre auprès de M. l'adjoint à l'urbanisme. En raison du départ à la retraite de l'éleveur, madame le maire souhaite que ces terrains soient destinés à la construction d'habitats. Signale une erreur de n° de parcelle sur le plan cadastral. Plan joint au registre.	Changement de destination

31. LORIGNÉ

N°	Code	Point d'enq	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées par COURRIER (C)

2	C	lorigné	Mme Noel Marie Claude	Propriétaire parcelle AB 246. Demande à classer en zone U - LORIGNE	Zone U
---	---	---------	-----------------------	--	--------

32. LOUBIGNÉ

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

120	D	—	Mr BENOIT Quentin 5 Beauregard 79110 LOUBIGNE	Conteste le classement de certaines de ses parcelles en zones humides	Divers
121	D	/	Mr BENOIT Quentin 5 Beauregard 79110 LOUBIGNE	S'interroge sur le rond jaune indiquant le changement de destination	Divers
196	D	/	Mr Balland Cyril MAIRIE DE LOUBIGNE 79110 Loubigné	est il possible de mettre les parcelles c646, c394,c392,c391 en ZAUx	Demande Elus AUX
158	D	/	Mme MAGNAN Françoise Loubigné 6 impasse du Marronnier 79110 Loubigné	Contestation de l'OAP 71 et demande de maintien de la totalité de notre terrain en zone urbaine (UAb) à Loubigné, en conformité avec son état actuel et son insertion dans le bourg.	
134	D	/	Mr Balland Cyril Loubigné mairie 10 grand rue 79110 loubigne	La Demande concerne OAP H71 Est il possible de mettre les parcelles c185 184 173 186 174 en ZAUH ?	ZAUH
132	D	/	Mr Balland Cyril Loubigné mairie 10 grand rue 79110 loubigne	Merci de bien vouloir prendre en compte la décision concernant les Zones humides. Effectivement certaines on été revus a la baisse.	

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

3	R	Chef- Boutonne	CHARTIER Julien 1, rte du puits Jalang 79110 Loubigné	Plantation de haies au milieu de parcelles cultivées, compromettant leur exploitation. Parcelles concernées : ZH5, ZL16, ZL18, ZL19, ZL20, A157, A158, C263, B242, ZI26, ZH1, ZH12. Demande l'annulation de ces renaturations par plantation des haies sur les parcelles concernées.	Plantation de haies
---	---	-------------------	--	--	------------------------

33. LOUBILLÉ

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

34. LUCHÉ-SUR-BRIOUX

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

47	D	—	Mr MANN Grégory 19 route de Brioux 79170 Luché-sur-Brioux	1) Mise en cohérence de l'enveloppe urbaine vers N et vers UAb 2) Exploitation chèvre Métais Sur la parcelle H, un hangar a été refusé (plus de 100m de l'exploitation) jusqu'à ce jour. Hors le lieu est déjà empierré stabilisé, il est issu de l'ancienne voie ferrée (quai de chargement). Si l'exploitant installait le hangar en continuité de son exploitation, juste au sud, il consommerait de l'espace, trop humide et mettrait en œuvre un chantier hors de toute sobriété foncière	Zone U
----	---	---	---	--	--------

35. LUSSERAY

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

36. **MAIRÉ L'ÉVESCAULT**

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

20	D	—	Mr BARILLOT 10 Chemin de l'Ouche du Puits 79190 MAIRE LEVESCAULT	Le zonage du PLUIH restreint le zonage de constructibilité car il est contraint par la loi ZAN. Cependant dans les lieux dits il existe ce qu'on nomme les dents creuses qui sont des espaces situés dans le centre des villages qui seront exclus de la constructibilité. Ces zones ne pourront aucunement être valorisées dans le cadre d'une agriculture productiviste. Ils seront délaissés, non entretenus et dénoncés par les riverains qui solliciteront les pouvoirs de police du Maire pour qu'il contraigne les propriétaires à leur entretien.	Parcelle non identifiée
49	D	/	Mairie de Mairé L'Evescault 1, rue des Grands Bois 79190 Mairé L'Evescault	Faire quelques modifications sur le PLUi-H. voir la pièce jointe à la contribution N°49	Document commune
40	D	—	BARILLOT Dorick 10 chemin de l'Ouche du Puits 79190 MAIRE LEVESCAULT	Le lieu dit VILLARET est traité différemment par secteur alors qu'il s'agit d'un seul lieu-dit. Ainsi une partie du secteur est classé en zone U et l'autre en zone A. Il serait souhaitable que chaque lieu-dit soit traité globalement. De même le secteur de la PIERRIERE située près du lieu-dit les Ormeaux est classé en zone A alors que cet espace est un ancien lotissement auprès duquel il existe aujourd'hui des terrains familiaux des gens du voyage. Comment allons nous traiter ces espaces qui sont déjà urbanisés qui passeront dans un zonage n'autorisant que des extensions limitées.	Zone U

102	D	-	Mr Ecalle 11 rue Bouteville 17220 Salles sur Mer	Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée D1237 superficie 4099m2 située au centre du village de Villaret. Demande à lasser en Zone U	Zone U
-----	---	---	--	---	--------

37. MAISONNAY

N°	Code	Point d' enqêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

38. MARCILLÉ

N°	Code	Point d' enqêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

82	D	-	Mr Benjamin 1 bis la gaisselière 79500 Marcillé	Je vous informe de mes intentions de construire pour une habitation à faible consommation énergétique de 50 à 60 m2 sur les parcelles 214 B 244 , 214 B 245 dans la commune de Marcillé (79500).	Information
----	---	---	---	--	-------------

39. MELLERAN

N°	Code	Point d' en	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

81	D		Julien 6, rue du Peux 79120 Lezay	Propriétaire de la parcelle cadastrée AC282 sur la commune de Melleran classée en zone A dans le projet PLUI-H. Je demande son classement en zone constructible (zone U).	Zone U
----	---	--	---	--	--------

Observations adressées par courrier (c)

1	C	mellera n	Mme Noel Marie Claude	Propriétaire de la parcelle AC 47 . Demande une bande constructible sur cette parcelle	Zone U
---	---	--------------	-----------------------	--	--------

40. MESSÉ

N°	Code	Point d' enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

111	D	—	Mme CAYLA SYLVIE 23 rue de la croix Cholette 79120 Messé	Demande de classer les parcelles D292 et ZB30 en zone U	
-----	---	---	--	---	--

41. PAIZAY-LE-CHAPT

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

42. PÉRIGNÉ

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

19	D	—	Mr MOREAU Daniel 15 rte de brioux 79170 Périgné	Souhaite que la parcelle ZL 135 de la commune de Périgné d'une superficie de 72 ares et 60 centiares intègre la zone UB afin de la rendre constructible. Cette parcelle est en continuité du bâti sur deux côtés.	Zone U
52	D	/	SCA Terre Atlantique Lieudit Bel Air Route de Véron 17400 Saint Jean D'angély Cédex	La Coopérative Terre Atlantique, propriétaire de ce site demande à bénéficier d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) Ax autorisant la sous-destination commerce de gros (qui correspond à notre activité). Nous vous informons que cette demande est légitimée par la circulaire silo de 2013 (référence DGPAAT/SDPM/C2013-3031 DU 19 MARS 2013) . Notre demande s'inscrit dans les objectifs de cette circulaire qui fait référence au « plan silos » ou il s'agit de conforter/mettre aux normes ou bien étendre de façon limitée, les sites existants. La Chambre d'Agriculture interdépartementale Charente-Maritime – Deux Sèvres, a adressé à la Communauté de Communes du Mellois en Poitou, un courrier en date du 01/09/2025, soulignant notamment ce point. Dans le cas de ce site nous ne prévoyons pas à ce jour de développement mais voulons garder nos capacités à réaliser des travaux notamment dans le cas de mise aux normes et c'est pour cela que nous demandons un classement STECAL Ax (commerce de gros) pour maintenir l'activité COOP existante. La Chambre d'Agriculture interdépartementale Charente-Maritime – Deux Sèvres, a adressé à la Communauté de Communes du Mellois en Poitou, un courrier en date du 01/09/2025, soulignant notamment ce point. Dans le cas de ce site nous ne prévoyons pas à ce jour de développement mais voulons garder nos capacités à réaliser des travaux notamment dans le cas de mise aux normes et c'est pour cela que nous demandons un classement STECAL Ax (commerce de gros) pour maintenir l'activité COOP existante.	STECAL

73	D	/	Mr DEBORDE Didier Périgné 79170 Périgné	Observation concernant le Terrain section AB 80/81/82 situé au hameau des Roches. 3 parcelles au cœur du bourg de PÉRIGNÉ qui étaient en zone constructible depuis 1999 et sont sorties du PLUI. Comme tout PÉRIGNÉ ces parcelles se trouvent en zone Natura 2000 mais ce sont des parcelles qui n'ont pas d'autres destinations que d'être maintenues en terrain constructible. Ce terrain n'a aucun intérêt agricole depuis des décennies. Le maintenir en zone constructible permettrait une construction d'habitation hors lotissement comme d'autres maisons récentes construites dans le hameau des roches à PÉRIGNÉ ces dernières années.	ZONE U
88	D	/	Mr CONTRE Samuel Périgné 16 rue de Riplet 79170 Périgné	La contribution à l'enquête publique concernant la parcelle ZL74 de la commune de Périgné souligne des incohérences entre son statut actuel de zone agricole inconstructible et la mention de constructibilité dans un acte de 1980. Cette démarche, initiée par Yohan Epron, héritier de la parcelle, vise à obtenir des éclaircissements sur les décisions qui ont mené à cette situation, afin de garantir la transparence et la sécurité juridique des héritiers. Les investigations révèlent l'absence de justification pour le déclassement et montrent que les parcelles n'ont jamais été modifiées. Des informations suggèrent que le déclassement pourrait être lié à des préoccupations sanitaires liées à un silo voisin, bien qu'aucune documentation ne l'atteste. Des atteintes au patrimoine bocager, notamment la coupe d'une haie protégée, exacerbent les enjeux liés à la préservation des continuités écologiques. En conclusion, l'enquête doit clarifier le statut de la parcelle, évaluer les influences des décisions passées sur son zonage, et sécuriser les droits des héritiers, en accord avec les réglementations et l'historique des droits de constructibilité.	ZONE U
109	D	/	CHARLES Victor la touche 79170 Périgné	Les bâtiments de l'exploitation agricole (élevage de bovins et stockage) se trouvent en zone "NP". Il s'agit des parcelles cadastré ZW 139, ZW 138, ZW 136, ZW 144. Souhaite avoir la possibilité de construire d'autres bâtiments d'élevage et agrandir cette zone aux parcelles voisines ZW 141 et ZW 140. Demande une modification du zonage en conséquence PJ : 1 plan	ZONE N
164	D	/	Mr MARTIN Damien Périgné	Le déposant est un jeune exploitant agricole de 28 ans sur la commune de Périgné lieu dit Bounot. Il constate lors de l'enquête publique que les terrains autour de sa ferme sont passés en zone NP alors qu'ils étaient jusqu'à présent en zone A, AP et NP . Il souhaite garder les parcelles cadastrales ZX 150 (AJ 150 et ZX 150 AK), ZC 80, ZC 81 et ZX 144 en zone A, en perspective d'agrandissement futur. Au vu de l'implantation de l'exploitation l'évolution et où l'agrandissement ne peut se faire que sur ces parcelles, ce qui sans ceux-là pourraient mettre en péril son exploitation.	ZONE A

167	D		Mr RAULT Manuel Melle 14 route de la rousselière, Saint léger de la martinière 79500 MELLE	Dans le cadre de mon activité de maraicher sur l'entreprise EARL LES JARDINS DE LA BELLE, le site concerné en pièces jointe et exploité par EARL RAULT va être utilisé pour une activité de transformation et l'accueil des clients, voir une vocation touristique en plus du siège d'exploitation de l'EARL RAULT Il sera également utilisé pour l'implantation de logements modulaires pour l'hébergement de saisonniers, une main d'œuvre indispensable à mon activité de maraichage . Il demande la requalification de ce zonage autre que Agricole pour me permettre de réaliser les activités cités ci-dessus. Quel zonage conviendrait le mieux (STECAL dédié aux activités économiques isolées en zone agricole?).	STECAL
-----	---	--	---	--	--------

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R	Chef-Boutonne	Mr DEBORDE Didier PERIGNE	Le terrain au lieu-dit « Les Roches » est composé de trois parcelles (80/81/82) a été acheté alors qu'il était constructible. Il est attenant aux habitations du hameau « des Roches ». il considère qu'il n'y a aucune raison qu'il soit exclu de la zone constructive. Ce terrain ne peut servir qu'à une construction. Il aucun intérêt agricole. Il signale que ce terrain, initialement classé constructible depuis des années, a été acheté par le requérant sur la base du mètre carré constructible. Il demande que sa demande de classer ces trois parcelles constructibles soit traitée en priorité. Il précise que le terrain n'est pas inondable et qu'il se situe en zone Natura 2000 comme tout Périgné	Zone U
---	---	---------------	--	---	--------

43. PRAILLES-LA-COUARDE

N°	Code	Point d' enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	------------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

105	D	-	Anonyme	Demande de passage en zone artisanale de la parcelle ZO21 à Maisoncelle pour installation artisan dans bâtiment déjà existant . 1 Document associé	Zonage
-----	---	---	---------	--	--------

44. ROM

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

144	D	–	Apex Energies 889 rue de la vieille poste 34000 Montpellier	Le règlement proposé par la Communauté de Communes Mellois en Poitou revient, dans les faits, à priver près de la moitié du territoire de toute possibilité de développement de projets agrivoltaïques. En interdisant explicitement l'agrivoltaïsme en zone Ap, qui couvre à elle seule près de la moitié de la surface de l'EPCI, et jusqu'à 64 % de la commune de Rom, le PLUiH instaure une restriction si large qu'elle équivaut à une interdiction générale de cette technologie sur le territoire Le règlement ne permet aucun développement de projets agrivoltaïques liés à l'élevage, alors même que cette activité représente près de 50 % des exploitations du département des Deux-Sèvres Seules les installations agrivoltaïques associées au maraîchage ou aux cultures sont autorisées, dans des conditions particulièrement restrictives La surface maximale autorisée (10 ha) est trop faible pour permettre l'équilibre économique d'un projet agrivoltaïque, le taux de couverture photovoltaïque imposé est tellement réduit que la production électrique devient marginale, vidant le projet de tout intérêt énergétique. En cumulant ces restrictions, le PLUiH ne laisse donc plus aucune possibilité réelle de développer l'agrivoltaïsme sur le territoire Alors même que la Communauté de Communes doit participer aux objectifs de neutralité carbone et à l'accélération de la transition énergétique, se priver volontairement d'un outil tel que l'agrivoltaïsme revient à fragiliser sa contribution. C'est aussi priver les agriculteurs locaux d'une opportunité de maintenir et consolider leur activité dans un contexte agricole difficile.	Agrivoltaïsme
-----	---	---	--	---	---------------

214	D	/	Adrien Rank Veles Energies 102 Boulevard de Sébastopol 75003 PARIS	Demande de requalification des parcelles ZL 0041 et ZL 0029, situées sur la commune de Rom (79120), actuellement classées en zone A. CE : un document est annoncé en PJ mais ne peut être ouvert (vide ?) Observation à rapprocher de l'observation 11 R car une parcelle en commun.	
-----	---	---	--	---	--

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

10	R	Sauzé-entre-bois	FRUCHARD Eric FRUCHARD Dominique La forêt 79120 ROM	Demandent l'agrandissement de la zone Npv pour stocker l'électricité avec des batteries. Parcelles n° ZK153, ZK154, ZK155, ZK156, ZK148, ZK0041 et ZK 066	Photovoltaïque
11	R	Sauzé-entre-bois	NOIREAU Stéphane Impasse des vallées La chaumelonge 79120 ROM	Parcelle ZL 0041, délaissé de LISEA lors de la construction de la LGV. En cours d'acquisition pour installer un poste de livraison d'électricité d'origine photovoltaïque. Demande son classement en zone Npv	Photovoltaïque

45. SAINT-COUTANT

N°	Code	Point d'enqu	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

22	D	//	THOMAS Michèle 4 impasse du Tapis Vert 79500 MELLE	Propriétaire des parcelles cadastrées B 777 et B 1078, Madame Thomas demande que la toute petite parcelle n°1074 (74 m²) faisant partie intégrante de son terrain, soit considérée en zone UAc, comme les deux autres. Même demande pour les parcelles B1076, B1080, B 913 et B1082 PJ : Plan cadastral	Zonage
110	D		THELLIER Odile 3 rue du Tertre 79120 SAINT COUTANT	Demande à mettre la parcelle B1017 en zone UAc, car il y a déjà une habitation. 1 Document associé	Zone U

46. SAINT-ROMANS-LÈS-MELLE

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

107	D	—	PELTIER Jérôme 4 place du temple 79500 ST ROMANS LES MELLE	Demandes de prise en compte suite notre rencontre avec les services de l'Urbanisme: - d'une zone AUh supplémentaire sur Etrochon (document joint ref 20.1) - Agrandissement de la zone Aux (document joint ref 20.2) - Autoriser la constructibilité d'une parcelle en passant le hameau de la brousse en zonage UH dans le but d'une logique de densification (document ref 20.3) -Maintien de l'emplacement réservé pour zone naturelle, retrait du STECAL Nla et passage en Np (document : remarques DDT) - Mettre la parcelle en zonage EBC (document ref 20.4) - Passer les zonages concernés de UAB en N (réf 20). Document(s) associé(s) Document n°1	Zonage
188	D	/	BUREAU CLAUDINE 5 rue de la Gaîté 79500 SAINT-ROMANS-LES-MELLE	Propriétaires en indivision du terrain ZH 34 situé à SAINT-ROMANS-lès-MELLE d'une contenance de 7330 m2 par déclaration de succession établie en 2022. Ce terrain ZH 34 était jusqu'à maintenant classé en zone UI (zone à vocation économique) au PLU de la commune de St-Romans-lès-Melle pour la totalité de sa superficie soit 7330 m2. En juin 2024, vente de ce terrain confiée à l'Office notarial LMBS de MELLE avec signature d'un mandat de vente au prix net vendeur de 46000 euros. PV du conseil municipal en date du 17 juin 2025 acte le déclassement de cette parcelle et son partage entre une zone AUX d'environ 3650 m2 et le reste de la superficie en zone A. Le partage envisagé du terrain en deux pour installer deux artisans indépendants ou deux entreprises artisanales, n'est plus possible si la surface AUX est réduite à 3650 m2. La partie agricole en zone A d'environ 2380 m2, difficile à négocier car de petite taille. Demande le classement de l'intégralité de la parcelle en zone Aux.	Zone AUx

162	D	/	BRELAY, André-Pierre 33 rue de la garenne 79500 Saint-Romans-les-Melle	Parcelles B636 à B639, classées pour partie en Natura 2000 alors qu'elles ont été construites récemment. Parcelles attenantes aux habitations "B633 et B640" quant à elles n'intègrent pas de zone Natura 2000. Demande de : - Délimiter la zone au niveau du chemin communal qui débiterait à la limite des terrains des parcelles B636 à B639 - Continuer le tracé correspondant à la parcelle B633 qui intègre une suite logique d'un mûr ancien qui pourrait s'apparenter à la ligne directrice qui délimiterait la zone Natura 2000. Restreindre la zone classée Natura 2000 au niveau de la route départementale 101.	Natura 2000
-----	---	---	---	--	-------------

47. SAINT-VINCENT-LA-CHÂTRE

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

15	D		MOULAS Pierre 2, La Braudière 79 500 St. Vincent la Châtre	Propriétaire de la parcelle ZY, 0041 d'une contenance de 1 800 m ² située en zone agricole sur la commune de Saint Vincent la Châtre, Monsieur Moulias cultive un jardin potager dur 800 m ² . Il souhaite y dédier un espace d'accueil "camping insolites au potager" ouvert à des familles, pour un maximum d'environ 6 - 8 personnes, et <u>demande que ce terrain soit requalifié en conséquence</u> . Il est précisé qu'un compteur d'eau est déjà présent.	Zonage
----	---	--	---	--	--------

48. SAINTE-SOLINE

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

16	D		Mmes DUBREUIL Charlotte et FERRON Leny 1 rue du grand lac, 79370 Bonneuil	Propriétaire du bien immobilier situé au 1 rue du grand lac, 79370 Bonneuil , acquis sous le nom de la SCI les BIBZ en septembre 2024. Parcelle 344 E 440 reclassée en zone A au projet de PLUi-H. Lors de l’achat ce terrain était en zone U et correspondait pleinement au projet de construction d’une maison individuelle. Des sommes ont été engagées sur ce terrain dans l’attente de déposer un permis de construire qui en phase de finalisation : viabilisation, installation compteur eau, établissement des plans de la maison par un architecte. Le reclassement envisagé en zone agricole remettrait gravement en cause la viabilité de notre projet et entraînerait une perte de valeur du bien, ainsi qu’un préjudice financier considérable au regard des frais déjà engagés. Demande de reconsidérer le classement de la parcelle 440 et de maintenir son classement en zone constructible.	Zone U
203	D	—	COMMUNE DE SAINTE-SOLINE 7 chemin de Couhé 79120 SAINTE SOLINE	Couvent de Bonneuil : changement de destination demandé sur les parties 1 et 2 (voir plan ci-joint et explicatif) nouvelle destination n’est pas indiquée. Il s’agit d’une part d’anciens logements et d’autre part de granges et divers bâtis 1 Document associé	Changement de destination

49. SECONDIGNÉ-SUR-BELLE

N°	Code	Point d’ enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l’observation	Thèmes abordés
----	------	------------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

65 148	D D	—	DUBRAY Nicole 15 Route des Chaumes de Montchevrier, La Bernardière, 79170 Secondigné-sur-Belle	Souhaite que la parcelle cadastrée B539 reste constructible. Maison, ainsi que l'ensemble des bâtiments attenants, (parcelles B543, B544, B538, B539) mis en vente Des personnes seraient intéressées pour aménager la grange située sur la parcelle B539, en maison d'habitation. Demande faisant suite à un échange de courriels, demande une réponse de la Communauté de Commune	Zone U
130	D	/	Béatrice MAURILLE Mairie de Secondigné sur belle 1 Rue de la Croix Rouge 79 170 SECONDIGNE SUR BELLE	Suite à la consultation sur le site d'enquête, nous notons que le plan respecte la délibération communale du 1er juillet 2024.	Elue ?

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

	R	Celle sur Belle	SARRAZIN Christophe 15 rte du moulin Pouzou 79170 Secondigné	Exploitant agricole, sa propriété est classée dans le futur PLUi-H en Zone Naturelle. Demande la requalification en zone agricole des parcelles cadastrés A1324, A1320, A1297, B141 et B1320 sur lesquelles se trouvent les bâtiments. Ceci permettrait le développement de l'exploitation, et favoriserait une future reprise. Précise que les parcelles ne sont pas en zone humide	
--	----------	--------------------	---	---	--

50. SÉLIGNÉ

N°	Code	Point d' enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------------	----------------------	-------------------------	----------------

51. SEPVRET

N°	Code	Point d' enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

103 77	D D	-	Anonyme	Demande que les parcelles cadastrées B0349 et B0350 sur la commune de Sepvret soient classées en zone UB du fait de la proximité du bourg et de l'existence sur ces parcelles de vestiges d'une ancienne maison d'habitation	Zone U
-----------	--------	---	---------	--	--------

52. VANÇAIS

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

53. VALDELAUME

N°	Code	Point d'enquêt	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

63	D	-	Mairie de VALDELAUME 1 rue du puits Grelet Hanc 79110 Valdelaume	Sollicite le classement en UL de la parcelle B552 à Ardilleux actuellement utilisée en aire de jeux. Fait suite à une entrevue avec la Communauté de Communes	Zone U
----	---	---	--	--	--------

62	D	/	MORNET-KOHLER Maryse Chemin de la ruée Ardilleux 79110 Valdelaume	Défavorable à la réalisation d'un parking de salle des fêtes devant chez elle pour des raisons de nuisances sonores et visuelles. Si néanmoins ce parking devait être construit, souhaite que : - des aménagements paysagers soient réalisés et gardent la visibilité sur l'église, - le revêtement ne soit pas imperméabilisé (loi ZAN), - les eaux de ruissellement résiduelles ne soient pas évacuées vers ses parcelles qui se situent en contre bas du futur emplacement, - les accès (entrée et sortie) soient implantés côté rue de l'Aume compte tenu de la dangerosité du carrefour rue de l'Aume/chemin de la ruée.	CADRE GENERAL
139	D	//	TODD, Laurence 4 rue des Marronniers, Jouhé de Pioussay 79110 Valdelaume	Le zonage proposé pour notre propriété (à savoir la création d'une vaste zone "Npv" et de plusieurs zones "At") peut être défini de manière plus pertinente : Proposition de diminuer la surface de la zone « Npv » pour s'aligner sur les besoins réels, et de consolider les zones « At » pour éviter l'impression de mitage de l'espace. Proposition d'une zone "At" unique et consolidée sur la parcelle Est, suppression des éléments "At" situés dans les parcelles boisées Maintien d'une petite zone Npv (600 m²) sur la parcelle cadastrée 211 AD 417 pour la construction d'une installation d'énergie solaire limitée et masquée. Propositions de nouvelles haies sur le document graphique du PLU en tant que "Linéaire de haie à créer", afin de faire de la création de cet écran végétal un engagement concret. Identification des granges situées au lieu-dit « Chez Damy » (parcelle 211 AD 480) en vue d'un changement de destination. 3 documents joints	Zone At Zone NPV Changement de destination

Observations déposées par COURRIER (C)

2	C	Chef-Boutonne	LAMPETAZ Monique Valdelaume 3, rue jean de Ramel 30100 Alès	Parcelles B542, B543 et B544 constituent les terrains d'implantation de maisons louées : Demande qu'elles demeurent en zone constructible. Parcelle B545 : un CU avait été obtenu. Desservie par l'eau et l'électricité. La mairie avait élaboré un plan sur lequel ces 4 parcelles étaient en zone constructible. Plan joint au courrier	Zone U
---	---	---------------	--	--	--------

54. VANZAY

N°	Code	Point d'enq	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

32	D		JEAN Christine 10 La Morillonnière 79500 MELLE	Terrain situé à Vanzay d'une surface de 4488 m2, cadastrée AB 81. Dans la mesure où les réseaux électriques et eau passent devant le terrain, et que celui-ci se situe au cœur du village, demande qu'il devienne constructible en tout ou partie.	Zonage U
----	---	--	---	---	----------

55. VERNOUX-SUR-BOUTONNE

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

56. VILLEFOLLET

N°	Code	Point d'enquête	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	R	-	Mairie de Villfollet	1. Chemin d'Ensigné: demande de classer les parcelles ZN 22-25-26 et 50 en zone UX 2 . Demande de classer les parcelles ZC 14 , 15 , 126 et 127 en intégralité en zone UH 3 . Parcelle A 988 a classer en zone UAB 4 . Déclasser les parcelles ZK 142 et 143 en zone A actuellement en zone U)	Observations des Elus
---	---	---	-----------------------------	---	-----------------------

57. VILLEMAIN

N°	Code	Point d' enqûet	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	--------------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

58. VILLIERS-EN-BOIS

N°	Code	Point d' enq	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

AUCUNE OBSERVATION

59. VILLIERS-SUR-CHIZÉ

N°	Code	Point d' enq	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
----	------	-----------------	----------------------	-------------------------	----------------

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

147	D	~	Société Valeco 16 Bd du Grand Cerf 86000 Poitiers	Développe avec un agriculteur sur la commune de Villiers-sur-Chizé, un projet agrivoltaïque sur un élevage bovin. Deux conditions du règlement écrit concernant l’agrivoltaïsme en zonage A viennent remettre en cause la viabilité même du projet : - « Les installations agrivoltaïques doivent rentrer dans le cadre d’un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole principale. Cette production agricole est uniquement pour des activités de maraîchage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à pépins » ; - La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 20% de superficie globale du projet, cette dernière ne devant pas dépasser elle-même 10 ha. En tenant compte d’une limite à 10 ha et d’un taux d’occupation de 20%, les dimensions du projet seraient de 3 MWc. Aujourd’hui, avec une telle limite de puissance, l’économie même du projet ne permet pas d’absorber l’ensemble des coûts de l’installation. Afin de ne pas créer de disparités entre exploitations, de garantir la cohérence avec le cadre législatif national et de favoriser la résilience agricole locale, il apparaît important d’ouvrir l’agrivoltaïsme à l’ensemble des filières agricoles, incluant cultures et élevage, sous réserve du strict respect des critères nationaux assurant le maintien ou l’amélioration de la production. Concernant les limitations en puissance et en taux d’occupation, il apparaît nécessaire de se fier au cadre national précédemment énoncé, à savoir : - Un maximum national de 40% de taux de couverture par parcelle agricole ; - Aucune limitation de taille de projet, sous réserve du maintien ou de l’amélioration de la production agricole.	Agrivoltaïsme
-----	---	---	--	---	---------------

