



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 MARS 2026

N° C05_03_2026_06 - Instauration des périmètres de préemption et délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) (annexes)

Annexe(s) :

- Définition des ZAE communautaires
- Délibération du 16 octobre 2025 relative à l'extension du schéma ZAE
- Périmètre de la ZAE Les Ombrails

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
90	71	6	77	13

Pour : 77	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 27 février 2026

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

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

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

Etaient absents (excusés et non excusés) :

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

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas RAGOT

Instauration des périmètres de préemption et délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) (annexes)

Annexe(s) :

- Définition des ZAE communautaires

- Délibération du 16 octobre 2025 relative à l'extension du schéma ZAE

- Périmètre de la ZAE Les Ombrails

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Mellois en Poitou ;

Vu la délibération du 8 juillet 2018 portant prescription du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approbation des objectifs poursuivis et des modalités de collaboration et de concertation (charte de gouvernance) ;

Vu la délibération du 1er juillet 2021 portant prescription de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H), à l'échelle du territoire de la communauté de communes Mellois en Poitou, complémentaire à la délibération de prescription du PLUi du 8 juillet 2018 ;

Vu la délibération du 19 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H de la communauté de communes Mellois en Poitou ;

Vu la délibération du 29 juin 2023 relative à la définition du schéma des zones d'activités relevant de la compétence développement économique de la communauté de communes Mellois en Poitou et à l'engagement de la démarche d'inventaire des zones d'activités économiques, et son annexe ;

Vu la délibération du 16 octobre 2025 relative à l'extension du Schéma des ZAE communautaires en y ajoutant la ZAE des Ombrails à Celles-sur-Belle ;

Vu la délibération du 30 janvier 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes des communautés de communes du Cellois, Cœur de Poitou, Mellois et Val de Boutonne ;

Les dispositions de l'article L.211-2, alinéa 2, du Code de l'urbanisme, issues de l'article 149 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR), confèrent de plein droit le droit de préemption urbain (DPU) à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en lieu et place des communes.

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme prévoit que le droit de préemption peut être institué dans tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) définies par le plan local d'urbanisme intercommunal.

La communauté de communes et les communes du territoire ont intérêt à instaurer le droit de préemption urbain en vue de réaliser, dans l'intérêt général et selon leurs compétences respectives, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, ou de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

L'instauration du DPU permettra à la communauté de communes et à l'ensemble des communes membres de mener une politique foncière sur certains secteurs de leur territoire.

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

- ABROGER la délibération du 30 janvier 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes des communautés de communes du Cellois, Cœur de Poitou, Mellois et Val de Boutonne ;
- INSTITUER le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du territoire de la communauté de communes Mellois en Poitou couvert par le PLUi-H ;
- DÉLÉGUER aux communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou l'exercice du DPU dans les zones U et AU situées sur leur territoire communal ;
- CONSERVER l'exercice du droit de préemption urbain par la communauté de communes sur les zones d'activités économiques relevant de sa compétence en matière de développement économique (ZAE) ;
- DEMANDER qu'une copie de l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) portant sur les ZAE de compétence communautaire soit transmise à la communauté de communes Mellois en Poitou pour avis dès leur réception par la commune ;
- PRÉCISER que la présente délibération prendra effet à la date à laquelle le PLUi-H deviendra opposable ;
- DIRE que la présente délibération sera annexée au PLUi-H de Mellois en Poitou.

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

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

Le Président