Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 JUIN 2025

N° C19_06_2025_05 - Arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et bilan de la concertation (annexes)

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
90	56	12	68	22

Pour : 56	Abstention : 4	Contre : 8	Sans Participation : 0

Date de convocation : 13 juin 2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix neuf juin, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle des Fêtes à Lezay, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :
ARCHAIMBAULT Monique, ARCHIMBAUD Guénaëlle, BALLAND Cyril, BARILLOT Dorick, BARRE Gérard, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BERTON Jacques, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BONNET Line, BOURDIER Christine, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, BROSSARD François, CACLIN Philippe, GOUINAUD Eric, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, CROMER Marie-Thérèse, DELEZAY Gaëtan, DODIN Patrick, FOUCHE Patrice, DUCROCQ Alain, GAYET Olivier, GABOREAU Bernard, GIRAULT Anne, GRASSWILL François, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, KLINGLER Sarah, KOHLER Marie, LECULLIER Lysiane, LONGEAU Daniel, MACHET Annette, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NEE Nicole, NIVELLE Jean-Pierre, OUVRARD Pierre, MORIN Christine, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, BABIN Catherine, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, ROUXEL Patricia, THELLIER Odile, THIBAULT Evelyne, TROCHON Patrick, VALERY Nicolas, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry, HERISSE Mathieu

Etaient représentés :
BARRE Daniel (pouvoir donné à POINAS Sylviane), BAUDON Christian (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), BAUMGARTEN Christian (pouvoir donné à THIBAULT Evelyne), CHARPENTIER Patrick (pouvoir donné à NEE Nicole), CHESNEAU Etienne (pouvoir donné à BRUNET Sylvie), DALLAUD Hélène (pouvoir donné à GIRAULT Anne), HEURTEBISE-DANIAUD Murielle (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), NOUREAU Dominique (pouvoir donné à BLANCHET Philippe), SARRAZIN Nathalie (pouvoir donné à COUSIN Sylvie), GICQUIAUD Floriane (pouvoir donné à KLINGLER Sarah), TEXIER Jérôme (pouvoir donné à OUVRARD Pierre), VEQUE Marie-Claire (pouvoir donné à MICHELET Fabrice)

Etaient absents (excusés et non excusés) :
AUDE Laurent, BELAUD Bernard, BLAUD Philippe, BOUCHEREAU Isabelle, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, DOLBEAU Alain, DURGAND François, FERRÉ Nicolas, HAYE Jean-Marie, HOELLINGER Gilbert, HUCTEAU Patrice, JOUANNET Paul, LABROUSSE Christophe, MAGNAN Jean-Christophe, MERCIER Sébastien, PICARD Christian, POINT Jean-Luc, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, SAINTIER Marie-Emmanuelle, TRICHET Jacques, VINCENT Bernard

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Marylène PICARD

****

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et bilan de la concertation (annexes)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

Vu les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

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

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

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2018 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

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

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

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

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

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi-H ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération ;

I- CONTEXTE

La communauté de communes Mellois en Poitou a prescrit l'élaboration d'une son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 9 juillet 2018. Cette prescription avait été motivée par la volonté de disposer d'un règlement en urbanisme commun à l'ensemble du territoire de Mellois en Poitou. Ce dernier est actuellement couvert par 18 plans locaux d'urbanisme communaux et 24 cartes communales, le reste étant soumis au règlement national de l'urbanisme (RNU). Cette différence de couverture d'urbanisme crée des disparités dans le droit d'application du sol ainsi que dans le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme des habitants selon la commune ou le territoire d'une commune où ils vivent. Par ailleurs le schéma de cohérence territoriale (SCoT) était en

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

phase d'achèvement en 2018. La prescription d'un plan local d'urbanisme intercommunal permettait de poursuivre le travail mené en matière d'aménagement du territoire et d'envisager une traduction opérationnelle et réglementaire des objectifs et orientations du ScoT. Enfin, la loi Égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a permis aux intercommunalités issues d'une fusion et compétentes en élaboration de documents d'urbanismes, de bénéficier d'un délai de 5 ans pour procéder à des modifications de documents d'urbanisme (révision générale et révision allégée), sans être dans l'obligation de prescrire un plan local d'urbanisme intercommunal. Ce délai arrivait à terme au 31 décembre 2021, et à compter du 1er janvier 2022, une révision générale ou une révision allégée d'un PLU communal allait enclencher l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. C'est par une volonté d'anticiper cette disposition réglementaire que Mellois en Poitou s'est engagée dans une démarche d'élaboration de PLUi.

Le 1er juillet 2021 , la communauté de communes Mellois en Poitou a prescrit un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). En effet, à la suite de la prescription du PLUi le 09 juillet 2018, le schéma de cohérence territoriale a été mené à terme et a été approuvé par le conseil communautaire du 02 mars 2020. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT, qui a fait l'objet d'un débat supplémentaire lors du conseil communautaire du 28 janvier 2019, ainsi que le document d'orientations et d'objectifs (DOO) comportaient tous deux des orientations spécifiques au domaine de l'habitat. Le PADD contient une orientation ayant pour titre « développer une offre en habitat qualitative adaptée aux besoins des habitants », tandis que le DOO fixe des objectifs tels que « rénover le parc de logements existant et diversifier l'offre de logement » et « améliorer la répartition des nouvelles offres sur le territoire et limiter l'étalement urbain ». Les dispositions du SCoT ont ainsi fait émerger la volonté d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH) qui serait l'incarnation d'une politique locale de l'habitat spécifique au Mellois en Poitou. La communauté de communes a ainsi souhaité intégrer l'élaboration d'un programme local de l'habitat à celle du plan local d'urbanisme intercommunal, dont la démarche aboutira en 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 offre la possibilité de mutualiser les procédures. Elle permet également de mettre en cohérence au sein d'un même document les politiques d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'habitat.

Le projet d'arrêt du PLUi-H constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- D'un rapport de présentation, comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- D'un PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- D'un règlement écrit et d'un règlement graphique, applicable aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- Des annexes.

II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi-H tels que définis dans la délibération du 1er juillet 2021 ;

Un cadre de vie rural accueillant et attractif

- Le PLUi-H : un outil fédérateur au service du projet de territoire du Mellois en Poitou :

- contribuer à faire territoire et à se sentir Mellois en se dotant d'un outil commun,

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

- mettre en avant une ruralité assumée et permettre l'appropriation du PLUi-H par le plus grand nombre.

- Garantir l'accueil de toutes les populations dans une démarche inclusive :

- conserver les habitants actuels, notamment les jeunes, viser l'équité dans l'accueil des futurs habitants, et prendre en compte l'accueil des personnes âgées,
- contribuer au développement d'un cadre de vie rural qui donne envie à une population active de s'installer.

- Valoriser le patrimoine bâti ancien :

- conserver, protéger et valoriser l'architecture historique locale visible grâce aux éléments bâtis en pierre, aux murets et aux petits patrimoines.

- Se doter de règles d'urbanisme permettant l'adaptation aux évolutions sociétales :

- viser l'encadrement et la facilitation des projets sur le territoire, en intégrant le développement de la fibre,
- veiller à l'équilibre entre l'architecture historique locale et les projets de constructions nouvelles.

Un territoire multipolaire et durable

- Garantir un aménagement du territoire équilibré et multipolaire :

- conforter le caractère multipolaire du territoire,
- veiller à une organisation territoriale équilibrée sur l'ensemble du Mellois en Poitou et à l'équilibre entre le développement des bourgs et celui des hameaux.

- Permettre un développement économique diversifié et équilibré :

- permettre l'installation et l'accompagnement des activités économiques, en garantissant leur diversité (activités agricoles, industrielles, commerçantes, artisanales, touristiques),
- garantir l'équilibre du développement économique en s'appuyant sur la notion d'aire de chalandise autour des bourgs structurants et des zones d'activités existantes.

- Faciliter et accompagner le développement du secteur agricole, o veiller au développement du bâti agricole, notamment des bâtis anciens de qualité :

- accompagner les agriculteurs du territoire dans leurs projets d'installation ou d'extension ; et veiller à une utilisation raisonnée des espaces agricoles pour maintenir et faciliter l'activité agricole.

- Assurer une offre de l'habitat diversifiée et adaptée :

- garantir une offre de logements répartie de manière équilibrée sur le territoire,
- requalifier et améliorer l'habitat ancien des bourgs et hameaux pour l'adapter aux besoins de la population.

Un paysage rural et environnemental résilient et à valoriser

- Agir sur la qualité paysagère et la qualité d'un environnement rural :

- mettre en valeur et protéger les éléments naturels et bâtis du paysage qui contribuent à la qualité de l'environnement : les haies, le paysage bocager, le petit patrimoine,
- garantir un aménagement qui maintienne et révèle l'authenticité des bourgs, villages et hameaux.

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

- Protéger et valoriser les richesses naturelles ainsi que les continuités écologiques :

  - protéger et valoriser la diversité du paysage naturel : vallons, plaines, vallées encaissées, zone bocagère, zones humides, cours d'eau et forêts,
  - faire des continuités écologiques et de la trame verte et bleue existante un marqueur paysager fort, et s'appuyer également sur le maillage des chemins de découverte.

- S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière :

  - viser la modération de l'artificialisation des sols et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - favoriser la restauration et la réhabilitation du parc de logements existants, et notamment des bâtis anciens pour éviter l'étalement urbain.

- Renforcer la résilience du territoire face au réchauffement climatique :

  - accentuer les actions de protections des haies, des bois et des zones humides afin de maintenir leur capacité de captation des gaz à effet de serre, permettre la conservation des puits de carbone du territoire et celle de la biomasse,
  - dans un souci de santé environnementale, maintenir des espaces verts dans les espaces bâtis et rester vigilant aux distances entre les zones d'habitation et les zones d'activité industrielles ou agricoles dans les orientations d'aménagement du territoire.

III. LES MODALITÉS D'ÉLABORATION DU PLUI

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

Les engagements pour l'élaboration du PLUi-H et les instances de gouvernance figurent dans la charte de gouvernance, annexé à la délibération. Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

- Les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA) et les personnes publiques consultées (PPC), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 3 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

- Les acteurs locaux du territoire

Les acteurs locaux ont également été associés à la démarche, grâce à l'organisation de 4 ateliers thématiques et la présentation du projet lors de différentes réunions.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi-H peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la communauté de communes de Mellois-en-Poitou.

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 9 juillet 2018 et 1er juillet 2021, en Conseil Communautaire et détaillées ci-après :

a. Moyens offerts à la population pour être informée :

- Tenue de réunions publiques et d'actions permettant la communication au démarrage et pendant l'élaboration du PLUi-H ;

- Information réalisée auprès de la population par :

- La presse locale
- La radio locale
- Le magazine intercommunal de la communauté de communes Mellois en Poitou,
- Les bulletins communaux des communes lorsque celles-ci en disposent,
- Le site internet de la communauté de communes Mellois en Poitou,
- Les outils de réseau social virtuel déployés par la communauté de communes Mellois en Poitou (Facebook).

b. Moyens offerts à la population pour formuler des observations pendant la durée d'élaboration du PLUi-H :

- Tenue de réunions publiques aux étapes d'élaboration ;

- Tenue d'actions de concertation permettant de récolter des observations : ces actions de concertation seront définies selon les besoins et l'avancement de l'élaboration du PLUi-H ;

- Courrier adressé à Monsieur le président à l'adresse postale Communauté de communes Mellois en Poitou – 2 place de Strasbourg – 79500 Melle, ou par l'adresse courriel : accueil@melloisenpoitou.fr ;

- Mise à disposition d'un registre papier au siège de la communauté de communes Mellois en Poitou et dans les mairies de chaque commune,

- Mise à disposition d'un registre numérique sur le site internet de la communauté de communes Mellois en Poitou.

IV b. Le bilan de la concertation préalable

Le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, permet de constater que toutes les modalités réglementaires ont été pleinement respectées.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues lors du conseil communautaire du 30 mai 2024 et 3 avril 2025.

Ce projet d'aménagement et de développement durables définit une vision d'avenir pour le territoire autour de 5 axes, eux-mêmes déclinés en 13 objectifs :

- Un territoire qui s'approprie le « zéro artificialisation nette » de la loi climat et résilience

- Un territoire rural multipolaire qui renoue avec une croissance mesurée de sa population en adaptant et en diversifiant son offre de logements et d'hébergements

- Objectif 1 - Prévoir un développement démographique raisonné en s'appuyant sur une armature territoriale consolidée,
- Objectif 2 - Renforcer l'attractivité résidentielle en tenant compte du caractère rural du territoire,
- Objectif 3 - Diversifier l'offre en logements pour l'adapter aux profils sociodémographiques de la population,

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

- Objectif 4 - S'adapter aux nouveaux modes d'habiter.

- Un territoire riche de ses patrimoines et de ses paysages qui les valorise et les ménage, pour offrir un cadre de vie favorable à la santé,

- Objectif 5 - Enrichir la biodiversité et assurer les fonctionnalités écologiques du territoire,
- Objectif 6 - Faire du paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire,
- Objectif 7 - Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bienêtre des personnes.

- Un territoire aménagé pour accueillir une économie plurielle dans une logique de complémentarité et d'équilibre avec le tissu économique existant

- Objectif 8 - Équilibrer l'activité économique entre installations nouvelles et renforcement de l'existant,
- Objectif 9 - Soutenir l'activité agricole et encourager sa pluralité tout en accompagnant ses évolutions,
- Objectif 10 - Poursuivre et accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs.

- Un territoire engagé dans une transition écologique fondée sur la sobriété, l'amélioration de la qualité de ses ressources et la performance énergétique

- Objectif 11 - Optimiser l'utilisation de la ressource en eau et sécuriser sa qualité,
- Objectif 12 - Développer la production des énergies renouvelables et assurer l'approvisionnement énergétique de Mellois en Poitou,
- Objectif 13 - Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire.

Pour permettre la mise en œuvre de ces 5 axes, ces objectifs sont déclinés dans l'ensemble des pièces constitutives du PLUi-H (rapport de présentation, règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques, programme d'orientation et d'actions, annexes du PLUi-H…).

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

Il est également consultable, en version papier, au siège administratif de la communauté de communes (79500), Les Arcades - 2 place de Strasbourg, aux horaires habituels d'ouverture de 9h à 17h.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité, décide de :

- CONFIRMER que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2018 et du 1er juillet 2021 ;

- TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par le président, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat de la communauté de communes de Mellois en Poitou, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- DIRE que conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU intercommunal arrêté sera soumis pour avis :

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 079-200069755-20250620-C19_06_2025_05-DE

- aux communes membres de la communauté de communes de Mellois en Poitou,
- aux services de l'État,
- et aux personnes publiques associées et personnes publiques consultées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

- DIRE que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la communauté de communes de Mellois en Poitou et dans les mairies des communes membres concernées ;

- DIRE que conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la communauté de communes Mellois en Poitou ;

- AUTORISER le président, ou le vice-président délégué, à conclure et signer tous actes et documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

La secrétaire de séance

Marylène PICARD
3ème Vice-Présidente en charge de l'enfance et la jeunesse'
20 juin 2025

Le Président

Fabrice MICHELET
Président
20 juin 2025