Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_01-DE

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 OCTOBRE 2025

N° C16_10_2025_01 - Second arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (annexes)
Annexe(s) :
- Charte de gouvernance PLUi-H
- Avis des PPA
- Délibérations des communes

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
90	64	9	73	17

Pour : 63	Abstention : 3	Contre : 7	Sans Participation : 0

Date de convocation : 10 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le seize octobre, 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, BARRE Daniel, BAUDON Christian, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BERTON Jacques, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BONNET Line, BOURDIER Christine, BRILLAUD Chantal, BOUCHEREAU Isabelle, BRUNET Sylvie, BROSSARD François, CACLIN Philippe, GOUINAUD Eric, CHESNEAU Etienne, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, CROMER Marie-Thérèse, DALLAUD Hélène, DELEZAY Gaëtan, DODIN Patrick, FOUCHE Patrice, FOUCHE Etienne, GAYET Olivier, GABOREAU Bernard, GIRAULT Anne, GRASSWILL François, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, LABROUSSE Christophe, MACHET Annette, MAGNAN Jean-Christophe, MERCIER Sébastien, MICHELET Fabrice, NEE Nicole, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PAILLAUD Raymond, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, ROUXEL Patricia, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, SAINTIER Marie-Emmanuelle, TEXIER Jérôme, THELLIER Odile, THIBAULT Evelyne, TRICHET Jacques, TROCHON Patrick, VINCENT Bernard, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry, HERISSE Mathieu

Etaient représentés :
BARILLOT Dorick (pouvoir donné à MERCIER Sébastien), LECULLIER Lysiane (pouvoir donné à THIBAULT Evelyne), LONGEAU Daniel (pouvoir donné à ARCHAIMBAULT Monique), NIVELLE Jean-Pierre (pouvoir donné à GABOREAU Bernard), POINT Jean-Luc (pouvoir donné à BALLAND Cyril), SARRAZIN Nathalie (pouvoir donné à HAYE Jean-Marie), GICQUIAUD Floriane (pouvoir donné à OUVRARD Pierre), VALERY Nicolas (pouvoir donné à CHESNEAU Etienne), VEQUE Marie-Claire (pouvoir donné à WATTEBLED Frédéric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :
AUDE Laurent, BARRE Gérard, BAUMGARTEN Christian, BELAUD Bernard, BLAUD Philippe, CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, DOLBEAU Alain, DURGAND

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_01-DE

François, FERRÉ Nicolas, HOELLINGER Gilbert, HUCTEAU Patrice, JOUANNET Paul, KOHLER Marie, MORIN Patrick, PICARD Christian

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe CACLIN

****

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

Annexe(s) :

- Charte de gouvernance PLUi-H

- Avis des PPA

- Délibérations des communes

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 oeuvre à l'occasion de cette procédure, délibération complémentaire à la délibération de prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 9 juillet 2018 ;

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

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

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

Vu la délibération du conseil communautaire du 19/06/2025 arrêtant le projet de PLUi-H et tirant le bilan de la concertation ;

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_01-DE

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

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

Vu l'avis défavorable sur le projet de PLUi-H arrêté émis par la commune de : Aigondigné, Asnières-en-Poitou, La Chapelle-Pouilloux, Chérigné, Fontenille-Saint-Martin-d'Entraigues, Luché-sur-Brioux, Mairé-Levescault, Sainte-Soline, Séligné et Villefollet (l'avis est joint 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 de 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. 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). 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 et 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 dossier du projet d'arrêt du PLUi-H est 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, mettre en avant une ruralité assumée et permettre l'appropriation du PLUi-H par le plus grand nombre.

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_01-DE

- 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, veiller au développement du bâti agricole, notamment des bâtis anciens de qualité :

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

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

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

Un paysage rural et environnemental résilient et à valoriser

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

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

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_01-DE

- 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.

Il est rappelé au conseil communautaire que le projet de PLUI a fait l'objet d'une collaboration soutenue avec les communes pendant toute la durée des études, ce travail a conduit à recueillir une majorité de délibérations de conseils municipaux favorables. Il convient de préciser que certaines attentes ne pouvaient être satisfaites ou retenues car elles n'étaient pas conformes au contexte réglementaire applicable ou contraires aux attentes des acteurs telles que les personnes publiques associées. Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à venir, un certain nombre d'ajustements pourront être menés dans le respect de l'équilibre général du projet, sur la base des avis des PPA ou des observations du public qui auront été formulées dans le cadre de cette enquête publique.

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.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi-H

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_01-DE

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues lors du conseil communautaire du 30 mai 2024 et du 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,
  - 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 bien-être 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…).

Le conseil communautaire de la communauté de communes Mellois en Poitou a arrêté le projet de PLUi-H lors de sa séance du 19 juin 2025 à 56 voix pour, 8 voix contre et 4 abstentions. Ladite délibération et le dossier d'arrêt du projet de PLUi-H ont ensuite été transmis pour avis aux communes membres de la communauté de communes ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques consultées (PPC).

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_01-DE

Les conseils municipaux des communes membres ont alors disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi-H, conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme.

A l'issue de ce délai :

- 17 communes ont émis un avis favorable au projet PLUi-H
- 25 communes ont émis un avis favorable avec observations
- 6 communes n'ont pas pris de délibération dans le délai de trois mois prévu à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, leur avis est donc réputé favorable
- 10 communes ont exprimé un avis défavorable

Or, en vertu de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'au moins l'une des communes membres émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent doit délibérer à nouveau et arrêter le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

La communauté de communes Mellois en Poitou a décidé de ne pas modifier le projet de PLUi-H tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 19 juin 2025.

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

- ARRÊTER à nouveau 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 et tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire du 19 juin 2025, conformément aux articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme ;
- AUTORISER le président de la communauté de communes de Mellois en Poitou, ou le vice-président délégué à conclure et signer tous actes et/ou 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 ;
- 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 ;
- 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.

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

Le secrétaire de séance

Philippe CACLIN
8ème Vice-Président en charge du cycle de l'eau
20 oct. 2025

Le Président

Fabrice MICHELET
Président
18 oct. 2025