

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du mardi 8 juillet 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 8 juillet 2025 à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle du conseil communautaire à La Villedieu-du-Clain, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président M. Gilbert BEAUJANEAU.

Date d'envoi de la convocation du conseil communautaire : Mardi 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Date de transmission des délibérations en Préfecture : Vendredi 11 juillet 2025.

Date d'affichage : Vendredi 11 juillet 2025.

**Présents :**

<b>ASLONNES</b>	M. BOUCHET et Mme GRÉMILLON ;
<b>CHATEAU-LARCHER</b>	M. GARGOUIL et Mme PEIGNAULT ;
<b>DIENNE</b>	Mme MAMES ;
<b>FLEURÉ</b>	M. PERROCHES et Mme TUCHOLSKI ;
<b>GIZAY</b>	M. GRASSIEN ;
<b>ITEUIL</b>	Mme MICAULT et M. CINQUABRE ;
<b>LA VILLEDIEU DU CLAIN</b>	Mme BOUTILLET et M. RICHARD ;
<b>MARCA Y</b>	Mme GIRARD ;
<b>MARNAY</b>	M. CHAPLAIN ;
<b>NIEUIL-L'ESPOIR</b>	MM. BEAUJANEAU, GALLAS et Mmes AVRIL, GERMANEAU ;
<b>NOUAILLE-MAUPERTUIS</b>	MM. BUGNET, PICHON et Mmes BRUNET, RENOUARD ;
<b>ROCHES-PREMARIE-ANDILLÉ</b>	M LOISEAU ;
<b>SMARVES</b>	MM. GODET, SAUZEAU et Mmes ROUSSEAU, PAIN-DEGUEULE ;
<b>VERNON</b>	MM. HERAULT, REVERDY ;
<b>VIVONNE</b>	Mmes BERTAUD, GREMILLON, PROUTEAU et MM. BARBOTIN, GUILLON, QUINTARD.

**Excusés et représentés :**

<b>ITEUIL</b>	M. BOISSEAU a donné pouvoir à Mme MICAULT ; Mme BERNE a donné pouvoir à M. CINQUABRE ;
<b>ROCHES-PREMARIE-ANDILLÉ</b>	M. MARCHADIER a donné pouvoir à Mme BOUTILLET.

**Excusés :**

<b>DIENNE</b>	M. BOTTREAU (S) ;
<b>GIZAY</b>	M. MORILLON (S) ;
<b>MARCA Y</b>	M. CHARGELÈGUE ;
<b>MARIGNY-CHEMEREAU</b>	Mme NORESKAL et M. PROUST (S) ;
<b>MARNAY</b>	Mme LAVENAC (S) ;
<b>ROCHES-PREMARIE-ANDILLÉ</b>	Mme SAVIGNY.

**Secrétaire de séance :** Mme MICAULT.

**Assistaient à la séance :** Mme DOUTRE et M. WEBER - Communauté de communes des Vallées du Clain.

## I. PRESCRIPTION

La Communauté de Communes des Vallées du Clain a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation de la carte communale de Marnay par délibération du 27 septembre 2016.

L'un des enjeux majeurs du PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles. Pour cela, le PLUi devra croiser, à travers un diagnostic, les enjeux de protection des zones agricoles, de protection du paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels et technologiques, avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

La première étape du lancement du projet de PLUi fut la Conférence Intercommunale des Maires du 13 juillet 2016. Lors de cette conférence, ont été fixés et débattus les objectifs du PLUi, les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres et les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis :

- Conforter le cadre de vie de la Communauté de communes des Vallées du Clain tout en conservant une vitalité démographique et économique ;
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communautaire pour permettre son développement harmonieux ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel du territoire ;
- Protéger l'environnement, la biodiversité et les ressources naturelles telles que l'eau ;
- Préserver les zones agricoles ;
- Favoriser le développement de moyen de transport alternatif notamment les modes de déplacement doux ;

L'élaboration du PLUi a été réalisée en co-construction avec l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées (Département, chambres consulaires, communes et établissements publics de coopération intercommunale voisins), ainsi que les citoyens associés lors d'ateliers.

## II. DEBAT SUR LE PADD

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu à deux reprises en Conseil communautaire lors des séances des 18 décembre 2018 et 16 mai 2023 puis au sein des conseils municipaux, validant les objectifs qui s'articulent autour de trois axes :

AXE n° 1 : Organiser les complémentarités au sein du territoire pour une attractivité et une qualité du cadre de vie renforcées

AXE n° 2 : Structurer l'offre résidentielle et économique locale pour tirer parti et se différencier des territoires voisins

AXE n° 3 : Une ruralité valorisée dans toutes ses composantes pour un cadre de vie et une identité locale préservée

## III. BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLUI

Après la phase d'élaboration du PADD, s'est engagée la phase permettant la traduction réglementaire du projet. Ont été élaborés, le projet de règlement écrit ainsi que le projet de règlement graphique. Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques complètent également le projet.

Le bilan de la concertation, comprenant le détail du déroulement de la concertation préalable et les observations écrites du public, a été acté en délibération du Conseil communautaire le 18 juillet 2023. Sa mise

en œuvre s'est organisée autour de différents moyens d'information et de participation définis lors de la prescription du PLUi, à savoir :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires dans les mairies et au siège de la communauté de communes ;
- Mise en place d'une communication locale via le site internet et la lettre d'information de la Communauté de communes des Vallées du Clain ;
- Un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions sera mis à disposition du public à la mairie de chaque commune et au siège de la Communauté de communes des Vallées du Clain ;
- Au moins deux réunions publiques seront organisées dans différents secteurs géographiques du territoire de la Communauté de communes ;
- Exposition publique itinérante sur le diagnostic ;
- Ateliers de travail : dix ateliers mobilisant cinq commissions thématiques ;
- Registres d'observations dans chaque commune membre et au siège de la CCVC ;
- Réunions publiques : six réunions publiques ;
- Communication presse et lettres d'informations communales et intercommunales ;
- Adresse électronique dédiée ([urbanisme@valleesduclain.fr](mailto:urbanisme@valleesduclain.fr)) ;

Le projet de PLUi a été arrêté à trois reprises en Conseil communautaire le 15 février 2022, le 18 juillet 2023 et le 17 octobre 2023. Lors du dernier arrêt, le dossier comprenait les éléments suivants :

- Un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit qui définit, pour chaque zone reportée au plan de zonage, les règles applicables ;
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme.

Après l'arrêt du projet, a débuté la phase de consultation réglementaire des personnes publiques associées et autres organismes concernés, qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour faire connaître leurs observations ou propositions éventuelles. Durant la même période, l'ensemble des communes du territoire ont été invitées à faire part de leurs observations éventuelles sur le projet de PLUi.

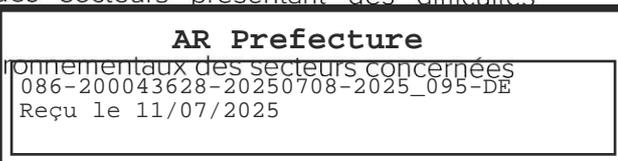
#### **IV. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Une première version du PLUi a été présentée en 2022, la MRAe a émis un avis, considérant que le projet devait être réexaminé sur le fond pour réduire la consommation foncière et garantir une prise en compte des enjeux environnementaux. Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été reconsultée sur le projet de PLUi le 25 juillet 2023. Par sa décision du 25 octobre 2023, l'Autorité Environnementale a porté des remarques sur les surfaces consommées, la prise en compte des enjeux environnementaux et le manque de justification. La MRAe a émis un avis dans le délai réglementaire échu le 25 octobre 2023.

#### **V. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS**

La CDPENAF, dans sa réunion du 07 novembre 2023, a émis un avis favorable sous réserve de :

- proposer une évaluation fiable de la consommation d'espace effectivement engendrée par la mise en œuvre du document incluant les secteurs AU, mais également les secteurs U manifestement en extension, les grosses dents creuses au sens du SCOT, et localisées sur des secteurs naturels, agricoles ou forestiers et la surface potentiellement construite sur les STECAL.
- réinterroger les zones AU positionnées en urbanisation linéaire
- renforcer le traitement paysager des zones AU positionnées en extension
- ne permettre que l'urbanisation à long terme (2AU) des secteurs présentant des difficultés d'assainissement
- mettre en œuvre les mesures ERC adaptées aux enjeux environnementaux des secteurs concernés



- mettre à jour le diagnostic agricole
- justifier la mise en œuvre des protections sur les boisements (50 à 60% de la superficie forestière classée en EBC)
- règlementer l'emprise au sol des annexes « piscines extérieures »
- justifier, voir réduire les distances d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale, et utiliser la notion de périmètre autour de l'habitation principale plutôt que « au point le plus proche »

La commission a également rendu un avis défavorable sur les STECAL, pointant principalement l'absence de justification au regard des enjeux environnementaux, mais également sur la pertinence de l'utilisation de cet outil au regard de la taille du STECAL.

## VI. AVIS DES PPA AU SENS DES ARTICLES L132-7 ET L132-9 DU CODE DE L'URBANISME

### 1. L'Etat :

L'Etat, dans son avis favorable du 20/08/2023 a émis des remarques, estimant que d'une manière générale le projet manque de justification. Les pièces manquantes qui devaient apparaître à l'approbation sont les suivantes :

- Au sein de l'évaluation environnementale, le résumé non technique et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Au sein des OAP, l'OAP sectorielle du nouveau secteur 1AUep de Neuil l'Espoir ;
- Au sein du dossier Loi Barnier, l'étude du secteur « RPA-2 Chemin des Vinettes » sur la commune des Roches-Prémarie ;
- Au sein des annexes, notamment, la SUP associée au PPRi de la Vallée du Clain, les AZI du Palais, du Clain, de la Vonne, le PPR mouvement de terrains de la Vallée du Clain ;

### 2. La Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture a émis le 02/10/2023 un avis défavorable, pointant l'excès de consommation foncière aux dépens des espaces naturels agricoles et forestiers.

3. La Chambre des métiers et de l'artisanat La CMA, donne son avis favorable le 31/08/2023.

### 4. Le Centre national de la propriété forestière

Par son avis en date du 01/08/2023, le CNPF a émis un avis défavorable en notant la présence trop importante des Espaces Boisés Classés dans le PLUi.

### 5. La Direction Régionale des Affaires Culturelles

La DRAC, a émis un avis favorable avec réserve le 06/09/2023, dans lequel elle pointe un manque de justification et de prise en compte des éléments patrimoniaux à protéger dans le PLUi.

### 6. Le Syndicat mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou

Par son avis du 20/10/2023 le SCoT a émis un avis favorable avec des réserves et observations portant sur la faiblesse du projet de PLUi, mais ne déclare pas d'incompatibilité entre les deux documents.

### 7. L'Agence Régionale de Santé

L'Agence Régionale de Santé a émis le 1<sup>er</sup> septembre 2023, un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses remarques portées principalement sur le manque de prise en compte des risques sanitaires.

## VII. AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE L'EPCI POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE L153-15

L'ensemble des communes du territoire ont été invitées, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, à rendre leur avis sur le projet de PLUi arrêté. Par délibération de leurs conseils municipaux respectifs, quinze communes sont favorables au projet, trois avec réserve et deux avec suggestion, une seule ayant émis un avis défavorable.

Le dernier arrêt du projet, n'a pas fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées étant donné que le document n'a pas été modifié.

**AR Prefecture**

086-200043628-20250708-2025\_095-DE  
Reçu le 11/07/2025

## VIII. ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de la procédure de consultation, le projet arrêté, complété de l'ensemble des avis des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique conformément à l'arrêté d'ouverture du Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain du 31 octobre 2023. La procédure d'enquête publique s'est déroulée du 20 novembre au 22 décembre 2023. L'enquête publique a été réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numériques) et sur supports physiques (dossiers et registres papier). Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences afin de recevoir le public. L'ensemble des observations et propositions formulées ont été versées et consultables sur le registre numérique. Sur le registre dématérialisé : 396 contributions ont été enregistrées ; sur le registre papier : 49 personnes l'ont complété ; et les courriers : 91 ont été réceptionnés.

Un nombre important de personnes s'est déplacé lors de ces permanences, l'ambiance générale a été calme et apaisée.

L'enquête s'est déroulée, sans incident, durant 33 jours consécutifs, du lundi 20 novembre 2023 à 14h au vendredi 22 décembre 2023 12h inclus.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, et donne un avis favorable avec des réserves pour le projet de PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain.

Le projet d'abrogation de la carte communale de Marnay a aussi été soumis à enquête publique. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable et sans réserve.

## IX. MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET

A l'issue des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, un important travail d'analyse et de validation a été réalisé, en concertation avec les communes. Ce travail a permis de réaffirmer certains choix, de renforcer leurs justifications et de modifier et compléter certains points du dossier.

L'économie générale du projet est préservée. Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, certaines modifications ont été réalisées. La synthèse de ces modifications est présentée dans la note de synthèse jointe au dossier.

En conclusion, le projet intégral de PLUi est prêt à être approuvé.

Il a été transmis à l'ensemble des conseillers communautaires par voie dématérialisée lors de l'envoi de la note de synthèse du conseil communautaire. Il pourra ensuite, lorsque la présente délibération sera exécutoire, être consulté par le public en Mairie et au siège administratif de la Communauté de Communes des Vallées du Clain.

Le dossier complet de PLUi est constitué des pièces suivantes :

### 1. Procédure

- Bilan de la concertation
- Délibérations et arrêtés
- Avis PPA
- Mémoire en réponse

### 2. Rapport de présentation

- Diagnostic territorial
- Justifications du projet
- Evaluation environnementale
- Atlas des potentiels fonciers
- Dossier dérogation Loi Barnier
- Atlas des STECAL

### 3. Projet d'aménagement et de développement durables

### 4. Règlement

- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Listes des emplacements réservés

### 5. Orientations d'aménagement et de programmation

### 6. Programme d'orientation et d'actions

### 7. Annexes

- Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan)
- Annexes (zones humides, sanitaires, assainissement, régime forestier, risques etc.)

AR Prefecture

086-200043628-20250708-2025\_095-DE  
Reçu le 11/07/2025

A l'issue de la transmission du dossier approuvé à M. le Préfet de la Vienne et des mesures de publicité, le PLUi deviendra exécutoire et pourra être consulté par le public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes concernées.

**Ceci exposé,**

- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.144-2, dans sa rédaction antérieure à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R. 132-2, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;
- Vu** les statuts de la communauté de communes des Vallées du Clain ;
- Vu** les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine ;
- Vu** le SCOT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020 ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire, en date du 27 septembre 2016 ayant prescrit l'élaboration du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;
- Vu** la conférence des maires du 13 juillet 2016 et la charte de gouvernance signée par l'ensemble des maires le 27 septembre 2016 ;
- Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu lors du conseil communautaire du 18 décembre 2018 ;
- Vu** la délibération n°2022/015 du conseil communautaire d'arrêt projet du PLUi en date du 15 février 2022 ;
- Vu** la transmission pour avis aux communes et personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de PLUi en date du 15 février 2022 ;
- Vu** les avis défavorables ou favorables avec réserves de certaines personnes publiques associées sur le projet de PLUi arrêté, nécessitant la reprise du document ;
- Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu lors du conseil communautaire du 16 mai 2023 ;
- Vu** le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
- Vu** le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- Vu** la délibération n°2023/111 du conseil communautaire d'arrêt projet du PLUi en date du 18 juillet 2023 ;
- Vu** la transmission pour avis aux communes et personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de PLUi en date du 18 juillet 2023 ;
- Vu** les avis des personnes publiques associées tel qu'annexés ;
- Vu** l'avis défavorable du conseil municipal de la commune de Gizay par délibération du 28 septembre 2023 sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du PLUi de la Communauté de communes des Vallées du Clain arrêté par le conseil communautaire de le 18 juillet 2023 ;
- Vu** les délibérations des communes membres sur l'arrêt du PLUi annexées à la présente délibération ;
- Vu** la délibération n°2023/154 du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi en date du 17 octobre 2023 ;
- Vu** la décision n°E23000148/86 du 02 octobre 2023 de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Poitiers, désignant un commissaire-enquêteur ;
- Vu** l'arrêté n°2023/141 portant organisation d'une enquête publique sur le PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain et l'abrogation de la carte communale de Marnay ;

**AR Prefecture**

086-200043628-20250708-2025\_095-DE  
Reçu le 11/07/2025

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur émettant un avis favorable sous réserve pour le projet de PLUi et un avis favorable pour l'abrogation de la carte communale de Marnay, en date du 8 février 2024 ;

**Vu** les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées ;

**Vu** la conférence des maires du 25 juin 2025 ;

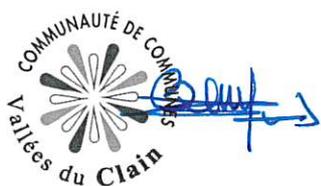
**Considérant** que le projet de PLUi, tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

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

- D'APPROUVER le Plan Local d'urbanisme intercommunal.
- D'ABROGER la carte communale de Marnay.
- D'AFFICHER la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes concernées durant un mois et d'insérer une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné aux articles R.2121-10 ou R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- DE METTRE A LA DISPOSITION du public le PLUi au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.
- DE TRANSMETTRE, pour information, la présente délibération aux personnes publiques associées et consultées lors de la procédure.
- D'AUTORISER Monsieur le Président à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- DE PRECISER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture, de l'accomplissement des mesures publicité et du téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

A la Villedieu du Clain, le 09 juillet 2025  
Le Président de la Communauté  
de communes des Vallées du Clain  
M. Gilbert BEAUJANEAU

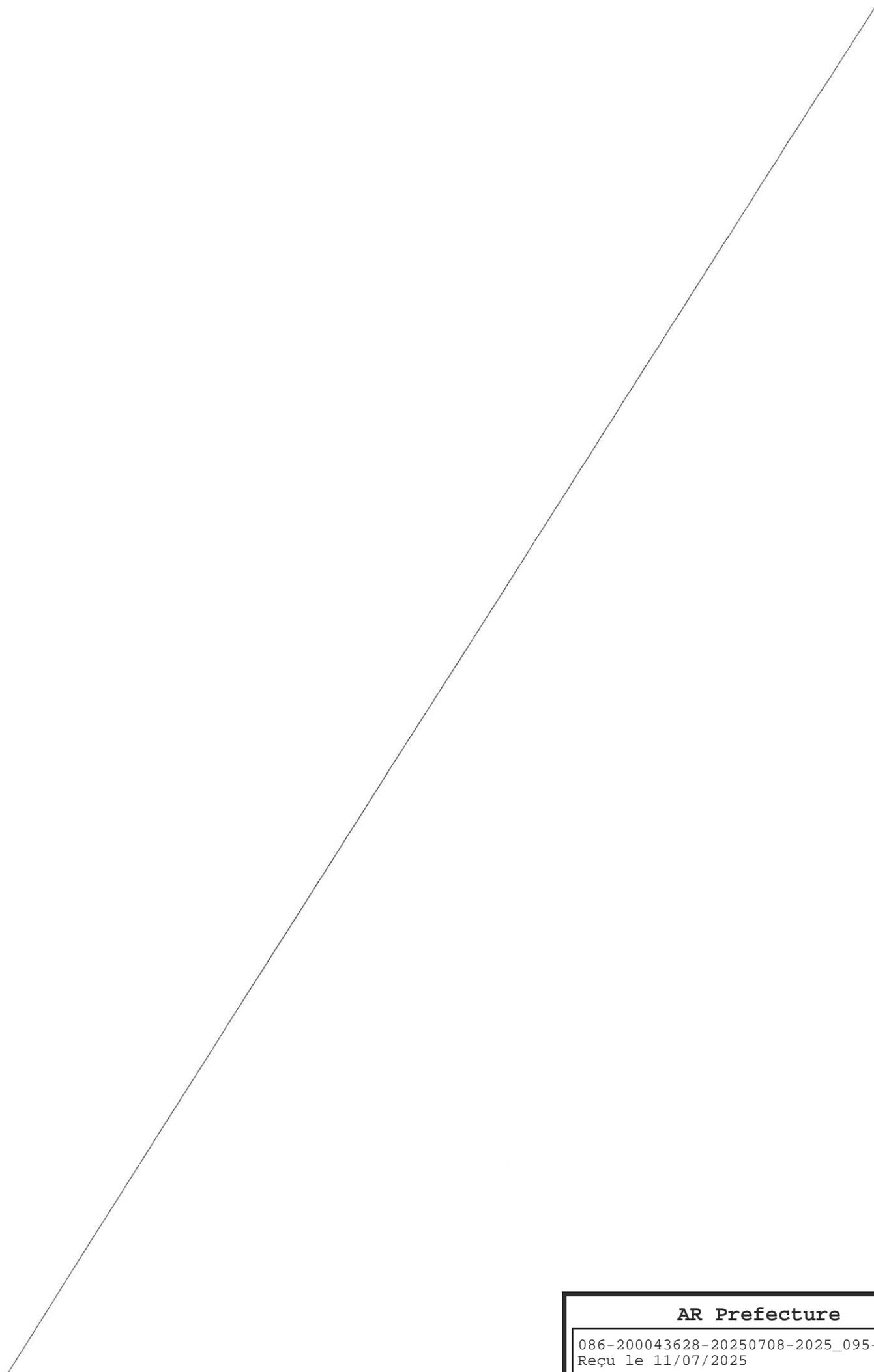


A la Villedieu du Clain, le 09 juillet 2025  
La Secrétaire de séance  
Mme Françoise MICAULT



**AR Prefecture**

086-200043628-20250708-2025\_095-DE  
Reçu le 11/07/2025



**AR Prefecture**

086-200043628-20250708-2025\_095-DE  
Reçu le 11/07/2025