



c'est mon  
**conseil communautaire**

Compte-rendu du  
1<sup>er</sup> février 2022  
Salle du conseil communautaire  
La Villedieu-du-Clain



Retrouvez toutes les infos sur le [www.valleesduclain.fr](http://www.valleesduclain.fr)

Aslonnes - Château-Larcher - Dienné - Fleuré - Gizay - Iteuil - la Villedieu-du-Clain  
- Marçay - Marnay - Marigny-Chémereau - Nieuil-l'Espoir - Nouaillé-Maupertuis -  
Roches-Prémarie-Andillé - Smarves - Vernon - Vivonne

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du mardi 1<sup>er</sup> février 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 1<sup>er</sup> février à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté de communes 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 : mercredi 26 janvier 2022.

**Présents :**

ASLONNES	M. BOUCHET ;
CHATEAU-LARCHER	M. GARGOUIL ;
DIENNE	Mme MAMES et M. BOTTREAU (S) ;
FLEURE	M. PERROCHES et Mme TUCHOLSKI ;
GIZAY	MM. GRASSIEN et MORILLON (S) ;
ITEUIL	MM. BOISSEAU, CINQUABRE et Mme MOUSSERION ;
LA VILLEDIEU-DU-CLAIN	M. DUCHATEAU et Mme BOUTILLET ;
MARCAY	Mme GIRARD ;
MARIGNY-CHÉMEREAU	Mme NORESKAL ;
MARNAY	M. CHAPLAIN ;
NIEUIL-L'ESPOIR	MM. BEAUJANEAU, GALLAS et Mme GERMANEAU ;
NOUAILLE-MAUPERTUIS	M. BUGNET, Mmes BRUNET et RENOARD ;
ROCHES-PRÉMARIE-ANDILLÉ	MM. MARCHADIER et LOISEAU ;
SMARVES	M. SAUZEAU, Mmes PAIN-DEGUEULE et ROUSSEAU ;
VERNON	MM. HERAULT et REVERDY ;
VIVONNE	Mme BERTAUD, MM. BARBOTIN, et QUINTARD.

**Excusés et représentés :**

CHATEAU-LARCHER	Mme PEIGNAULT a donné pouvoir à M. GARGOUIL ;
MARCAY	M. CHARGELEGUE a donné pouvoir à Mme GIRARD ;
ITEUIL	Mme MICAULT a donné pouvoir à M. BOISSEAU ;
NIEUIL-L'ESPOIR	Mme AVRIL a donné pouvoir à Mme GERMANEAU ;
NOUAILLE-MAUPERTUIS	M. PICHON a donné pouvoir à Mme BUGNET ;
ROCHES-PRÉMARIE-ANDILLE	Mme SAVIGNY a donné pouvoir à M. MARCHADIER ;
SMARVES	M. GODET a donné pouvoir à M. SAUZEAU ;
VIVONNE	Mme GREMILLON a donné pouvoir à M. QUINTARD ;
	M. GUILLON a donné pouvoir à M. BARBOTIN ;
	Mme PROUTEAU a donné pouvoir à Mme BERTAUD.

**Excusés :**

ASLONNES	Mme SICARD ;
MARIGNY-CHÉMEREAU	M. PROUST (S) ;
MARCAY	M. CHARGELEGUE ;
MARNAY	Mme LAVENAC (S).

**Secrétaire de séance :** Mme RENOARD.

**Assistaient à la séance :** Mmes DOUTRE et POUPARD - Communauté de communes des Vallées du Clain.

\*(S) Délégué suppléant participant au vote qu'en l'absence du délégué titulaire de la commune concernée.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES

Après l'ouverture de la séance, le Président de l'assemblée, M. BEAUJANEAU remercie l'ensemble des membres présents et informe le conseil communautaire des pouvoirs donnés.

Mme RENOUARD est désignée secrétaire de séance.

*Le conseil communautaire approuve à l'unanimité la désignation de Mme RENOUARD comme secrétaire de la présente séance.*

### **Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil communautaire en date du mardi 18 janvier 2022.**

*Le conseil communautaire approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du mardi 18 janvier 2022.*

## DELIBERATIONS

### **2022/015 : Urbanisme : arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Vallées du Clain.**

*Rapporteur : M. BEAUJANEAU*

*Vu le Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3 ;*

*Vu les statuts de la communauté de communes des Vallées du Clain ;*

*Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 29 septembre 2016 ayant prescrit l'élaboration du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;*

*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 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 ;*

*Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes directement intéressés, qui en ont fait la demande.*

Considérant que M. le Président rappelle que la procédure de révision du document d'urbanisme initiée le 29 septembre 2016 a abouti au dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui doit être à présent arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 18 décembre 2018.

M. le Président rappelle qu'à cette occasion, ont été évoquées les grandes orientations suivantes :

1. Organiser les complémentarités au sein du territoire pour une attractivité et une qualité du cadre de vie renforcées ;
2. Structurer l'offre résidentielle et économique locale pour tirer parti et se différencier des territoires voisins ;
3. Une ruralité valorisée dans toutes ses composantes pour un cadre de vie et une identité locale préservés.

M. le Président rappelle que :

1. La concertation s'est effectuée en application des articles L.103-1 et suivants (ancien article L.300-2) du Code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision.

2. Les modalités selon lesquelles la concertation a été mise en œuvre :

- Exposition publique itinérante sur le diagnostic ;
- Ateliers de travail : 10 ateliers mobilisant 5 commissions thématiques ;

- Registres d'observations dans chaque commun membre et au siège de la CCVC ;
- Réunions publiques : 6 réunions publiques ;
- Communication presse et lettres d'informations communales et intercommunales ;
- Adresse électronique dédiée.

3. Cette concertation a révélé les points suivants :

La majorité des demandes formulées auprès de l'intercommunalité et des communes membres concernaient des demandes de classement de foncier et de propriété en terrain constructible au futur PLUi, de maintien de foncier en zone constructible, la réalisation de projet de construction et d'aménagement d'ordre individuel.

Des demandes plus ponctuelles ont également porté sur :

- Les possibilités de changement de destination ;
- Le maintien ou le changement de zonage A / N ;
- La suppression d'emplacements réservés ;
- Des modifications cadastrales.

4. Les remarques ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- Les demandes de classement d'un terrain en secteur constructible :

Toutes les demandes ont été analysées au regard du projet d'ensemble. Le projet de territoire s'inscrit avec le SCoT qui doit respecter les principes du développement durable :

- Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- Principe de diversité des fonctions urbaine et de mixité sociale ;
- Principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les changements de destination :

Les demandes de changement de destination ont été analysées au regard des critères de sélection suivants :

- Le caractère patrimonial du bâtiment ;
- La présence des réseaux primaires pour le confort des occupants ;
- L'accessibilité au bâtiment par une voirie carrossable d'au moins 3,5m de large.

- Les demandes relatives à la constructibilité en zone agricole et naturelle :

Au sein de la zone Agricole, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), et les équipements d'intérêt général nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Toutefois, le projet de PLUi arrêté permet, sous conditions, l'extension et la création d'annexe pour toute habitation existante qui serait située en zone Agricole ou Naturelle (en dehors des secteurs Ap et Np). Cette disposition permet de répondre favorablement à plusieurs requêtes dont l'objet est un renforcement de l'habitation existante ou la création d'une annexe supplémentaire.

- Les demandes relatives à une actualisation des emplacements réservés :

La liste des emplacements réservés a été modifiée au regard du projet du PLUi et des ambitions communales sur l'aménagement du territoire pour les années à venir. Les emplacements réservés constituent un outil du PLUi pour aboutir à un projet d'intérêt général. De ce fait, les emplacements réservés restant sont justifiés par ce besoin d'acquisition en vue d'un projet d'intérêt général.

- Les demandes relatives à une actualisation du cadastre :

Ces demandes ne sont pas du ressort du PLUi. En effet, pour modifier une parcelle cadastrale, il faut s'adresser au service de publicité foncière référente à l'aide d'un formulaire.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité, décide :**  
**- d'ajourner cette délibération au prochain conseil communautaire du 15 février 2022.**

**QUESTIONS DIVERSES.**

**Le prochain bureau est fixé au mardi 7 mars 2022 à 14h30  
à la salle du conseil communautaire à La Villedieu-du-Clain.**

**Conseil communautaire fixé au mardi 15 mars 2022 à 18h00  
ROB - salle du conseil communautaire à La Villedieu-du-Clain.**

**Conseil communautaire fixé au mardi 15 mars 2022 à 18h00  
Vote du budget primitif - salle du conseil communautaire à La Villedieu-du-Clain.**

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h30.

Le secrétaire de séance  
Mme Chantal RENOUARD.

