



*Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal*

NOTICE DE PRESENTATION

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	27-09-2016	17-10-2023	08-07-2025
Modification simplifiée n°1	15-01-2026		

Table des matières

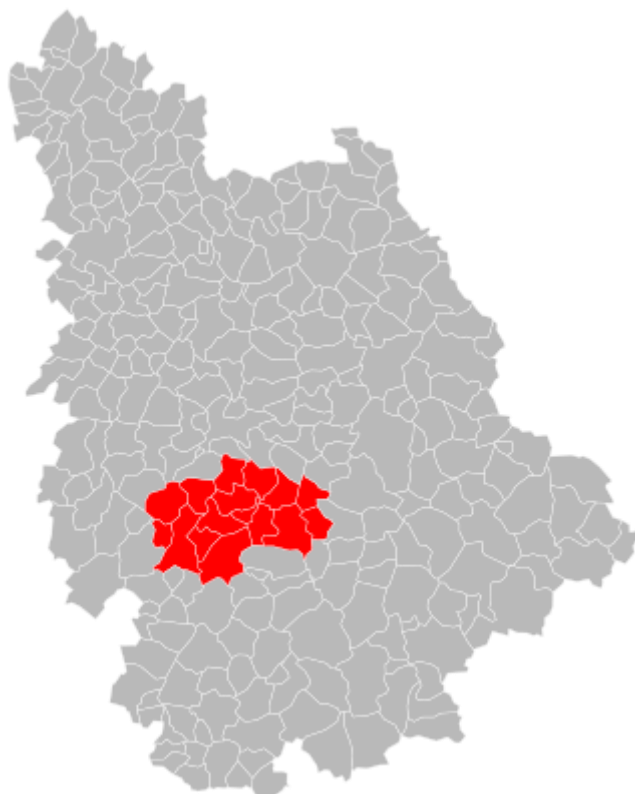
1.	Élément de contexte	3
1.1	Situation de la Communauté de Communes des Vallées du Clain	3
1.2	Les spécificités du territoire de la CCVC.....	3
1.3	Le PLUI des Vallées du Clain.....	6
2.	La modification simplifiée	7
2.1	Objet de la procédure	7
2.2	Procédure de la modification simplifiée.....	7
2.3	Déroulé de la procédure.....	9
2.4	Contenu de la modification simplifiée n°1	10
3.	Les évolutions envisagées	11
4.	Pièces modifiées du PLUi.....	29
4.1	Pièces subissant une évolution	29
4.2	Evolutions du règlement graphique (avant / après)	30
4.3	Evolutions du rapport de présentation - Justifications	34
4.4	Evolution de l'atlas des STECAL	41

1. Élément de contexte

1.1 Situation de la Communauté de Communes des Vallées du Clain

La communauté de communes des Vallées du Clain est située au centre du département de la Vienne. Elle regroupe 16 communes membres, sa superficie est d'environ **373,26 km²**, avec une densité de population moyenne d'environ **73 habitants/km²** (pour 27 158 habitants en 2022). Le territoire est traversé par des axes stratégiques qui le relient à Poitiers et au sud du département avec la RN10 (Poitiers-Bordeaux), la N147 (Poitiers-Limoges) et la D741.

Situation géographique de la CCVC



Source : wikipédia ; 2025

1.2 Les spécificités du territoire de la CCVC

Le territoire des Vallées du Clain se distingue par un tissu économique diversifié, fortement connecté à l'agglomération de Poitiers, tout en ancrant ses spécificités locales.

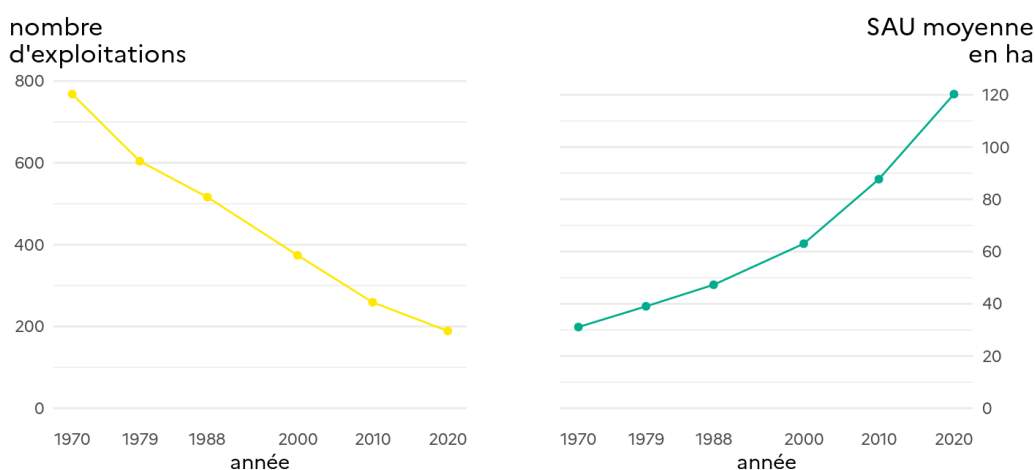
La CCVC compte 12 zones d'activités économiques majeures, stratégiquement situées à proximité de grands axes routiers (RN 10, RN 147), dont les ZA du Sablon à Vivonne et d'Anthyllis sont les plus dynamiques, regroupant TPE/PME, artisans, logistique, services et commerces.

Fin 2022, ce sont plus de 4 800 emplois salariés privés et publics qui sont implantés sur le territoire (Insee), principalement dans les services, la santé, l'enseignement, le commerce et le secteur administratif. Mais c'est surtout son cadre naturel et paisible, à proximité de l'agglomération poitevine qui en fait un territoire résidentiel.

L'agriculture, pilier de l'identité locale

L'activité agricole occupe 72% du territoire (22 734 hectares de SAU) avec 189 exploitations en polyculture-élevage (DRAAF, 2020). La SAU moyenne atteint 120 hectares, témoignant d'exploitations de taille importante. Ces 50 dernières années, on observe sur le territoire une baisse significative du nombre d'exploitations, équilibré par une hausse importante de la Surface Agricole Utile.

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne
CC des Vallées du Clain



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

Assurer la pérennité de ces exploitations est un axe important du PLUi car l'agriculture demeure un facteur-clé d'emplois directs et de préservation du paysage rural.

Patrimoine et tourisme

Les Vallées du Clain s'inscrivent dans une dynamique touristique départementale portée par l'image du Futuroscope. Le territoire accueille le 3^e site touristique le plus fréquenté de la Vienne avec DéfiPlanet à Dienné, complexe pédagogique et de loisirs.

Le patrimoine bâti constitue un atout majeur pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité touristique. Château-Larcher porte un projet de labellisation « Petites Cités de Caractère » valorisant son patrimoine médiéval (lanterne des morts du XIII^e siècle classée dès 1840, château et église Notre-Dame du XII^e siècle).

Nouaillé-Maupertuis se distingue par son abbaye exceptionnelle (XI^e-XVIII^e siècles), classée dès 1846, ainsi que le prieuré d'Availles. Vivonne présente un patrimoine architectural remarquable avec son église Saint-Georges du XIII^e siècle, le château de Cercigny et plusieurs manoirs...

Le territoire compte de nombreux monuments historiques classés ou inscrits : châteaux (Chambonneau à Gizay, d'Aigne et de Bernay à Iteuil, Bierson à Marçay), édifices religieux (basilique Saint-Benoît-Labre à Marçay, abbaye cistercienne de Bonnevaux, prieur de



Lanterne des morts, Château-Larcher
Source : tourisme-vienne ; 2025

Raboué à Roches-Prémarie-Andillé), dolmens néolithiques et commanderies. Ce patrimoine du quotidien, composé de fermes, grandes demeures, lavoirs, puits, pigeonniers et murs, imprime au territoire un caractère identitaire fort.

L'offre touristique s'oriente vers les activités nature : parcours Éco-Canoë à Vivonne sur le Clain, base de loisirs de Nieuil-l'Espoir et géocaching Terra Aventura dans quatre communes. Les massifs boisés (dont le bois Saint-Pierre) et les rivières (Clain, Miosson, Clouère, Vonne) constituent des espaces privilégiés pour les sports nautiques, la pêche et la détente. Le territoire fonctionne comme « poumon vert » de l'agglomération poitevine.

La capacité d'hébergement touristique (2017) se concentre à Vivonne, Château-Larcher, Iteuil et Marnay avec plus de 200 emplacements de camping et 36 chambres d'hôtels, complétés par des gîtes ruraux, chambres d'hôtes et hébergement chez l'habitant via Airbnb, favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti ancien.

Le territoire s'est construit une identité touristique « Famille et Nature » reconnue, adossée à un patrimoine diversifié et à sa position de destination de proximité depuis Poitiers.

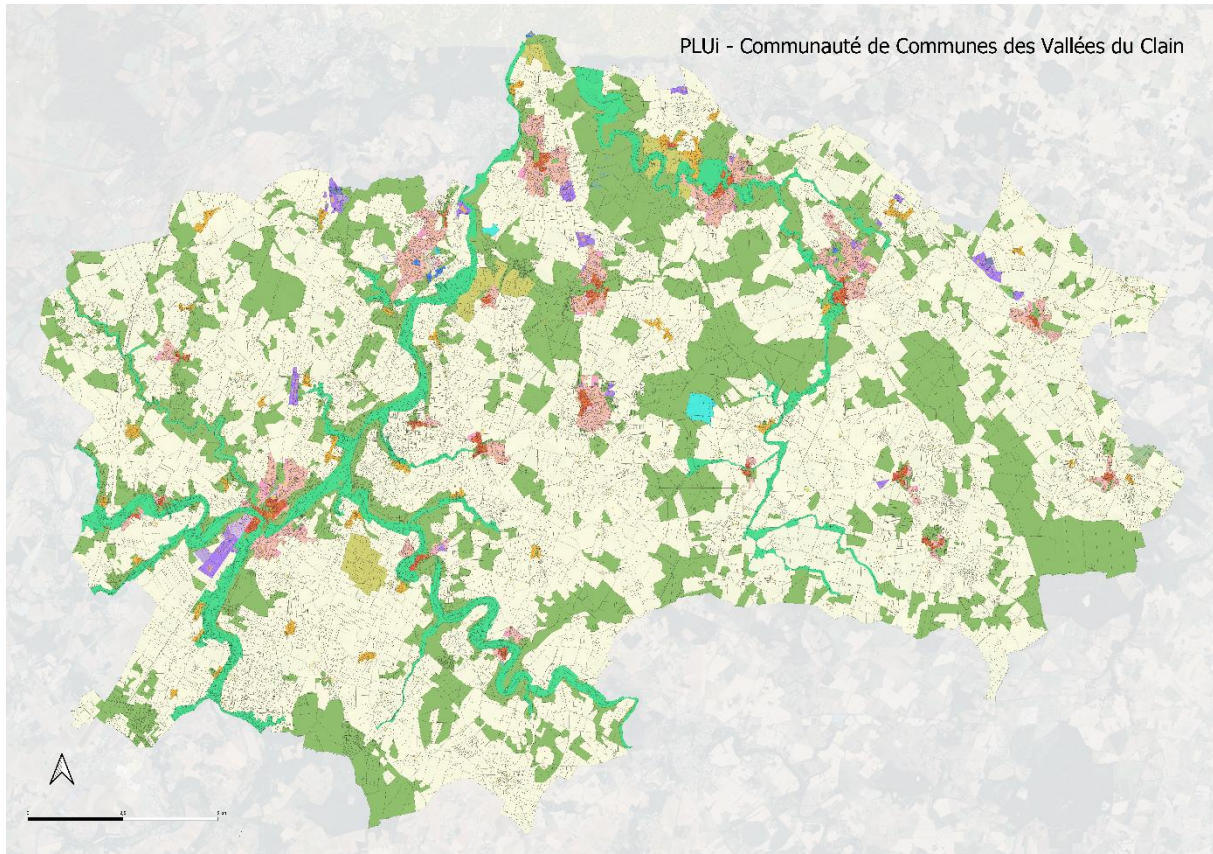


Base de canoë, Vivonne Source : valleesduclain.fr ; 2025

Cette offre s'appuie sur plusieurs équipements d'hébergement : le site DéfiPlanet à Dienné, ainsi qu'une aire de camping-car et des chambres d'hôtes à Nouaillé-Maupertuis, venus compléter le panel depuis 2017.

1.3 Le PLUi des Vallées du Clain

La Communauté de Communes des Vallées du Clain a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 8 juillet 2025. Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaire, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.



Carte du PLUi de la CCVC, Source : CCVC ; 2025

En plus des recours gracieux, les premiers mois d'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...) ont mis en évidence des erreurs matérielles et des incohérences. Ce qui implique des évolutions nécessaires, notamment du règlement graphique, afin d'apporter de la cohérence et de la clarté dans le document.

Pour cette raison, cette première modification simplifiée concentre plusieurs objets.

Ainsi, par arrêté n°2026-001 du 15 janvier 2026, le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

2. La modification simplifiée

2.1 Objet de la procédure

Le présent dossier a pour objet la rectification de plusieurs erreurs matérielles dans le règlement graphique, les annexes et le rapport de présentation, commise lors de l'élaboration du PLUi. Ainsi que l'identifications de bâtiments, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La procédure de modification « simplifiée » n°1 du PLUi de la Communauté de Communes des Vallées du Clain projetée porte sur les points suivants :

- Correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique : erreur de zonage sur les communes de Smarves, Marçay et Nouaillé-Maupertuis ; faire correspondre la prescription graphique avec l'emplacement exact du muret sur la commune des Roches-Prémarie-Andillé ; erreur manifeste d'une prescription Espace naturel à protéger sur des fonds de jardins à Nouaillé-Maupertuis ;
- Identifications de bâtiments, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les communes de Iteuil et Marçay.

2.2 Procédure de la modification simplifiée

L'évolution envisagée entre dans le cadre de la procédure de modification simplifiée car elle n'a pas pour effet (Cf. article L.153-45 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à « urbaniser ».

La procédure de modification dite « simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est régie par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

Dispositions applicables à la modification simplifiée du PLUi :

Textes issus du Code de l'Urbanisme régissant la procédure de modification simplifiée :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'opérations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R.153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53 ;

Article R.153-21

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

2.3 Déroulé de la procédure

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté n°2026-001 du 15 janvier 2026.

Le projet est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associées, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Clain, aux jours et heures d'ouverture habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un cahier au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Clain, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant 1 mois ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique Modificationsimplifiee1@valleesduclain.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain – Service Urbanisme – Modification simplifiée n°1 – 25 Route de Nieuil l'Espoir, 86340 LA VILLEDIEU-DU-CLAIN.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes des Vallées du Clain.

Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition :

À l'issue de la mise à disposition du public, le président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2.4 Contenu de la modification simplifiée n°1

Présentation du document :

La présente note a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du PLUi. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification simplifiée.

Contenu du dossier de modification simplifiée :

Le dossier de modification simplifiée du PLUi comporte la pièce suivante :

- La présente notice explicative de la modification simplifiée.

3. Les évolutions envisagées

Erreur matérielle n°1 :

Commune concernée : SMARVES

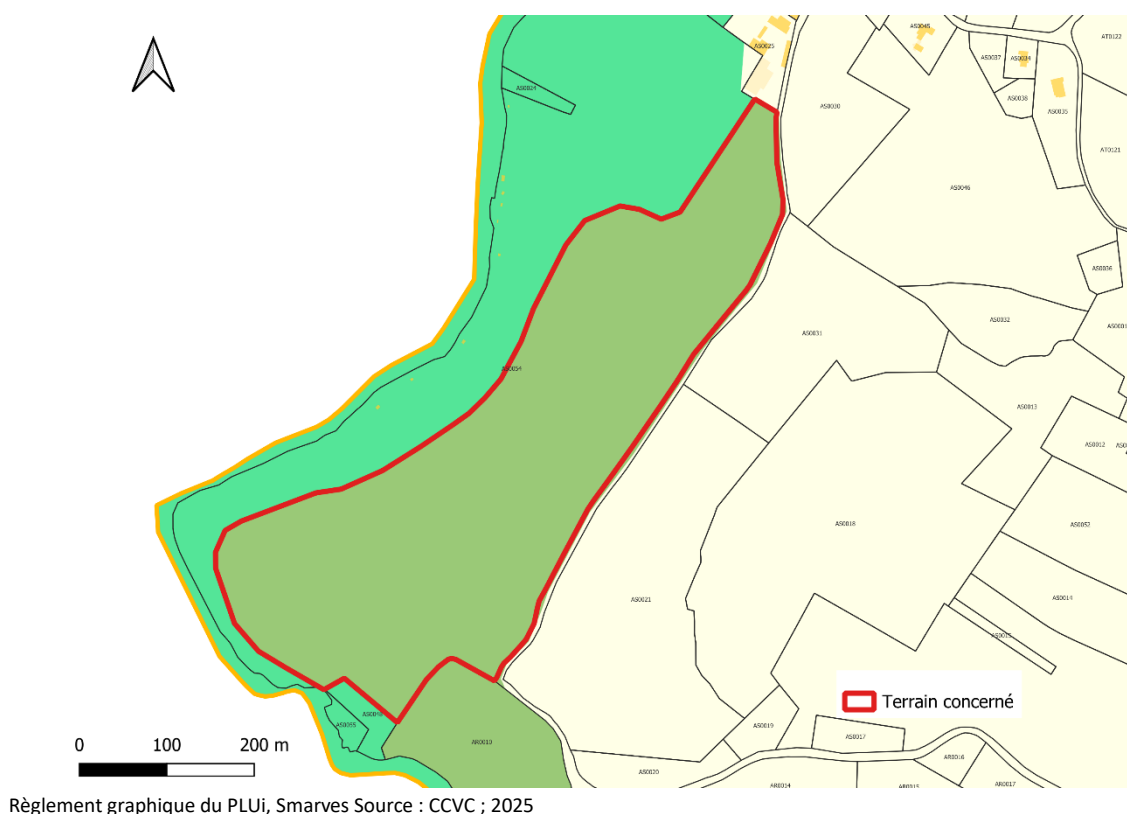
Localisation précise : Parcelle AS0054

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : La parcelle AS0054 est classée en zone Naturelle (N)

État projeté : La parcelle AS0054 sera classé en zone Agricole (A)

L'analyse croisée des pièces du PLUi approuvé révèle une contradiction manifeste entre la volonté des auteurs et la traduction graphique. Sur la commune de Smarves : la parcelle AS0054 est anormalement en zone Naturelle (N) et va passer en zone Agricole (A). Le zonage de la parcelle entourée en rouge ci-dessous illustre une erreur matérielle car elle est actuellement exploitée par un agriculteur et n'a pas lieu d'être classée en zone Naturelle. La zone Agricole (A) correspond aux terrains exploités à des fins agricoles avec un potentiel agronomique, biologique et économique reconnu.



Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

Rapport de présentation (justifications), p.74 : « ...La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs du territoire de la Communauté de communes des Vallées du Clain, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La présence de grandes exploitations agricoles à rendements très élevés et de polyculture caractérise l'économie de l'agriculture du territoire communautaire. La vocation agro-économique des terres et la fonction d'économie majeure sont préservées par une délimitation quasi-systématique des secteurs cultivés en zone A. Ainsi, la zone agricole répond à une double exigence : pérenniser l'appareil productif agricole

et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures. Les espaces agricoles classés en zone A stricte qui recensent les terres cultivées et pâturées et englobent les sièges d'exploitation isolées, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas situés dans les enveloppes urbaines constituées des bourgs et des villages... »

PADD Axe 2.2 Développer le potentiel économique local et consolider les pôles majeurs du territoire, p.26 :

« Le projet des Vallées du Clain accompagne les besoins des activités primaires (élevage, culture et polyculture, bois). Elle vise leur plus grande autonomie d'approvisionnement et la diversification de leurs revenus. L'accompagnement et le développement de la filière agricole répond à une volonté de maintenir et de développer une économie traditionnelle structurante de l'espace rural, et une économie porteuse de débouchés locaux et nationaux. Pour cela, la stratégie est de : {...} Maintenir la fonctionnalité des exploitations : maintien des distances de réciprocité, intégration des problématiques de traversée de bourgs dans les projets futurs, {...} »

Le zonage en zone A vise à préserver cet appareil productif agricole structurant pour l'économie locale et permettre le maintien voire le développement des activités agricoles dans les sols réellement exploités à cette fin. La modification rétablissant la zone A pour une parcelle exploitée garantit la pérennité et la reconnaissance de l'activité agricole existante, ce qui s'inscrit dans la stratégie d'accompagnement et de développement de la filière agricole. Il est également indiqué dans le PADD la volonté d'accompagner et de développer la filière agricole.

Rapport de présentation (justifications), p.78 : *« La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

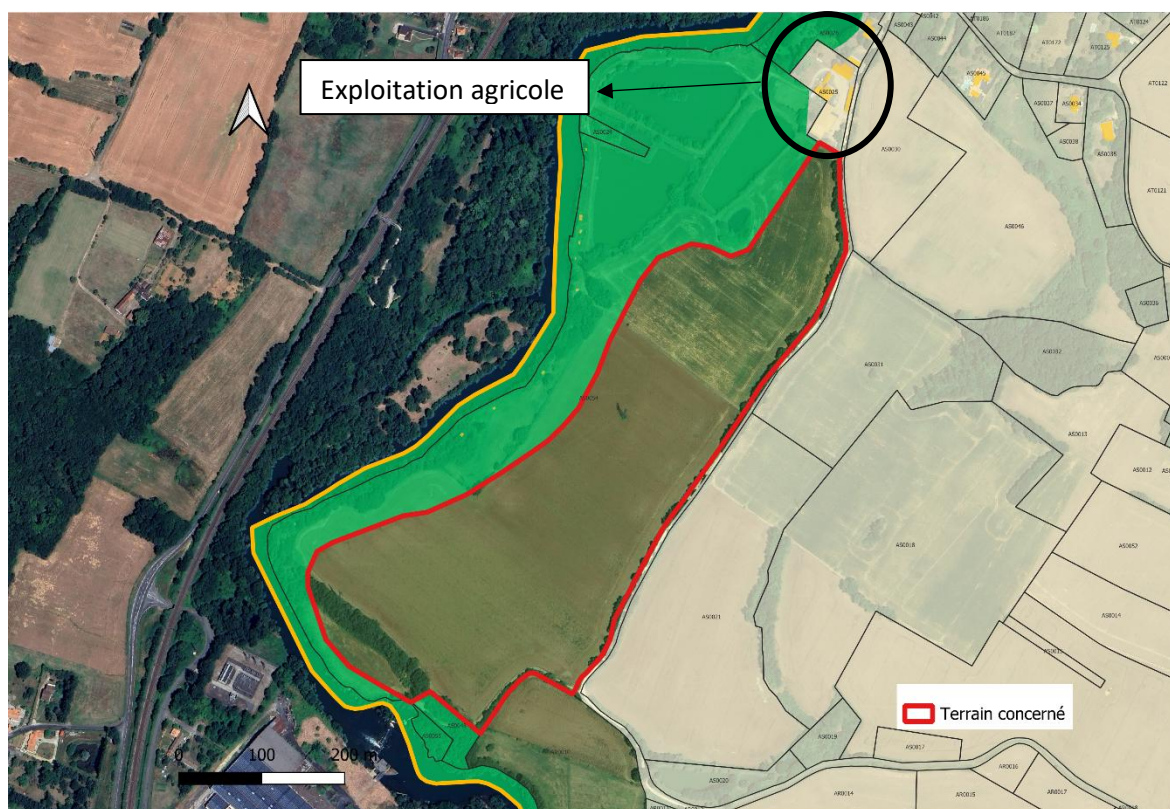
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Les objectifs de la zone N sont de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité du paysage d'inscription du territoire de la communauté de communes des Vallées du Clain.

Elle vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensible ou d'intérêt écologique (dont les abords des cours d'eau) et les espaces soumis à des à risques {...} Contexte spatial et bâti de la zone N : - Secteurs peu bâtis.

- Faible densité bâtie où les constructions se caractérisent par une implantation éparse ou groupée sur grande pièce parcellaire. Ponctuellement quelques constructions autres qu'agricoles (habitat, activité...) sont présentes sous forme d'écart bâti...»

A l'inverse, la zone naturelle (N) est réservée aux "secteurs sensibles ou d'intérêt écologique" et aux espaces "peu bâtis" ou naturels. Elle n'a pas vocation à geler des terres arables en exploitation active. La différence entre la zone N et A est d'autant plus marquée, lorsqu'on regarde le règlement écrit de la zone Naturelle qui n'autorise que les constructions destinées à l'exploitation forestière. Sans même évoquer les exploitations agricoles.



Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2025

On voit très clairement sur la vue satellite que la fonction majeure des terres est à usage agricole. De plus, la parcelle concernée touche directement l'exploitation agricole au nord, réduisant considérablement sa capacité d'extension. Comme il est indiqué dans le rapport de présentation (Justifications) : « ...Les espaces agricoles classés en zone A stricte qui recensent les terres cultivées et pâturées et englobent les sièges d'exploitation isolées, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas situés dans les enveloppes urbaines constituées des bourgs et des villages... ». Or, le siège d'exploitation est actuellement enclavé par la zone naturelle, ce que justifie d'autant plus l'erreur manifeste.

La partie classée N ne supporte aucun élément boisé ou zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui aurait pu justifier une protection spécifique. Elle vient empiéter sur la parcelle AS0054 de manière géométrique et arbitraire, sans suivre aucune limite physique ou topographique tangible. Le zonage actuel N crée une contrainte technique injustifiée qui fragilise l'exploitation de cette parcelle, allant ainsi à l'encontre de l'objectif de soutien à l'économie agricole affiché dans le PADD, qui affiche la volonté claire de *"maintenir la fonctionnalité des exploitations"*.

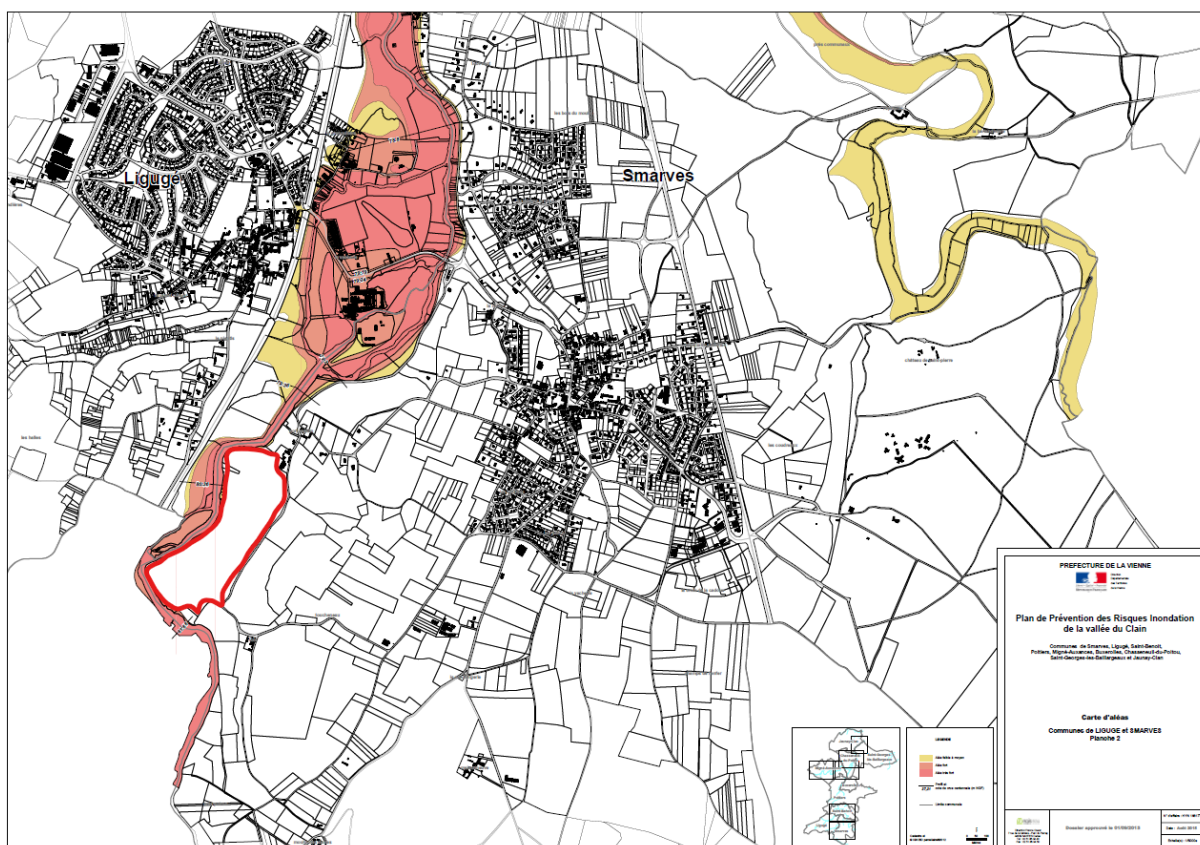
Lors de l'analyse du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée du Clain, il apparaît que la parcelle concernée n'est pas exposée à un risque d'inondation. Cette situation s'explique notamment par son altimétrie, la parcelle se situant environ 17 mètres au-dessus du niveau du Clain. Par ailleurs, l'inventaire des zones humides annexé au PLUi, réalisé par le SAGE Clain, ne classe pas cette parcelle comme zone humide.

Néanmoins, toute autorisation d'urbanisme restera soumise à la réglementation relative à la loi sur l'eau, et les éventuels impacts sur les sols pourront être pris en compte et évités à l'échelle du projet.

La protection de la haie identifiée à l'est de la parcelle AS0054 sera conservée.



Profil altimétrique parcelle AS0054, Smarves Source : Géoportail ; 2026



PPRI Vallée du Clain (parcelle AS0054 en rouge), Smarves Source : DDT ; 2026

Correction de l'erreur matérielle

Au regard de ces éléments, la présence de la zone N sur cette portion de terre cultivée ne résulte pas d'un choix d'urbanisme délibéré (qui aurait été justifié dans le rapport), mais d'une malfaçon graphique.

Il s'agit d'une erreur de report : lors de la constitution du plan, la limite de la zone N, a été tracée de manière imprécise, prenant une partie de la parcelle agricole.

La rectification de cette erreur matérielle n'aura aucun impact environnemental car la parcelle reste inconstructible à l'habitat. La parcelle AS0054 va être classée en zone A.

Erreur matérielle n°2 :

Commune concernée : MARCAY

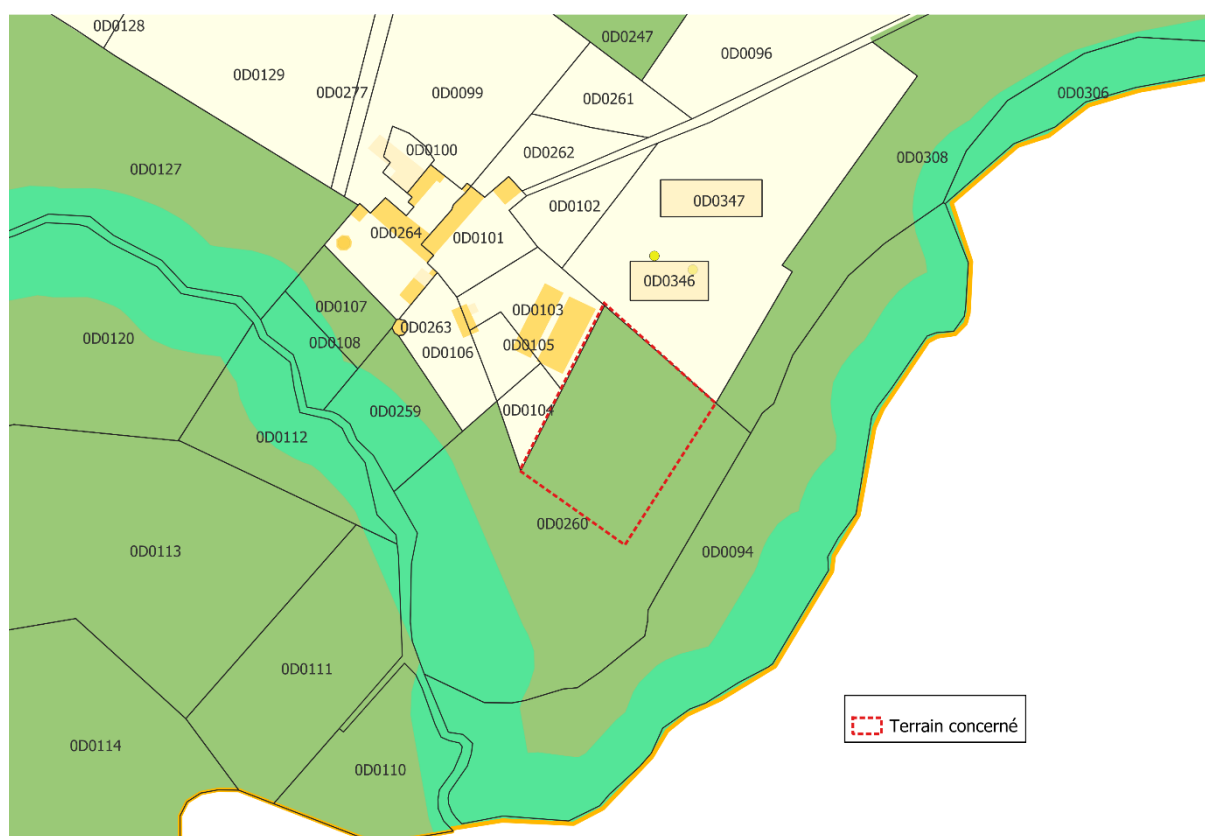
Localisation précise : Parcelle D0260

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : La parcelle D0260 est classée en zone Naturelle (N)

État projeté : Une partie de la parcelle D0260 sera classé en zone Agricole (A)

La qualification d'erreur matérielle repose sur la démonstration que le zonage actuel (N) contredit la réalité fonctionnelle du site (siège d'exploitation) et les objectifs du PLUi. Sur la commune de Marçay, une exploitation agricole, est presque entièrement entourée de zone Naturelle. Dans ce cas précis, une plateforme artificielle, attenante à l'exploitation a injustement été classé en zone naturelle.



Règlement graphique du PLUi, Marçay Source : CCVC ; 2025

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

Rapport de présentation (justifications), p.74 : « ...La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs du territoire de la Communauté de communes des Vallées du Clain, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La présence de grandes exploitations agricoles à rendements très élevés et de polyculture caractérise l'économie de l'agriculture du territoire communautaire. La vocation agro-économique des terres et la fonction d'économie majeure sont préservées par une délimitation quasi-systématique des secteurs cultivés en zone A. Ainsi, la zone agricole répond à une double exigence : pérenniser l'appareil productif agricole et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures. Les espaces agricoles classés en zone A stricte qui recensent les terres cultivées et pâturées et englobent les sièges d'exploitation isolées, c'est-

à-dire ceux qui ne sont pas situés dans les enveloppes urbaines constituées des bourgs et des villages... »

PADD Axe 2.2 Développer le potentiel économique local et consolider les pôles majeurs du territoire, p.26 :

« Le projet des Vallées du Clain accompagne les besoins des activités primaires (élevage, culture et polyculture, bois). Elle vise leur plus grande autonomie d'approvisionnement et la diversification de leurs revenus. L'accompagnement et le développement de la filière agricole répond à une volonté de maintenir et de développer une économie traditionnelle structurante de l'espace rural, et une économie porteuse de débouchés locaux et nationaux. Pour cela, la stratégie est de : {...} Maintenir la fonctionnalité des exploitations : maintien des distances de réciprocité, intégration des problématiques de traversée de bourgs dans les projets futurs, {...} »

Rapport de présentation (justifications), p.78 : *« La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Les objectifs de la zone N sont de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité du paysage d'inscription du territoire de la communauté de communes des Vallées du Clain.

Elle vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensible ou d'intérêt écologique (dont les abords des cours d'eau) et les espaces soumis à des à risques {...} Contexte spatial et bâti de la zone N : - Secteurs peu bâtis.

- Faible densité bâtie où les constructions se caractérisent par une implantation éparse ou groupée sur grande pièce parcellaire. Ponctuellement quelques constructions autres qu'agricoles (habitat, activité...) sont présentes sous forme d'écart bâti...»

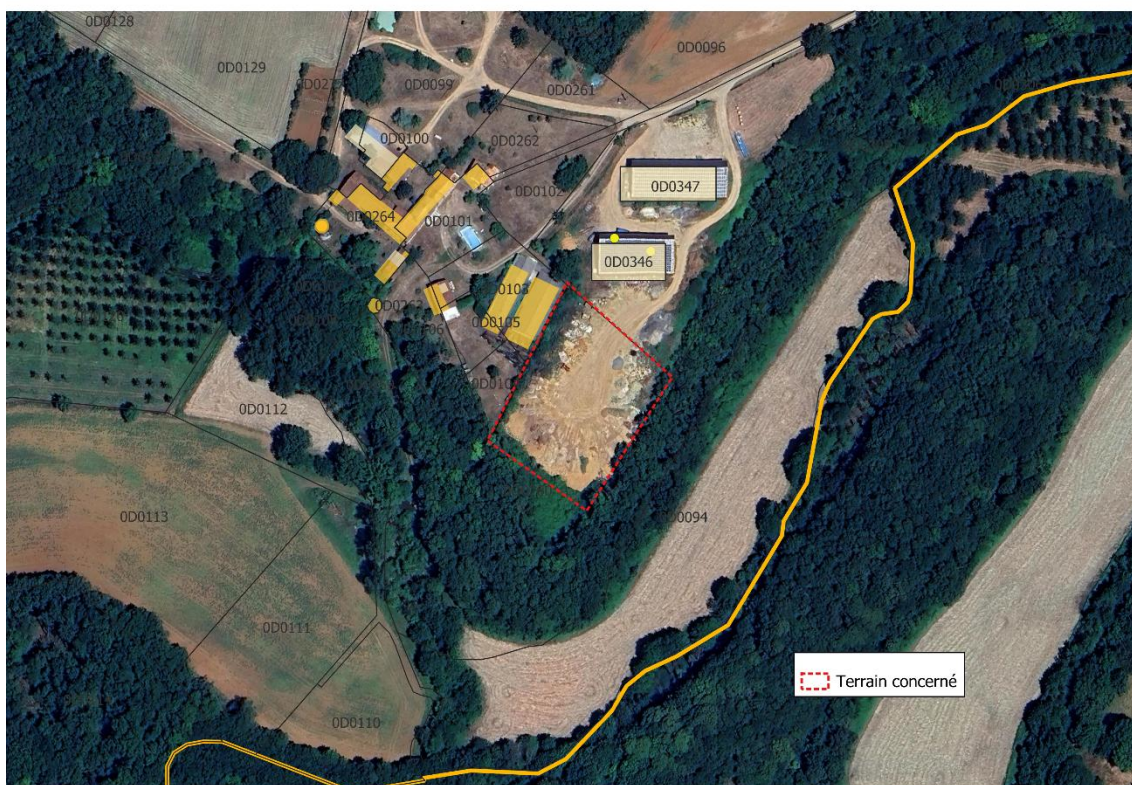
Le Rapport de Présentation définit la Zone A comme celle qui *"englobe les sièges d'exploitation isolés"* afin de *"pérenniser l'appareil productif agricole"*.

À l'inverse, la Zone N protège les espaces naturels, les boisements et les paysages.

Actuellement, le zonage N coupe en deux la cour de ferme existante. Il protège comme "naturel" un sol qui est en réalité une plateforme empierrée servant aux manœuvres et au stockage agricole. Ce classement est une aberration technique qui contredit la définition même de la zone N (qui n'a pas vocation à couvrir des surfaces imperméabilisées et artificialisées) et empêche l'évolution normale du siège d'exploitation prévue en zone A.

La zone naturelle (N) est à l'inverse, réservée aux *"secteurs sensibles ou d'intérêt écologique"* et aux espaces *"peu bâtis"* ou naturels. La différence entre la zone N et A est d'autant plus marquée, lorsqu'on regarde le règlement écrit de la zone Naturelle qui n'autorise que les constructions destinées à l'exploitation forestière. Sans même évoquer les exploitations agricoles.

Réalité physique



Règlement graphique du PLUi, Marçay Source : CCVC ; 2025

Lorsqu'on observe le site (vue aérienne), on voit une distinction nette entre deux espaces sur la même parcelle D 0260. Avec les espaces boisés au sud et à l'est et la proximité avec l'exploitation à l'ouest et au nord. Le zonage N est justifié sur la partie boisée mais incohérent sur la partie artificialisée.

Il en va de soi qu'une plateforme technique totalement artificielle, utilisée pour le fonctionnement de la ferme, sans aucune végétation naturelle, n'a pas lieu d'être classée en zone naturelle.

Le tracé actuel de la limite de zone N ignore cette rupture physique évidente et englobe sans justification la plateforme technique.

Correction de l'erreur matérielle

Considérant les éléments précités, il s'agit manifestement d'une erreur de délimitation cartographique.

Lors de l'élaboration du PLUi, la limite entre la zone A (siège d'exploitation) et la zone N (boisement) a été tracée de manière imprécise, débordant largement sur l'espace fonctionnel de la ferme.

Cette malfaçon graphique crée une entrave injustifiée à l'activité agricole, ce qui est contraire à l'Axe 2.2 du PADD visant à "*consolider les pôles économiques agricoles*".

La rectification d'une erreur matérielle est justifiée, car elle ne fait que recaler le zonage sur la limite réelle de l'usage "agricole" existant, sans consommer d'espace naturel supplémentaire (l'espace est déjà artificialisé).

Erreur matérielle n°3 :

Commune concernée : ROCHES PREMARIES ANDILLE

Localisation précise : Parcelles BD0060 et BD0008

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

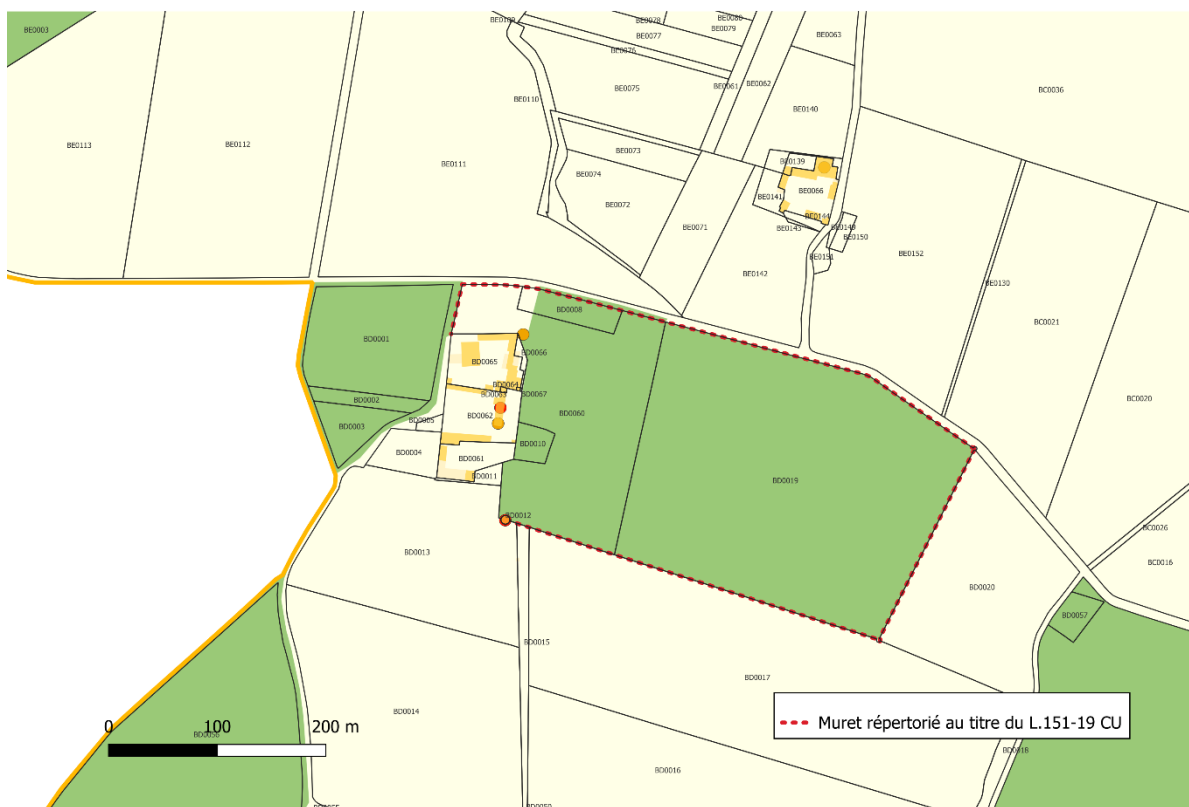
État actuel : La prescription graphique L.151-19 ne reprend pas le tracé réel du mur qu'elle protège

État projeté : La prescription graphique L.151-19 suit le tracé réel du mur qu'elle protège

La délimitation actuelle de la protection patrimoniale présente une anomalie manifeste résultant d'un défaut de report cartographique. Sur la commune des Roches-Prémarie-Andillé, le règlement graphique délimite un muret à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme sur les parcelles BD0060 et BD0008. Or, il s'avère que la réalité du terrain démontre que le muret est bien plus long et fait le tour de la parcelle BD0019.



Règlement graphique du PLUi, Roches Prémarie Andillé Source : CCVC ; 2025



Règlement graphique du PLUi après modification, Roches Prémarie Andillé Source : CCVC ; 2025

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

Le PLUi affiche une ambition de préservation du "petit patrimoine" vernaculaire. **Le Rapport de présentation, Justifications (p.87) précise l'objectif de l'article L.151-19 : « la protection vise à assurer le maintien et la valorisation des murets anciens ou reconstruit dans le respect des pratiques anciennes, afin de maintenir une qualité paysagère de l'espace bâti et les compositions bâties d'ensemble... »**

L'intention des auteurs était donc de protéger l'ouvrage dans son intégralité, et non d'en protéger une partie, déconnectés de la réalité structurelle du bâti.

Réalité physique



Vue aérienne, Roches Prémarie Andillé Source : Maps ; 2025



Mur entourant la propriété, Roches Prémarie Andillé Source : M. de la Martinière ; 2025



Mur entourant la propriété, Roches Prémarie Andillé Source : M. de la Martinière ; 2025

Comme l'attestent les photographies et la vue aérienne, il s'agit d'un mur de clôture continu ceinturant une propriété. Le mur présente une homogénéité architecturale totale (même appareillage de pierre, même hauteur) sur tout son linéaire. L'arrêt actuel du trait de protection au milieu de la parcelle BD 0060 ne correspond à aucune rupture physique.

Correction de l'erreur matérielle

Il s'agit manifestement d'une imprécision graphique lors de l'élaboration du PLUi, car le même mur n'est protégé que sur une seule partie.

L'ajustement du tracé n'a pas pour objet de créer une nouvelle règle, mais de corriger le périmètre d'application de la règle existante pour qu'elle colle à la réalité du terrain. La rectification permet d'assurer une protection cohérente et pérenne de l'ensemble de l'élément patrimonial identifié, conformément à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Erreur matérielle n°4 :

Commune concernée : NOUAILLE MAUPERTUIS

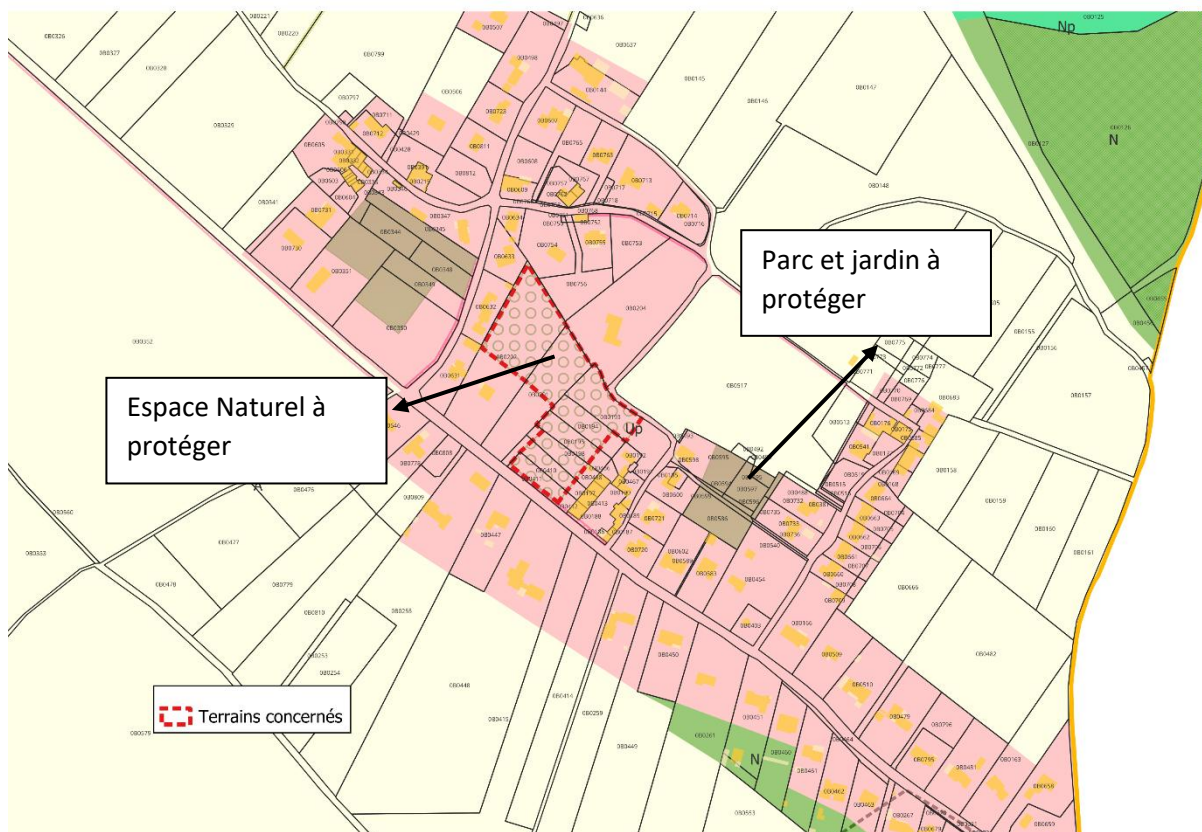
Localisation précise : Parcelles B 410 ;411 ;198 ;195 ;194 ;193 ;201 ;202

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : Application de la trame "*Espace naturel à protéger*" (art. L.151-23 - Motif écologique strict).

État projeté : Application de la trame "*Parcs et jardins à protéger*" (art. L.151-19 - Motif paysager et cadre de vie).

Sur la commune de Nouaillé-Maupertuis, l'application de la prescription « Espace naturel à protéger, au titre du L.151-23 du CU », constitue une erreur manifeste au regard de la protection inadaptée à la réalité du terrain. L'erreur réside dans une mauvaise qualification juridique de l'espace lors du report graphique. L'intention politique était clairement de mettre la trame « parcs et jardins, à protéger au titre de l'article L151-19 CU » l'outil adapté à ce type de terrain.



Règlement graphique du PLUi avant modification, Nouaillé Maupertuis Source : CCVC ; 2025



Vue aérienne du terrain, Nouaillé Maupertuis Source : CCVC ; 2025

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

Dans le RP justifications p.89 : « **Espace naturel à protéger**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Site à forte sensibilité écologique comprenant ou non des écosystèmes spécifiques. La protection vise à maintenir la fonctionnalité écologique du secteur repéré dans l'ambition de valoriser et renforcer les trames écosystémiques du territoire. »

Dans le RP justifications p.88 : « **Parcs et jardins à protéger**, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les espaces verts en milieu urbain, les cœurs d'îlot et les grands jardins privés dont l'existence joue un rôle à la fois paysager (espace de respiration), environnemental (lutte contre les îlots de chaleur) et écologique (composant de la trame verte urbaine). La protection vise à limiter la constructibilité sur ces espaces dont le rôle multiple participe au maintien d'un cadre de vie de qualité et résilient. »

Le PLUi dispose donc de ces deux outils distincts, d'une part l'outil "Espace Naturel" (p.89) pour protéger la "fonctionnalité écologique" (biodiversité pure). Qui impose une inconstructibilité stricte. De l'autre part l'outil "Parcs et Jardins" (p.88) : pour les "espaces verts en milieu urbain (...) dont le rôle est paysager, espace de respiration". Cet outil admet une constructibilité limitée (petites annexes) compatible avec l'usage domestique.

L'application de l'outil "Espace Naturel" sur des jardins domestiques constitue donc une erreur de qualification. L'intention des auteurs (protéger la trame verte urbaine) relève techniquement de la définition "Parcs et Jardins" (p.88) et non de la définition "Espace Naturel" (p.89).

Correction de l'erreur matérielle

Il s'agit d'une erreur de plume graphique. Lors de la cartographie des protections, la trame "Espace Naturel" a été appliquée par mégarde sur cette série de jardins, alors que les jardins similaires du voisinage (de part et d'autre du hameau) sont correctement identifiés avec la trame "Parcs et Jardins". Cette singularité (traiter ces 8 jardins comme une réserve naturelle alors qu'ils sont identiques aux voisins) confirme le caractère accidentel du zonage actuel.

La trame « Espace Naturel » sera substitué par la trame « Parcs et Jardins » dans le règlement graphique. Cette correction maintient le principe de protection en limitant la constructibilité dans le cœur de ce hameau.

Erreur matérielle n°5 :

Commune concernée : NOUAILLE MAUPERTUIS

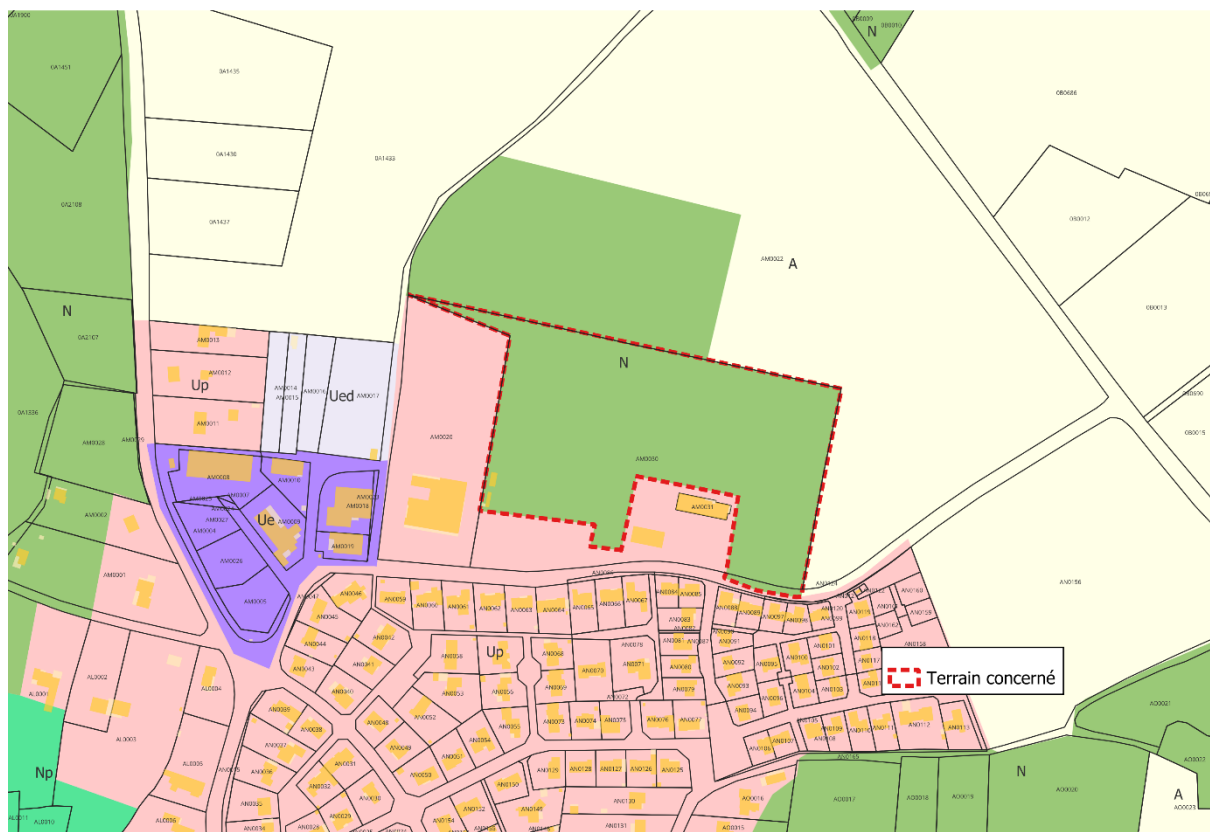
Localisation précise : Parcelle AM0030

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : Application du zonage N naturel sur le stade de foot municipal

État projeté : Application du zonage Nep (équipement public) sur le stade de foot municipal

Cette rectification concerne la commune de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS et vise spécifiquement la parcelle AM 0030, qui supporte le stade de football municipal. L'objet de la correction porte sur le plan de zonage du PLUi. Actuellement, le stade est classé pour partie en zone Naturelle (N), ce qui constitue une anomalie manifeste au regard de l'occupation réelle du sol. La modification a pour but de rétablir un zonage cohérent en classant la totalité de l'équipement sportif en zone Urbaine (UP) assortie d'un secteur spécifique aux équipements publics (STECAL Nep).



Règlement graphique du PLUi avant modification, Nouaillé Maupertuis Source : CCVC ; 2025



Vue aérienne du terrain de foot, Nouaillé Maupertuis Source : CCVC ; 2025

La qualification d'erreur matérielle repose sur la démonstration claire d'un décalage entre la réalité de terrain, la définition des zones inscrites dans le rapport de présentation et l'application graphique qui en a été faite.

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

Rapport de présentation justifications p.82 : « Secteur Nep : Sites comprenant au moins équipement public (sportif, culturel ou de loisirs) et objet d'un projet de développement ou de création d'équipement. Permettre la réhabilitation et le développement des équipements publics d'importance pour répondre aux besoins d'une offre culturelle, sportive et de loisirs diversifiés sur l'ensemble du territoire. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées faiblement bâti ou inoccupé à vocation principale d'équipement.

- En plus des destinations autorisées dans la zone N sont autorisés sous conditions les sous-destinations relatives à un équipement sportifs et culturels public.

- La zone N autorise les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Cette condition permet les extensions de cimetières, installation de transformateurs électriques, etc. mais pas de constructions sportives et culturelles de type gradins, vestiaires, salle polyvalente, ... d'où la création spécifique de STECAL.

- L'emprise au sol cumulée des constructions et installations est limitée à 50% de la surface du secteur. »

Rapport de présentation (justifications), p.78 : « La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Les objectifs de la zone N sont de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité du paysage d'inscription du territoire de la communauté de communes des Vallées du Clain.

Elle vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensible ou d'intérêt écologique (dont les abords des cours d'eau) et les espaces soumis à des à risques {...} Contexte spatial et bâti de la zone N : - Secteurs peu bâtis.

- Faible densité bâtie où les constructions se caractérisent par une implantation éparse ou groupée sur grande pièce parcellaire. Ponctuellement quelques constructions autres qu'agricoles (habitat, activité...) sont présentes sous forme d'écart bâti...»

À l'inverse, le PLUi a créé spécifiquement le Secteur Nep (décrit p.82 du rapport de présentation - Justifications), un outil dédié aux "sites comprenant au moins un équipement public sportif, culturel ou de loisirs". Ce zonage a été conçu sur mesure pour permettre "la réhabilitation et le développement des équipements publics". Le document précédent sur Nouaillé-Maupertuis avait identifié cette parcelle en zone UL « La zone U.L est une zone où doivent trouver place les activités socio-culturelles, de loisirs, de sport et d'enseignement. ». Ce secteur a donc toujours été identifié pour accueillir des activités sportives.

L'absence de ce zonage Nep sur le stade municipal relève d'un oubli technique évident car tous les autres équipements sportifs de ce type sont zonés en Nep. Les auteurs du PLUi ont créé l'outil juridique adéquat pour gérer les stades, mais ont omis de l'appliquer graphiquement sur celui de Nouaillé-Maupertuis, laissant par défaut un zonage N inadapté qui paralyse toute évolution normale de l'équipement.

PADD Axe 1.1 : Un territoire attractif et complémentaire :

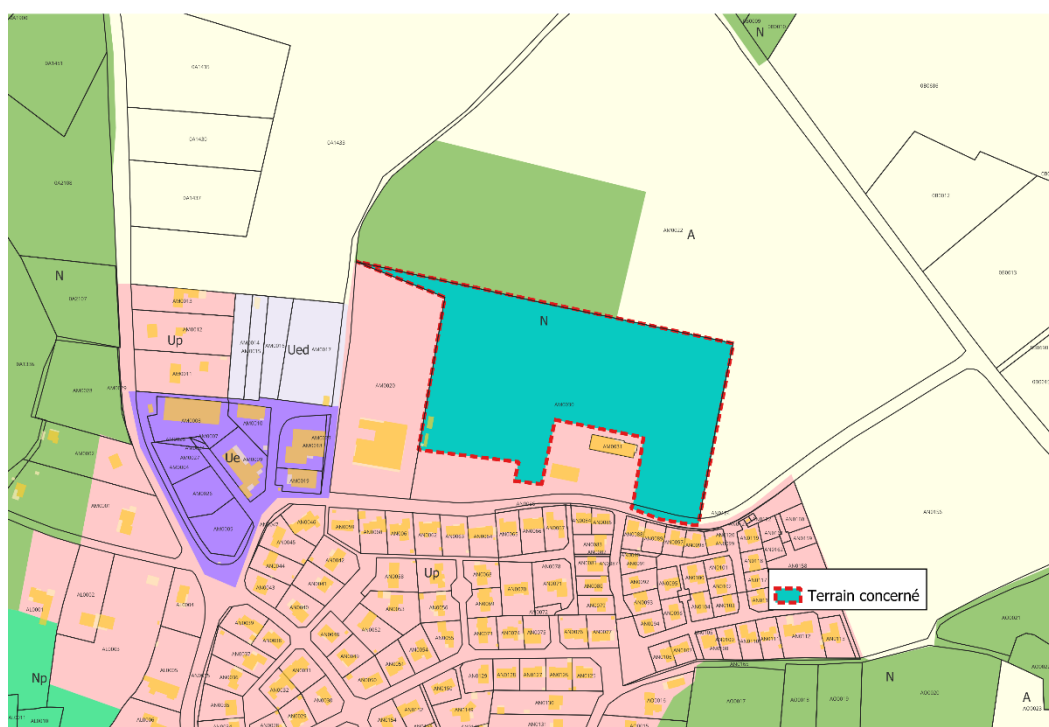
« La cohésion territoriale à l'échelle des Vallées du Clain suppose : {...} De poursuivre la dynamique culturelle, sportive et associative, en permettant à l'ensemble des habitants du territoire de disposer des équipements nécessaires à la pratique récréative et/ou sportive, {...} »

Le maintien de ce zonage erroné va à l'encontre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'Axe 1.1 affiche clairement la volonté des élus de "poursuivre la dynamique culturelle, sportive et associative" en garantissant aux habitants des équipements adaptés. En figeant le stade dans une zone naturelle restrictive, le document d'urbanisme s'oppose techniquement à sa propre ambition politique de pérennisation des services à la population.

Correction de l'erreur matérielle

Le site concerné est un espace artificialisé de longue date. Il accueille un terrain de sport aménagé (pelouse entretenue, éclairage, buts), des cheminements et des annexes techniques liées à la pratique sportive. Il est inséré dans le tissu urbain de la commune et constitue un lieu de vie sociale et sportive. Il ne présente aucune des caractéristiques d'un "espace naturel" sauvage ou d'un milieu écologique sensible (boisement, zone humide) que la zone N a vocation à sanctuariser. Le classement actuel assimile un équipement public structurant à une réserve naturelle, ce qui est visiblement incohérent. Cette modification ne vient pas supprimer du N, car le zonage Nep est un sous-secteur de la zone N prévue pour les équipements publics.

Le reclassement de la parcelle AM 0030 en secteur Nep (équipement public) au sein de la zone urbaine UP constitue une simple mesure de mise en cohérence. Ce STECAL Nep a une surface de 34 700m². Elle permet d'aligner le plan de zonage sur l'usage réel et historique du stade et d'appliquer l'outil réglementaire prévu par le PLUi pour ce type de fonction. Cette correction sécurise l'avenir de l'équipement communal sans porter atteinte aux espaces naturels réels situés à proximité, ni modifier les grandes orientations de l'aménagement intercommunal.



Règlement graphique du PLUi après modification, Nouaillé Maupertuis Source : CCVC ; 2025

Modification n°1 :

Commune concernée : Iteuil / Marçay

Localisation précise : Château de la Troussay (Iteuil) / Château de Bierson (Marçay)

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : Bâtiments non identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

État projeté : Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La présente modification a pour objet de permettre la diversification des activités économiques et la valorisation du patrimoine bâti remarquable sur le territoire des Vallées du Clain. Elle vise spécifiquement à identifier deux ensembles patrimoniaux majeurs, le Château de la Troussay (Iteuil) et le Château de Bierson (Marçay), comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

Situés en zone Naturelle (N), ces édifices sont actuellement limités à leur usage d'habitation. L'évolution proposée permettra d'autoriser leur reconversion partielle ou totale vers des fonctions d'hébergement touristique, d'hôtellerie ou de réception événementielle, répondant ainsi à des projets concrets de développement local.

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

Rapport de présentation (justifications), p.55 : « *L'ambition d'accroissement de l'offre en hébergement touristique se traduit par : • La possibilité, sous conditions, inscrite dans le règlement, de changement de destination des bâtiments situés dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) vers de l'habitation (gîte) et vers de l'hébergement hôtelier et touristique notamment. »*

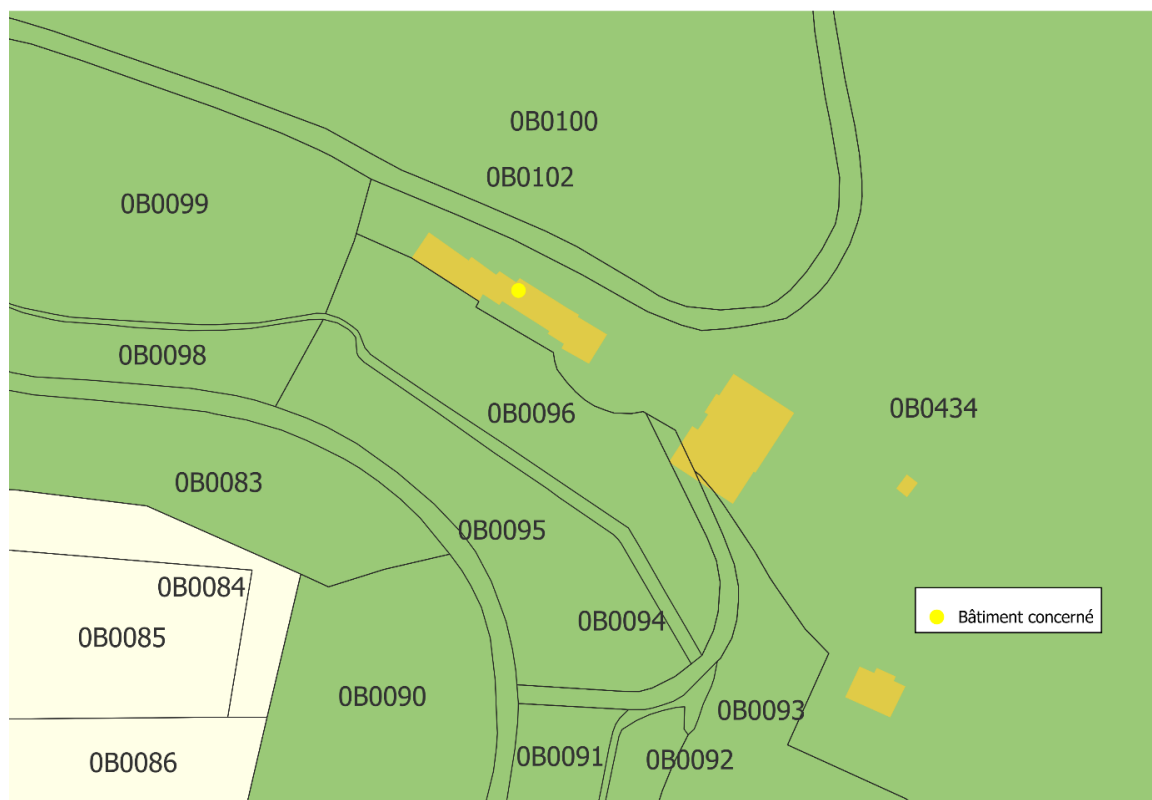
Cette évolution réglementaire s'inscrit en parfaite cohérence avec le rapport de présentation et les orientations stratégiques du PADD du PLUi. L'Axe 2 du projet de territoire (« Développer le potentiel économique local ») fixe comme priorité le soutien à l'économie touristique et la valorisation des atouts patrimoniaux.

En ouvrant la possibilité d'accueillir des activités tertiaires et touristiques dans ces édifices historiques, la modification permet de renforcer l'offre d'hébergement et d'animation sur le territoire, comblant un besoin identifié en matière d'accueil touristique de standing (mariages, séminaires). De plus, cela permet d'assurer la pérennité du bâti ancien, évitant ainsi leur dégradation à long terme.

Modification apportée

L'identification de ces bâtiments au titre du L.151-11 est strictement encadrée. Elle ne modifie pas le zonage N qui reste applicable pour protéger l'écrin naturel des parcs environnants. Le changement de destination s'opère dans le volume existant des constructions, sans imperméabilisation supplémentaire des sols. De plus, conformément au règlement du PLUi, toute autorisation de travaux sera conditionnée au respect de la qualité architecturale et patrimoniale des lieux. Cette modification qui se matérialise par un symbole inscrit sur le bâtiment qui fera l'objet d'un changement de destination sur le règlement graphique, n'est pas de nature à nuire à l'environnement.

Le changement de destination des bâtiments qui seront identifiés, est conditionné à la mise en conformité des systèmes d'assainissement associés, notamment au regard des activités futures qui y seront envisagées.



Règlement graphique du PLUi après modification, Iteuil Source : CCVC ; 2025



Règlement graphique du PLUi après modification, Marçay Source : CCVC ; 2025

4. Pièces modifiées du PLUi

4.1 Pièces subissant une évolution

La présente révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifie les documents suivants figurant en rouge.

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1 – Diagnostic et EIE

1.2 – Rapport de présentation Justifications (tableau des surfaces + prescriptions)

1.3 – Évaluation Environnementale

1.2.1 – Atlas des potentiels fonciers

1.2.2 : Etude d'entrées de ville – Dérogation Loi Barnier

1.2.3 : Atlas des STECAL (secteur Nep)

2 – PADD

3 – REGLEMENT

3.1 – Règlement écrit

3.2 – Plans de zonage

3.3 – Liste des emplacements réservés

4 – ANNEXES

4.1 – Carte AEP

4.2 – Annexes sanitaires

4.3 Assainissement eaux usées

4.4 Atlas ZAE

4.5 Avap Nouaillé Maupertuis

4.6 Cartographie AZI

4.7 Classement sonore

4.8 DPU

4.9 Inventaire zones humides

4.10 Liste SUP

4.11 Pac risque industriel axiane meunerie

4.12 Plan SUP

4.13 Plomb

- 4.14 PPI cnpe civaux
- 4.15 PPRI
- 4.16 PPRMT
- 4.17 risques incendie foret
- 4.18 risques argile
- 4.19 risques sismique
- 4.20 risques termites
- 4.21 sup enfouissement de déchets
- 4.22 sup gaz

5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2 Evolutions du règlement graphique (avant / après)

Erreur matérielle n°1 :

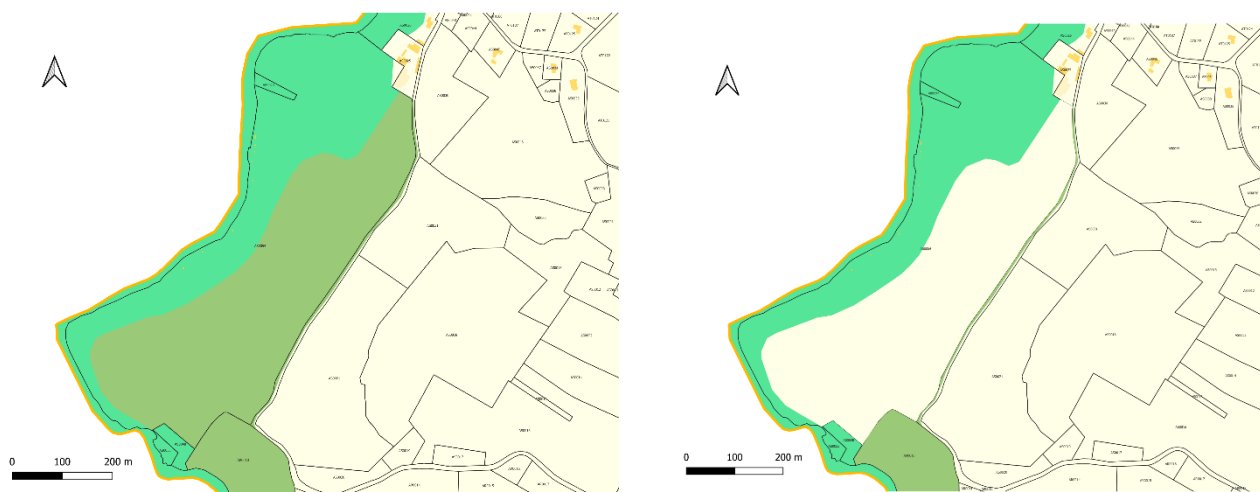
Commune concernée : SMARVES

Localisation précise : Parcelle AS0054

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : La parcelle AS0054 est classée en zone Naturelle (N)

État projeté : La parcelle AS0054 sera classé en zone Agricole (A)



Règlement graphique PLUi avant et après la rectification de l'erreur matérielle Source : CCVC; 2025

Erreur matérielle n°2 :

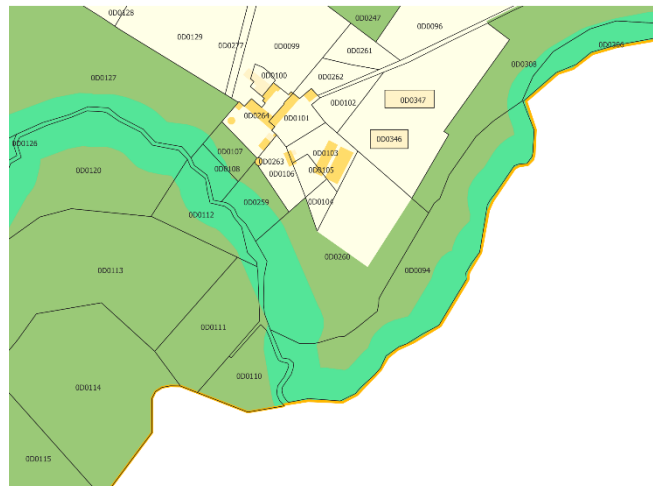
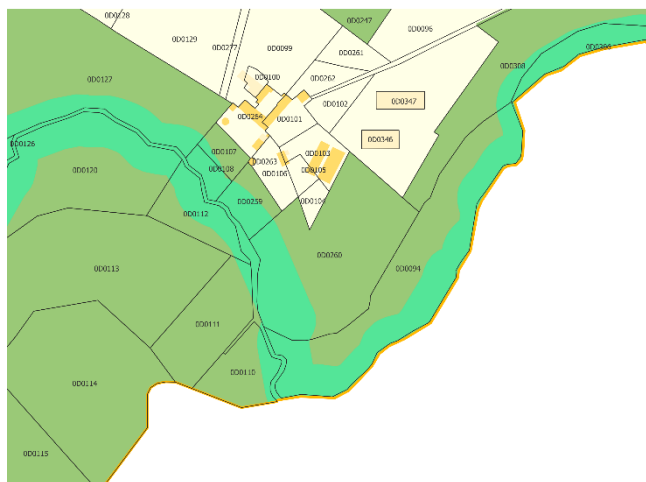
Commune concernée : MARCAY

Localisation précise : Parcelle D0260

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : La parcelle D0260 est classée en zone Naturelle (N)

État projeté : Une partie de la parcelle D0260 sera classé en zone Agricole (A)



Règlement graphique PLUi avant et après la rectification de l'erreur matérielle Source : CCVC; 2025

Erreur matérielle n°3 :

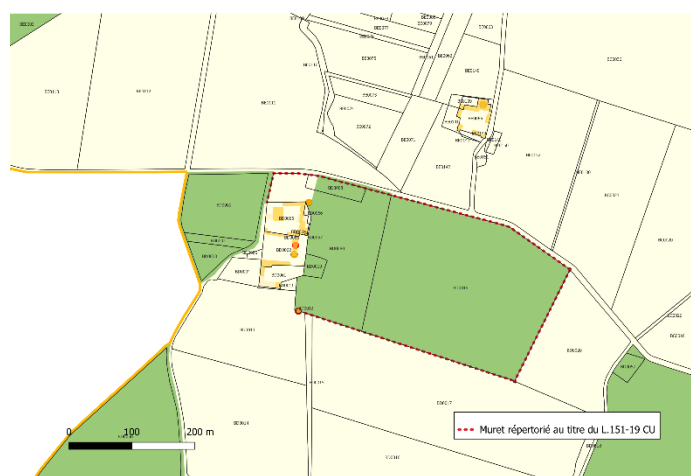
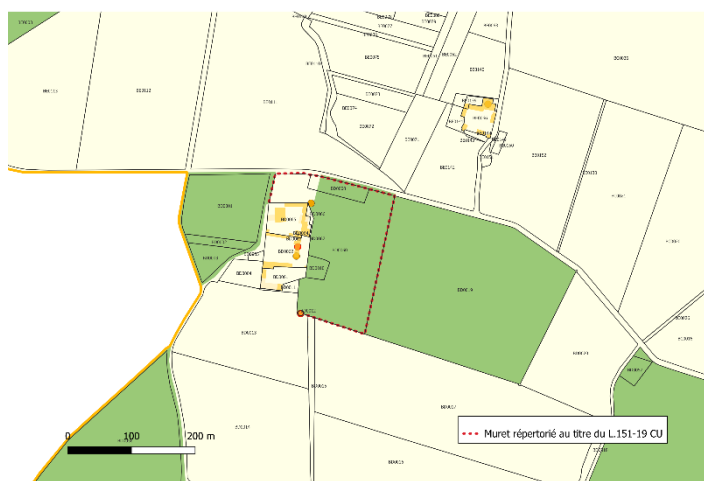
Commune concernée : ROCHES PREMARIE ANDILLE

Localisation précise : Parcelles BD0060 et BD0008

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : La prescription graphique L.151-19 ne reprend pas le tracé réel du mur qu'elle protège

État projeté : La prescription graphique L.151-19 suit le tracé réel du mur qu'elle protège



Règlement graphique PLUi avant et après la rectification de l'erreur matérielle Source : CCVC; 2025

Erreur matérielle n°4 :

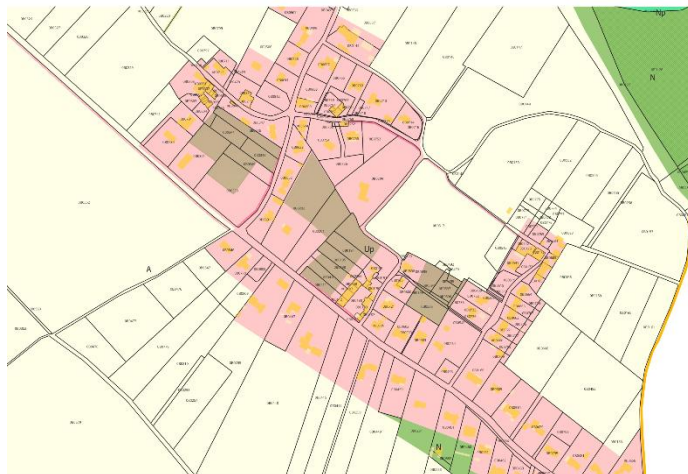
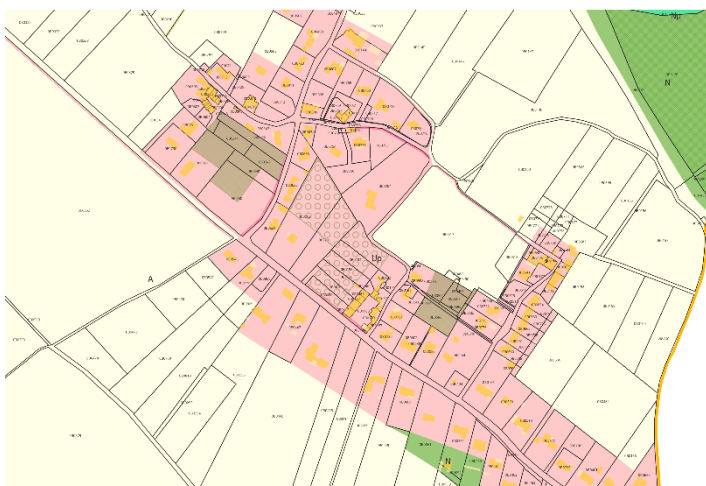
Commune concernée : NOUAILLE MAUPERTUIS

Localisation précise : Parcelles B 410 ;411 ;198 ;195 ;194 ;193 ;201 ;202

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : Application de la trame "*Espace naturel à protéger*" (art. L.151-23 - Motif écologique strict).

État projeté : Application de la trame "*Parcs et jardins à protéger*" (art. L.151-19 - Motif paysager et cadre de vie).



Règlement graphique PLUi avant et après la rectification de l'erreur matérielle Source : CCVC; 2025

Erreur matérielle n°5 :

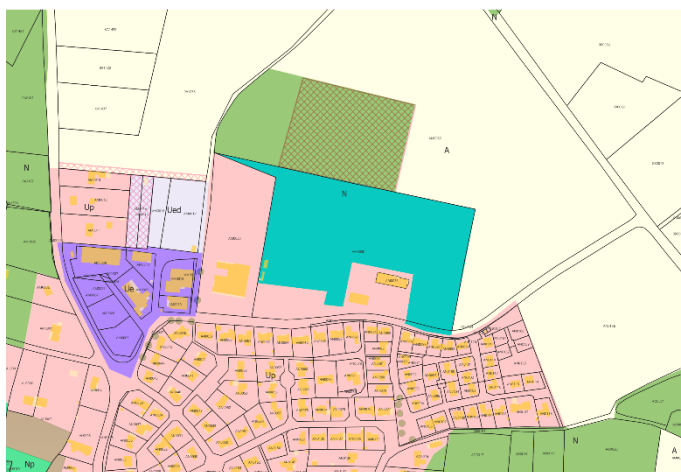
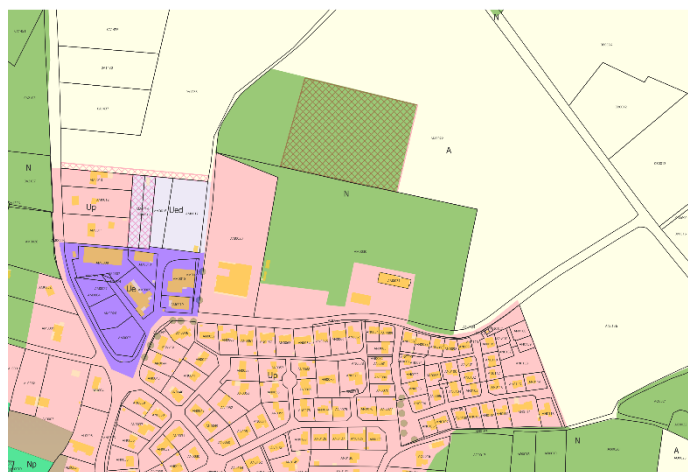
Commune concernée : NOUAILLE MAUPERTUIS

Localisation précise : Parcelle AM0030

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : Application du zonage N naturel sur le stade de foot municipal

État projeté : Application du zonage Nep (équipement public) sur le stade de foot municipal



Règlement graphique PLUi avant et après la rectification de l'erreur matérielle Source : CCVC; 2025

Modification n°1 :

Commune concernée : Iteuil / Marçay

Localisation précise : Château de la Troussay (Iteuil) / Château de Bierson (Marçay)

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : Bâtiments non identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

État projeté : Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Règlement graphique PLUi avant et après la modification. ITEUIL. Source : CCVC; 2025



Règlement graphique PLUi avant et après la modification. MARCAY. Source : CCVC; 2025

4.3 Evolutions du rapport de présentation - Justifications

5. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Tableau de répartition des surfaces à l'échelle intercommunale

Zone	Surface cumulée (en ha)	Part du territoire (en %)
U - urbaine		4,51%
Uc	201,9	0,535%
Ue	188,6	0,499%
Uci	14,95	0,039%
Uec	10,34	0,027%
Ued	6,1	0,016%
Uem	14,40	0,038%
Uep	12,8	0,033%
Uh	244,91	0,649%
Up	1011,02	2,677%
AU - à urbaniser		0,21%
1AU	55,82	0,147%
1AUe	17,42	0,046%
2AUe	8,2	0,021%
A - agricole		63,96%
A	23809,1	63,047%
Ae	1,38	0,004%
Ap	344,55	0,912%
At	0,12	0,000%
N - naturelle		31,30%
N	9640,81	25,529%
Nab	1,7	0,004%
Nb	9,9	0,026%
Nd	29,1	0,077%
Ne	54,02	0,143%
Nep	3,7	0,010%
Np	2081,2	5,511%
Nt	1,6	0,004%
Total général	37 763,64	100%

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

61

Tableau des surfaces – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2025

5. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Tableau de répartition des surfaces à l'échelle intercommunale

Zone	Surface cumulée (en ha)	Part du territoire (en %)
U - urbaine		4,51%
Uc	201,9	0,535%
Ue	188,6	0,499%
Uci	14,95	0,039%
Uec	10,34	0,027%
Ued	6,1	0,016%
Uem	14,40	0,038%
Uep	12,8	0,033%
Uh	244,91	0,649%
Up	1011,02	2,677%
AU - à urbaniser		0,21%
1AU	55,82	0,147%
1AUe	17,42	0,046%
2AUe	8,2	0,021%
A - agricole		64,006%
A	23825,4	63,090%
Ae	1,38	0,004%
Ap	344,55	0,912%
At	0,12	0,000%
N - naturelle		31,26%
N	9620,2	25,476%
Nab	1,7	0,004%
Nb	9,9	0,026%
Nd	29,1	0,077%
Ne	54,02	0,143%
Nep	7,2	0,019%
Np	2081,2	5,511%
Nt	1,6	0,004%
Total général	37 763,64	100%

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

61

Tableau des surfaces – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES LES SOUS-SECTEURS

Possibilités de développement par STECAL (détails dans l'atlas de STECAL en annexe du rapport de présentation – pièce 1.1.3)

Vocation	Secteur concerné	Emprise au sol maximale des nouvelles constructions après application des dispositions réglementaires et retrait des surfaces déjà consommées	Surface cumulée en hectare
Équipement	Nep	13 026,5 m ²	2,13 ha
	Nb	8 275 m ²	
Économique	Ae	2 485,5 m ²	2,97 ha
	At	350 m ²	
	Nab	10 050 m ²	
	Nd	1 250 m ²	
	Nt	15 614 m ²	
Total		51 051 m²	5,1 ha (soit 0,016% du territoire intercommunal)

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - Justifications

84

Tableau des surfaces emprise au sol – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES LES SOUS-SECTEURS

Possibilités de développement par STECAL (détails dans l'atlas de STECAL en annexe du rapport de présentation – pièce 1.1.3)

Vocation	Secteur concerné	Emprise au sol maximale des nouvelles constructions après application des dispositions réglementaires et retrait des surfaces déjà consommées	Surface cumulée en hectare
Équipement	Nep	25 164,8 m ²	3,34 ha
	Nb	8 275 m ²	
Économique	Ae	2 485,5 m ²	2,97 ha
	At	350 m ²	
	Nab	10 050 m ²	
	Nd	1 250 m ²	
	Nt	15 614 m ²	
Total		63 188 m²	6,3 ha (soit 0,016% du territoire intercommunal)

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - Justifications

84

Tableau des surfaces emprise au sol – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES LES SOUS-SECTEURS

Séquences du territoire classées en secteur

Ne

- Site d'enfouissement départemental des déchets ultimes
- Communes concernées par un zonage « Ne » naturel enfouissement : Gizay et Smarves
- Nombre de secteurs Ne : 2

Fonction du secteur Ne et objectifs attendus

- Informer sur la pollution du sol potentielle due à l'activité des sites.
- Permettre et encourager l'optimisation des sites par des installations de production d'énergies renouvelables

Contexte spatial et bâti du secteur Ne

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées faiblement bâti mais dont la topographie du sol est fortement impactée par l'activité humaine.
- Destinations autorisées : Les constructions à destination d'industrie et les dépôts de matériaux, à condition d'être lié à l'activité d'enfouissement des déchets non dangereux ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne s'agissent pas d'installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol ou d'aérogénérateurs.
- Emprise au sol cumulée : limitée à 5% de la surface du secteur (hors installation d'énergies renouvelables).



PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

Nep

Séquences du territoire classées en secteur

- Sites comprenant au moins équipement public (sportif, culturel ou de loisirs) et objet d'un projet de développement ou de création d'équipement
- Communes concernées par un zonage « Nep » naturel équipement public : Château-Larcher, Fleuré, Iteuil et Marnay,
- Nombre de secteurs Nep : 4

Fonction du secteur Nep et objectifs attendus

- Permettre la réhabilitation et le développement des équipements publics d'importance pour répondre aux besoins d'une offre culturelle, sportive et de loisirs diversifiés sur l'ensemble du territoire.

Contexte spatial et bâti du secteur Nep

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées faiblement bâti ou inoccupé à vocation principale d'équipement.
- En plus des destinations autorisées dans la zone N sont autorisés sous conditions les sous-destinations relatives à un équipement sportifs et culturels public.
- *La zone N autorise les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Cette condition permet les extensions de cimetières, installation de transformateurs électriques, etc. mais pas de constructions sportives et culturelles de type gradins, vestiaires, salle polyvalente, ... d'où la création spécifique de STECAL.*
- L'emprise au sol cumulée des constructions et installations est limitée à 50% de la surface du secteur.

Sous-secteur Nep – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES LES SOUS-SECTEURS

Séquences du territoire classées en secteur

Ne

- Site d'enfouissement départemental des déchets ultimes
- Communes concernées par un zonage « Ne » naturel enfouissement : Gizay et Smarves
- Nombre de secteurs Ne : 2

Fonction du secteur Ne et objectifs attendus

- Informer sur la pollution du sol potentielle due à l'activité des sites.
- Permettre et encourager l'optimisation des sites par des installations de production d'énergies renouvelables

Contexte spatial et bâti du secteur Ne

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées faiblement bâti mais dont la topographie du sol est fortement impactée par l'activité humaine.
- Destinations autorisées : Les constructions à destination d'industrie et les dépôts de matériaux, à condition d'être lié à l'activité d'enfouissement des déchets non dangereux ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne s'agissent pas d'installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol ou d'aérogénérateurs.
- Emprise au sol cumulée : limitée à 5% de la surface du secteur (hors installation d'énergies renouvelables).



PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

Nep

Séquences du territoire classées en secteur

- Sites comprenant au moins équipement public (sportif, culturel ou de loisirs) et objet d'un projet de développement ou de création d'équipement
- Communes concernées par un zonage « Nep » naturel équipement public : **Nouaillé-Maupertuis**, Château-Larcher, Fleuré, Iteuil et Marnay,
- Nombre de secteurs Nep : 5

Fonction du secteur Nep et objectifs attendus

- Permettre la réhabilitation et le développement des équipements publics d'importance pour répondre aux besoins d'une offre culturelle, sportive et de loisirs diversifiés sur l'ensemble du territoire.

Contexte spatial et bâti du secteur Nep

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées faiblement bâti ou inoccupé à vocation principale d'équipement.
- En plus des destinations autorisées dans la zone N sont autorisés sous conditions les sous-destinations relatives à un équipement sportifs et culturels public.
- *La zone N autorise les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Cette condition permet les extensions de cimetières, installation de transformateurs électriques, etc. mais pas de constructions sportives et culturelles de type gradins, vestiaires, salle polyvalente, ... d'où la création spécifique de STECAL.*
- L'emprise au sol cumulée des constructions et installations est limitée à 50% de la surface du secteur.

Sous-secteur Nep – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine architectural, urbain et paysager – article L.151-19 du code de l'urbanisme

Nom : Éléments de patrimoine architectural à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique: 

Nombre d'éléments repérés : 372

Éléments concernés : Tout édifice participant à la qualité paysagère d'un espace (châteaux, manoirs, chapelles, maisons remarquables, ...) ou soulignant l'identité locale par des principes de construction vernaculaire (bâtisses rurales anciennes, moulins, lavoirs, croix, calvaires, puits, pigeonniers, ...).

Principes réglementaires : La protection vise à assurer le maintien et la valorisation des éléments d'architecture remarquable tout en encourageant l'entretien et la rénovation des édifices protégés. Elle limite ainsi les constructions à proximité immédiate pour maintenir les perspectives sur l'édifice et conditionne les évolutions des édifices en faveur d'une préservation de ses caractéristiques architecturales.



Nom : Murs et murets à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique: 

Linéaire cumulé repéré : 1 470 m

Linéaire concerné : Murs et murets anciens ou reconstruit dans le respect des pratiques anciennes.

Principes réglementaires : la protection vise à assurer le maintien et la valorisation des murets anciens ou reconstruit dans le respect des pratiques anciennes, afin de maintenir une qualité paysagère de l'espace bâti et les compositions bâties d'ensemble.



Nom : Cône de vue à valoriser, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique: 

Nombre d'éléments repérés : 7

Surfaces concernées : Parcelle située entre un point de vue et un élément du patrimoine remarquable.

Principes réglementaires : La prescription souligne les perspectives intéressantes sur un édifice ou un ensemble bâti de caractère. Elle permet de limiter l'implantation de bâtiments, notamment agricole, qui pourraient de par leurs hauteurs ou leurs volumes obstruer des cônes de vue remarquables.



PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

87

Murs et murets à protéger – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine architectural, urbain et paysager – article L.151-19 du code de l'urbanisme

Nom : Éléments de patrimoine architectural à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique: 

Nombre d'éléments repérés : 372

Éléments concernés : Tout édifice participant à la qualité paysagère d'un espace (châteaux, manoirs, chapelles, maisons remarquables, ...) ou soulignant l'identité locale par des principes de construction vernaculaire (bâtisses rurales anciennes, moulins, lavoirs, croix, calvaires, puits, pigeonniers, ...).

Principes réglementaires : La protection vise à assurer le maintien et la valorisation des éléments d'architecture remarquable tout en encourageant l'entretien et la rénovation des édifices protégés. Elle limite ainsi les constructions à proximité immédiate pour maintenir les perspectives sur l'édifice et conditionne les évolutions des édifices en faveur d'une préservation de ses caractéristiques architecturales.



Nom : Murs et murets à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique: 

Linéaire cumulé repéré : 2016 m

Linéaire concerné : Murs et murets anciens ou reconstruit dans le respect des pratiques anciennes.

Principes réglementaires : la protection vise à assurer le maintien et la valorisation des murets anciens ou reconstruit dans le respect des pratiques anciennes, afin de maintenir une qualité paysagère de l'espace bâti et les compositions bâties d'ensemble.



Nom : Cône de vue à valoriser, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique: 

Nombre d'éléments repérés : 7

Surfaces concernées : Parcelle située entre un point de vue et un élément du patrimoine remarquable.

Principes réglementaires : La prescription souligne les perspectives intéressantes sur un édifice ou un ensemble bâti de caractère. Elle permet de limiter l'implantation de bâtiments, notamment agricole, qui pourraient de par leurs hauteurs ou leurs volumes obstruer des cônes de vue remarquables.



PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

87

Murs et murets à protéger – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine architectural, urbain et paysager – article L.151-19 du code de l'urbanisme

Nom : Arbres remarquables à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Nombre d'éléments repérés : 284

Éléments concernés : Arbres ou composition végétale constituant un repère dans le paysage ou constituant un élément d'identité locale.

Principes réglementaires : Pérenniser le patrimoine végétal du territoire en interdisant l'abatage volontaire des éléments repérés sauf pour des raisons avérées de sécurité public ou sanitaires.



Exemple à Fleuré

Nom : Alignements d'arbres à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Linéaire cumulé repéré : 9 012 m

Linéaire concerné : Plantation rythmée d'arbre de même espèce qui souligne une entrée de bourg ou de domaine et qui participe à la mise en scène d'un espace urbain ou d'un site patrimonial.

Principes réglementaires : La protection vise à conserver la continuité visuelle offerte par l'alignement des arbres et le cadencement des plantations qui rythme un espace public ou une allée privée.



Exemple à Nieul-l'Espoir, allée du Champ de Foire

Nom : Parcs et jardins à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Surfaces cumulées repérées : 66,47 ha

Surfaces concernées : Les espaces verts en milieu urbain, les cœurs d'îlot et les grands jardins privés dont l'existence joue un rôle à la fois paysager (espace de respiration), environnemental (lutte contre les îlots de chaleur) et écologique (composant de la trame verte urbaine).

Principes réglementaires : La protection vise à limiter la constructibilité sur ces espaces dont le rôle multiple participe au maintien d'un cadre de vie de qualité et résilient.



Exemple à Aslonnes

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

88

Parcs et jardins à protéger – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine architectural, urbain et paysager – article L.151-19 du code de l'urbanisme

Nom : Arbres remarquables à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Nombre d'éléments repérés : 284

Éléments concernés : Arbres ou composition végétale constituant un repère dans le paysage ou constituant un élément d'identité locale.

Principes réglementaires : Pérenniser le patrimoine végétal du territoire en interdisant l'abatage volontaire des éléments repérés sauf pour des raisons avérées de sécurité public ou sanitaires.



Exemple à Fleuré

Nom : Alignements d'arbres à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Linéaire cumulé repéré : 9 012 m

Linéaire concerné : Plantation rythmée d'arbre de même espèce qui souligne une entrée de bourg ou de domaine et qui participe à la mise en scène d'un espace urbain ou d'un site patrimonial.

Principes réglementaires : La protection vise à conserver la continuité visuelle offerte par l'alignement des arbres et le cadencement des plantations qui rythme un espace public ou une allée privée.



Exemple à Nieul-l'Espoir, allée du Champ de Foire

Nom : Parcs et jardins à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Surfaces cumulées repérées : 67,34 ha

Surfaces concernées : Les espaces verts en milieu urbain, les cœurs d'îlot et les grands jardins privés dont l'existence joue un rôle à la fois paysager (espace de respiration), environnemental (lutte contre les îlots de chaleur) et écologique (composant de la trame verte urbaine).

Principes réglementaires : La protection vise à limiter la constructibilité sur ces espaces dont le rôle multiple participe au maintien d'un cadre de vie de qualité et résilient.



Exemple à Aslonnes

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

88

Parcs et jardins à protéger – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine naturel et écologique – article L.151-23 du code de l'urbanisme

Nom : Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Surface cumulée repérée : 5462,81 ha

Surfaces concernées : Boisement ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion et dont le maintien en espace boisé est essentiel notamment dans la gestion de risques.

Principes réglementaires : Les espaces boisés classés font l'objet d'une réglementation stricte définie dans le code de l'urbanisme.

Nom : Espace naturel à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Surface cumulée repérée : 219,45 ha

Surfaces concernées : Site à forte sensibilité écologique comprenant ou non des écosystèmes spécifiques.

Principes réglementaires : la protection vise à maintenir la fonctionnalité écologique du secteur repéré dans l'ambition de valoriser et renforcer les trames écosystémiques du territoire.

Nom : Haie bocagère à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Linéaire cumulé repéré : 353,86 km

Linéaire concerné : Haie (arbustive ou non) constituant le maillage bocager du territoire et dont la fonction environnementale s'ajoute à la fonction paysagère. L'ensemble des haies du territoire n'est pas repéré mais la réglementation de la politique agricole commune constitue un autre outil de protection des haies.

Principes réglementaires : la réglementation vise à la préservation du maillage bocager en limitant les possibilités de destruction des haies et en conditionnant toute action sur celles-ci.



Exemple à La Villedieu-du-Clain, ensemble de haies bocagères

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

89

Espace Naturel à protéger – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine naturel et écologique – article L.151-23 du code de l'urbanisme

Nom : Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Surface cumulée repérée : 5462,81 ha

Surfaces concernées : Boisement ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion et dont le maintien en espace boisé est essentiel notamment dans la gestion de risques.

Principes réglementaires : Les espaces boisés classés font l'objet d'une réglementation stricte définie dans le code de l'urbanisme.

Nom : Espace naturel à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Surface cumulée repérée : 219,58 ha

Surfaces concernées : Site à forte sensibilité écologique comprenant ou non des écosystèmes spécifiques.

Principes réglementaires : la protection vise à maintenir la fonctionnalité écologique du secteur repéré dans l'ambition de valoriser et renforcer les trames écosystémiques du territoire.

Nom : Haie bocagère à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Linéaire cumulé repéré : 353,86 km

Linéaire concerné : Haie (arbustive ou non) constituant le maillage bocager du territoire et dont la fonction environnementale s'ajoute à la fonction paysagère. L'ensemble des haies du territoire n'est pas repéré mais la réglementation de la politique agricole commune constitue un autre outil de protection des haies.

Principes réglementaires : la réglementation vise à la préservation du maillage bocager en limitant les possibilités de destruction des haies et en conditionnant toute action sur celles-ci.



Exemple à La Villedieu-du-Clain, ensemble de haies bocagères

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

89

Espace Naturel à protéger – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- **Autres prescriptions**

Nom : Marges de recul à respecter en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Légende sur le règlement graphique : 

Éléments concernés : Tout abord des axes des autoroutes, des routes express et des déviations ainsi que les autres routes classées à grande circulation.

Principes réglementaires : Cartographier le recul réglementaire minimal imposé, par arrêté préfectoral, à toute nouvelle construction à vocation d'habitation ou d'activités (autre qu'agricole), par rapport aux voies citées ci-dessus.

Nom : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Nombre d'éléments repérés : 107

Bâtiments concernés : Tout bâtiment identifié au plan de zonage réglementaire qui ne compromet ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins), et desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.

Principes réglementaires : Permettre à un bâtiment de caractère n'ayant plus de vocation agricole d'occuper une autre fonction afin de pérenniser le bâtiment et d'éviter la création de friche au regard de la capacité des équipements publics d'assurer un confort de vie aux occupants du bâtiment concerné.



Changement de destination – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2025

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- **Autres prescriptions**

Nom : Marges de recul à respecter en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Légende sur le règlement graphique : 

Éléments concernés : Tout abord des axes des autoroutes, des routes express et des déviations ainsi que les autres routes classées à grande circulation.

Principes réglementaires : Cartographier le recul réglementaire minimal imposé, par arrêté préfectoral, à toute nouvelle construction à vocation d'habitation ou d'activités (autre qu'agricole), par rapport aux voies citées ci-dessus.

Nom : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique : 

Nombre d'éléments repérés : 110

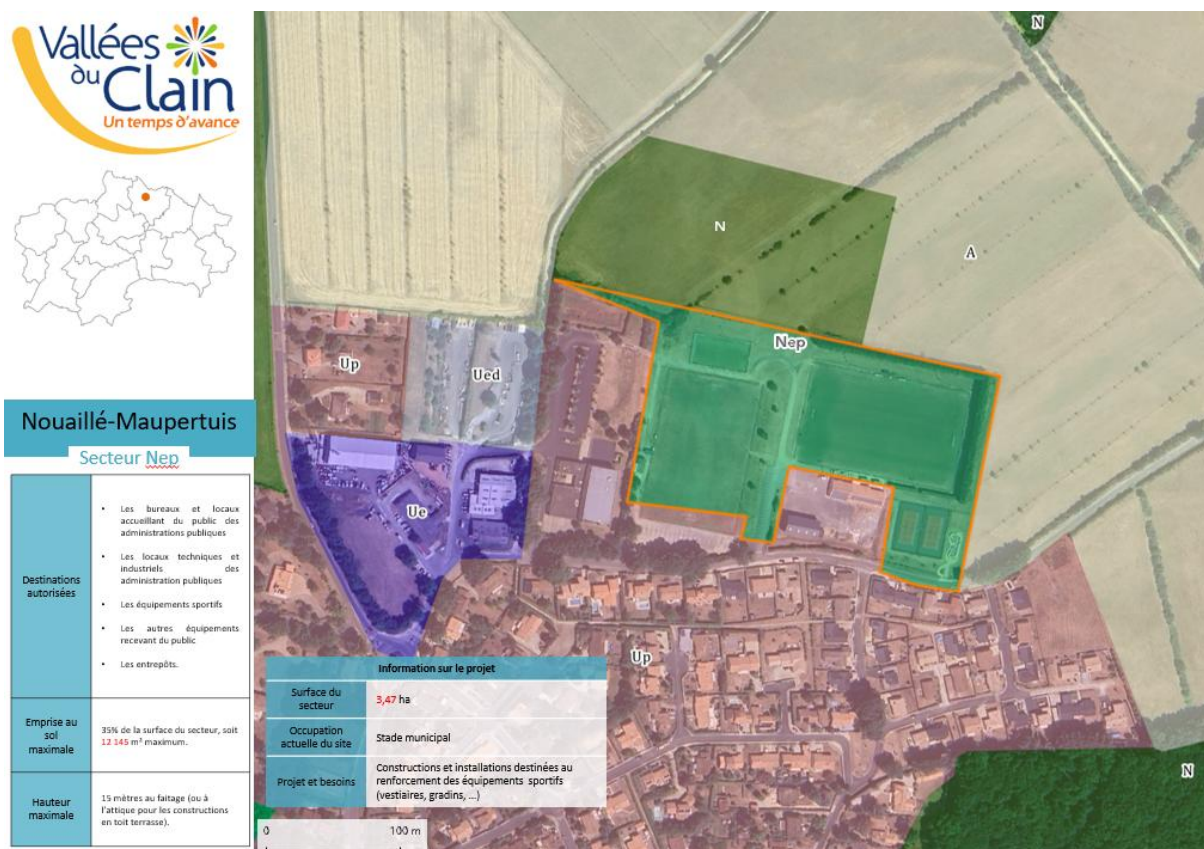
Bâtiments concernés : Tout bâtiment identifié au plan de zonage réglementaire qui ne compromet ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins), et desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.

Principes réglementaires : Permettre à un bâtiment de caractère n'ayant plus de vocation agricole d'occuper une autre fonction afin de pérenniser le bâtiment et d'éviter la création de friche au regard de la capacité des équipements publics d'assurer un confort de vie aux occupants du bâtiment concerné.



Changement de destination – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2025

4.4 Evolution de l'atlas des STECAL



STECAL Nep Nouaillé-Maupertuis – Atlas des STECAL Source : PLUi CCVC; 2025

5. Annexes

1. Arrêté de prescription



ARRÊTÉ ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DU CLAIN

ARRÊTÉ N°2026 / 001

Le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé, en date du 8 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLUi pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Rectification d'erreurs matérielles relevées suite à l'approbation du PLUi, visant à : reclasser plusieurs parcelles avec des zonages en cohérence avec leurs usages ; faire correspondre des prescriptions graphiques avec la réalité du terrain.
- Identifications de bâtiments, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.153-45, la modification envisagée n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi avec mise à disposition du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire délibérant et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

AR Prefecture

086-200043628-20260115-A2026_001-AR
Reçu le 27/01/2026

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au rapport de présentation et au règlement graphique du PLUi.

ARTICLE 3 :

Conformément aux articles L153-36, L153-37 et L153-40, et L153-45 à L153-48, déroulement de la procédure sera le suivant :

- Le projet de modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant sa mise à disposition du public. Les PPA devront fournir leur avis sous 15 jours à compter de la date à partir de laquelle le projet de modification simplifiée leur aura été notifié ;
- Le projet de modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera mis à disposition du public selon les modalités qui auront été précisées préalablement par une délibération du Conseil Communautaire ;
- À l'issue de la mise à disposition du public, après la présentation du bilan de celle-ci par le Président, et après d'éventuelles modifications pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, la modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain sera adoptée par délibération motivée du Conseil Communautaire de la communauté de communes des Vallées du Clain.

ARTICLE 4 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes des Vallées du Clain durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à La Villedieu du Clain, le 15 janvier 2026

Le Président, M. Gilbert BEAUJANEAU



La nature en plus
Communauté de Communes des Vallées du Clain
25, route de Nieuil - 86340 La Villedieu-du-Clain

www.valleesduclain.fr
Tél. 05 49 89 02 89
accueil@valleesduclain.fr

AR Prefecture

086-200043628-20260115-A2026_001-AR
Reçu le 27/01/2026

2. Avis de la MRAE : dispense d'évaluation environnementale



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des
vallées du Clain (86) porté par la communauté de communes des
vallées du Clain**

Avis conforme NA-2025-012939/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes des vallées du Clain, reçu le 02 février 2026 relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la

communauté de communes des vallées du Clain (86), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 6 mars 2026 ;

Considérant que la communauté de communes des vallées du Clain, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à une première modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des vallées du Clain (16 communes représentant 27 158 habitants en 2022 sur un territoire de 37 326 hectares) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 25 octobre 2023¹ et a été approuvé le 8 juillet 2025 ;

Considérant que cette modification a pour objet :

- la correction de deux erreurs de zonage nécessitant le reclassement de parcelles en zone agricole A au lieu du classement en zone naturelle (N) dans le PLUi en vigueur sur les communes de Smarves et Maçay ;
- la correction d'une erreur de délimitation d'un muret à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique sur la commune des Roches-Prémarie-Andillé ;
- la correction d'une erreur de qualification juridique de jardins à protéger référencés en espaces naturels à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme à Nouaillé-Maupertuis ;
- la correction d'une erreur de zonage d'un terrain accueillant un stade de foot municipal à reclasser en zone naturelle Nep de développement d'équipements publics au lieu du classement en zone N dans le PLUi en vigueur sur la commune de Nouaillé-Maupertuis ;
- l'identification de bâtiments dans deux ensembles patrimoniaux, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les communes de Iteuil et Marçay ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°2 du PLUi de la communauté de communes des vallées du Clain est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification simplifiée n°1, avant son approbation, afin de :

- prospecter les terrains concernés par la présente demande de modification allégée, en lisière des zones humides sur les communes de Smarves et Iteuil en vue d'une caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement afin d'affiner leur cartographie et de définir des mesures adaptées à leur préservation dans les documents d'urbanisme ;
- conserver l'alignement d'arbres à protéger identifiés sur la commune de Smarves lors du changement de zonage ;
- conditionner le changement de destination des bâtiments des ensembles patrimoniaux identifiés sur les communes d'Iteuil et de Marçay à la mise en conformité des systèmes d'assainissement associés, notamment au regard des activités futures qui y seront envisagées ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14539_e_plui_vallées_du_clain_86_collegiale_-1.pdf

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des vallées du Clain (86).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes des vallées du Clain rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#!/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 30 mars 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Cédric GHESQUIERES

3. Avis de la Chambre d'Agriculture



Siège Social
Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tél. : 05 49 44 74 74
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

Agence de Mirebeau
2 Rue des Cyprès
86110 MIREBEAU
Tél. : 05 49 50 44 29
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

Agence de Montmorillon
Eco Espace, 70 Rue de Concise
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tél. : 05 49 91 01 15
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

Agence de Vivonne
13 Rue des Sablons
86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 36 33 60
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

Communauté de communes des Vallées
du Clain
A l'attention de Pierre MOINE
25 Route de Nieuil
86 340 La Villedieu du Clain

Mignaloux-Beauvoir, le **20 mai 2026**

N/Réf: PTF/FG/333

Objet : modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de commune des Vallées du Clain

Affaire suivie par Fanny GAILLARD – Tel : 05.49.44.74.54

Monsieur,

Par courrier électronique reçu le 23 avril dernier, vous avez sollicité mon avis relatif à la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes des Vallées du Clain.

Le dossier a pour objet la rectification de plusieurs erreurs matérielles dans le règlement graphique, les annexes et le rapport de présentation, commises lors de l'élaboration du PLUi ; ainsi que l'identification de bâtiments, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La procédure de modification « simplifiée » n°1 du PLUi de la Communauté de Communes des Vallées du Clain porte sur les points suivants :

- Correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique : erreur de zonage sur les communes de Smarves, Marçay et Nouaillé-Maupertuis ; faire correspondre la prescription graphique avec l'emplacement exact du muret sur la commune des Roches-Prémarie-Andillé ; erreur manifeste d'une prescription Espace naturel à protéger sur des fonds de jardins à Nouaillé-Maupertuis ;
- Identification de bâtiments, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les communes d'Iteuil et Marçay.

Ce projet de modification simplifiée n°1 n'ayant aucun impact négatif sur l'activité agricole, j'émet un **avis favorable**.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

P. TABARIN

4. Avis de la Chambre des Commerces et de l'Industrie



La Présidente

Poitiers, le 30 avril 2026

**Monsieur le Président de la
Communauté de communes
Des Vallées du Clain
25 route de Nieul
86340 La Villedieu du Clain**

Objet : Avis de la CCI de la Vienne – Modification simplifiée n°1 du PLUi

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 23 avril 2026, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne a été consultée sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des Vallées du Clain, prescrit par arrêté n°2026-001 du 15 janvier 2026.

Après examen des pièces du dossier et notamment de la notice de présentation, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne formule l'avis suivant.

Avis de la CCI sur le projet

La CCI constate que la modification simplifiée n°1 du PLUi porte :

- sur la rectification d'erreurs matérielles et de reports graphiques affectant le règlement graphique ;
- sur la mise en conformité de ce dernier avec des dispositions réglementaires et des choix d'urbanisme déjà approuvés par délibération ;
- ainsi que sur l'identification ponctuelle de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La Chambre relève que ces évolutions :

- ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi ;
- n'introduisent pas de nouvelles orientations d'aménagement ;
- et visent à renforcer la cohérence, la lisibilité et la sécurité juridique du document d'urbanisme.

En particulier, les corrections qualifiées d'erreurs matérielles relèvent exclusivement d'une mise en conformité de la traduction graphique avec des textes juridiques et des choix déjà validés, sans modification de fond des règles applicables.

Conclusion :

Au regard de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne émet un avis favorable sur l'ensemble des points faisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi des Vallées du Clain.



La Présidente

La CCI de la Vienne se tient à la disposition de la Communauté de communes pour toute précision complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Lathus', written over a light blue horizontal line.

Catherine LATHUS

Cc : Olivier ALGRANTI, Directeur Appui aux Entreprises & aux Territoires

5. Avis du Schéma de Cohérence territoriale du Seuil du Poitou



→ Pierre

Monsieur Francis GARGOUIL
Président
Communauté de communes des Vallées du Clain
25 ROUTE DE NIEUIL-L'ESPOIR
86340 LA VILLEDIEU-DU-CLAIN

À Poitiers, le 9 JUIN 2026

Réf : SMASP-SCOT-2026-018/AF/AL
Dossier suivi par Amélie LABORDE
Tél : 05 79 96 09 72
E-mail : amelie.laborde@smasp.fr

Objet : Modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Vallées du Clain

Monsieur le Président,

Cher Francis,

Par courriel du 23 avril 2026, vous m'avez notifié le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des Vallées du Clain avant mise à disposition du public, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme (CU).

Le projet de modification n°1 permettra de corriger des erreurs matérielles de zonage :

- passage d'une parcelle cultivée à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole de zone N à A sur la commune de Smarves ;
- passage d'une parcelle artificialisée à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole de zone N à A sur la commune de Marçay ;
- reprise du règlement graphique relatif à la protection patrimoniale d'un muret sur deux parcelles sur la commune des Roches-Prémaries-Andillé ;
- modification du niveau de protection d'un ensemble de parcelles correspondant à des jardins d'habitations au cœur d'un hameau de la commune de Nouaillé-Maupertuis, passant d'« espaces naturels à protéger » à « parcs et jardins à protéger » ;
- passage d'une parcelle accueillant le stade municipal de zone N à Nep (équipement public) sur la commune de Nouaillé-Maupertuis.

Le projet de modification n°1 a également pour objet de modifier le règlement graphique afin d'autoriser le changement de destination de deux châteaux, celui de la Troussay à Iteuil et celui de Bierson à Marçay, pour permettre leur reconversion partielle ou totale vers des fonctions d'hébergement touristique, d'hôtellerie ou de réception événementielle.

Je n'ai pas d'observations particulières à formuler concernant cette modification n°1, qui permettra de corriger des erreurs matérielles, de diversifier les activités économiques et de valoriser le patrimoine bâti remarquable de deux ensembles patrimoniaux sur le territoire intercommunal.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi

La Présidente du Smasp

Sylvie AUBERT