

**PROCES VERBAL DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 10 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 octobre à 17h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, dûment convoqué s'est réuni à la Maison des Services à Montmorillon, sous la présidence de M. Michel JARRASSIER,

Étaient présents : M. ROLLE MILAGUET, M. LAUER, Mme LEGRAND, M. DEBIAIS, M. JEANNEAU, M. LUTEAU, Mme SABAUT, M. DAUBISSE, M. VIAUD E., M. CHARRIER, M. VARESCON, Mme GALBOIS, M. DAVIAUD, M. ANDRODIAS, M. MELON, M. RABAN, Mme ANDRE, M. SELOSSE, M. COURADEAU, M. HENG, M. GERMANEAU, M. GIRAUD, M. MARTIN G., Mme TRICHARD, M. MORAND, Mme MAUPIN, M. SAVARD, M. BLANCHET, Mme CHABAUD, Mme TABUTEAU, M. BOURGOIN, M. BATLLE, M. BOIRON, M. AUBIN, M. de CREMIERS, M. SIROT, M. CIROT, M. CHARTIER, M. HUGUENAUD, M. NIQUET, M. DIOT, Mme RAIMBERT, M. PUYDUPIN, M. ROYER, M. MONNAIS, Mme ABAUX, Mme LOUIS- DUPONT, Mme BAUVAIS, M. FAITY, M. VIAUD C., M. GOURMELON, M. GANACHAUD,

Pouvoirs : Mme CHABAUTY à M. DEBIAIS, Mme DESROSES à M. DAVIAUD, Mme PROT à M. MELON, M. MADEJ à Mme TRICHARD, M. FAROUX à M. HUGUENAUD, Mme WASZAK à M. GANACHAUD, M. MARTIN C. à Mme CHABAUD, M. DULAC à M. BLANCHET, M. SOUCHAUD à Mme ABAUX, Mme BURBAUD à M. ROYER, M. COSTET à M. ROLLE MILAGUET, Mme BROUARD à Mme BAUVAIS,

Excusés : M. DAILLER,

Assistaient également : Mme CHEGARAY, M. MARTINIERE, Mme LAUREANDEAU, M. BREGEARD, M. LEFOULON, M. COLIN, M. QUIEVREUX, Mme MONAMY, Mme FOUSSEREAU, Mme MARTINEAU,

Sont désignés secrétaires de séance : M. DAUBISSE et M. VARESCON

Date de convocation : le 3 octobre 2024	Nombre de délégués en exercice : 77
Date de publication : le 16 octobre 2024	Nombre de délégués présents : 53
	Nombre de votants : 65

OUVERTURE DE SEANCE

Le procès-verbal du Conseil Communautaire du 19 septembre 2024 a été approuvé à la majorité :

Pour	60	Contre	1	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	2
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

M. JARRASSIER indique que Cécile ESQUERRA, DGA Aménagement du Territoire quittera la structure à sa demande le 31 octobre 2024 pour raison personnelle.

ORDRE DU JOUR

CC/2024/75 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et abrogation des cartes communales des communes de Bouresse, Fleix, Gouëx, Lathus Saint Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint Laurent de Jourdes, Saint Pierre de Maillé et Valdivienne

CC/2024/76 : Instauration du droit de préemption urbain (DPU) et déléguant une partie de l'exercice aux communes de la Communauté de communes Vienne et Gartempe

CC/2024/77 : Institution des déclarations préalables pour l'édification de clôtures

CC/2024/78 : Institution des déclarations préalables pour les travaux de ravalement

CC/2024/79 : Adhésion à la convention de participation prévoyance du Centre départemental de Gestion de la Vienne au 1^{er} janvier 2025 et participation mensuelle au financement des garanties

DELIBERATIONS

CC/2024/75 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE BOURESSE, FLEIX, GOUËX, LATHUS SAINT REMY, LAUTHIERS, PERSAC, PLAISANCE, SAINT LAURENT DE JOURDES, SAINT PIERRE DE MAILLE ET VALDIVIENNE

Le Président rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLUI a été mené, l'état d'avancement de la procédure et présente ledit projet finalisé.

La Communauté de Communes du Montmorillonnais est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme le 6 novembre 2015.

Par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de Communes du Montmorillonnais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) afin de se doter d'un outil de planification et de programmation unique et commun à tout le territoire. Le PLUI permettrait ainsi d'organiser l'aménagement du territoire ainsi que l'usage et le droit des sols et de répondre aux besoins actuels et à venir des populations (habitat, emploi, services) dans une logique de développement durable du territoire.

La Communauté de Communes Vienne et Gartempe issue de la fusion des Communautés de Communes du Montmorillonnais et du Lussacois et de l'extension aux communes de La Bussière, La Chapelle-Viviers, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Saint-Pierre-de-Maillé et Valdivienne a été créée par arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-038 en date du 6 décembre 2016, à compter du 1^{er} janvier 2017

Par délibération en date du 26 janvier 2017, la Communauté de Communes Vienne et Gartempe a étendu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'intégralité de son territoire soit 55 communes.

Le Président rappelle les objectifs émanant de la prescription du PLUI :

Développement économique

- Conforter et développer les zones d'activités existantes et futures sur le territoire.
- Favoriser le développement d'activités commerciales et artisanales de proximité dans les bourgs et villages
- Appuyer le développement économique sur des activités touristiques : Bassin de la Gartempe et Bassin de la Vienne etc...
- Maintenir les grands équilibres agricoles et favoriser les circuits-courts

Équipements et transports

- Proposer un maillage cohérent d'équipements publics sur l'ensemble du territoire
- Accompagner le développement des réseaux de communication numérique au-delà du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)
- Anticiper les besoins en matière d'équipements et réseaux
- Favoriser le doublement de la RN 147 et la connexion avec les pôles
- Proposer des alternatives de déplacements (pôle multimodal : transports de voyageurs et embranchement ferroviaire de marchandises, transports à la demande)

Aménagement, cadre de vie et habitat

- S'inscrire dans une gestion appropriée des sols, de la qualité architecturale et une répartition géographique des zones d'habitat
- Assurer un développement urbain maîtrisé et intégré adapté aux besoins
- Organiser l'équilibre social sur l'ensemble du territoire intercommunal
- Définir une politique de logement assurant une offre en logement diversifiée
- Réduire la vacance des logements par le renouvellement du bâti des centres-villes et villages
- Redynamiser les centres villes et les villages
- Développer et profiter des atouts du territoire pour accroître son attractivité
- Valoriser le cadre de vie (services, équipements, commerces, écoles...) pour accueillir et maintenir de nouvelles populations
- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Permettre le développement autour des pôles structurants sur le territoire : Green Air Park, Institut Robuchon, Circuit du Val de Vienne, etc.

Protection et mise en valeur Paysages et patrimoine

- Identifier et mettre en valeur le patrimoine local
- Valoriser l'architecture locale et limiter la banalisation des espaces (intégration paysagère des projets éoliens)
- Identifier et prendre en compte les continuités écologiques
- Limiter les impacts sur les espaces agricoles et forestiers
- Prise en compte du risque inondation
- Intégrer les conclusions de l'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI
- S'inscrire dans une gestion économe des ressources en valorisant les énergies renouvelables
- Valoriser le site de l'Abbaye de Saint- Savin (patrimoine mondial de l'Unesco)

Gestion et réglementation

- Harmoniser les documents d'urbanisme sur l'ensemble du territoire afin d'avoir une vision globale, transversale et stratégique du développement territorial, tout en prenant en compte l'identité locale
- Décliner, dans le PLUI, les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCOT en cours d'élaboration
- Satisfaire aux évolutions réglementaires en inscrivant le PLUI dans une démarche de développement durable
- Mettre en place une économie d'échelle et une mutualisation des moyens

Le Président précise les objectifs figurant au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Le PADD constitue le volet politique du projet de PLUI et reprend les ambitions fixées par les élus pour l'aménagement et le développement de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe sur la période 2024-2038. Il est composé de 3 orientations avec :

- Aménager en préservant le cadre de vie paysager et rural
- Redynamiser le territoire et valoriser ses richesses
- Vivre et accueillir de manière durable en Vienne et Gartempe

Le Président rappelle également que les élus de la CCVG ont souhaité transcrire dans le PLUI des éléments de maîtrise de développement de projets d'énergies renouvelables par la réalisation d'un plan paysage transition énergétique avec la rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Energie et Paysage.

La démarche du plan paysage a été engagée en avril 2022 avec une restitution finale en juin 2023.

Le Conseil Communautaire en date du 31 août 2023 a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce dernier a, par ailleurs, été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées en septembre 2023

Le PLUI a fait l'objet des avis des services listés ci-après :

- Association Départementale pour l'Accueil et la Promotion des Gens du Voyage 86 (ADAPGV86),
- Communauté de communes du Civraisien en Poitou,
- Chambre d'Agriculture de la Vienne,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vienne,
- Département de la Vienne,
- Eaux de Vienne,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine,
- SCoT Sud-Vienne,
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Avis de synthèse de l'Etat.

Le Président ajoute que le Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 a prescrit l'abrogation des cartes communales des communes de Bouresse, Fleix, Gouëx, Lathus-Saint-

Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint Laurent de Jourdes, Saint Pierre de Maillé et Valdivienne en vue de l'approbation du PLUI.

L'enquête publique portant sur :

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- L'abrogation de 10 Cartes Communales,
- Les périmètres délimités des abords de 8 communes

s'est tenue du 13 mars 2024 à 9 heures au 26 avril 2024 à 12 heures. L'analyse des registres font état de 344 écrits déposés par 285 contributeurs parmi lesquels on constate 25 doublons et 24 hors sujet selon le procès-verbal de la commission d'enquête. Il est à noter que 16 communes de notre territoire n'ont fait l'objet d'aucune contribution. Il en est de même pour le dossier d'abrogation des 10 Cartes Communales.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-60, R.151-1 à R.153-22, R.153-3 à R.153-7, L103-2 à L.103-3 ;

VU la délibération n° CC/2015/241 en date du 17 décembre 2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Montmorillonnais prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur son territoire ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-038 en date du 6 décembre 2016 portant création du nouvel établissement public à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté de Communes du Montmorillonnais, du Lussacois et de l'extension aux communes de La Bussière, La Chapelle-Viviers, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Saint-Pierre-de-Maillé et Valdivienne à compter du 1^{er} janvier 2017, ce nouvel établissement public de coopération intercommunale a la dénomination de Communauté de Communes Vienne et Gartempe et avec comme compétence obligatoire : Etude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

VU la délibération n° CC/2017/56 en date du 26 janvier 2017 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe d'étendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe ;

VU les débats sur les orientations du PADD qui se sont tenus en communes et lors du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2018.

VU la délibération n° CC/2019/05 en date du 7 février 2019 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé des PLU ;

VU la délibération CC/2019/33 en date du 16 mai 2019 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

VU l'avis détaillé en date du 19 août 2019 de la Préfète de la Vienne se prononçant défavorablement sur le projet de PLUI présenté et invitant la CCVG à reprendre le document.

VU l'avis de principe du conseil communautaire en date du 16 septembre 2019 actant la poursuite du travail sur le PLUI.

VU les débats sur les orientations du PADD qui se sont tenus en communes et lors du Conseil Communautaire en date du 27 avril 2023.

VU la délibération CC/2023/103 en date du 31 août 2023 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

VU les avis des Personnes Publiques Associées reçus.

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 13 mars 2024 à 9 heures au 26 avril 2024 à 12 heures.

VU la conclusion et l'avis motivé de la commission d'enquête.

Vu la délibération CC/2024/51 en date du 4 juillet 2024 validant les suites données par la CCVG aux avis des Personnes Publiques Associées et aux contributions émanant de l'enquête publique.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) tel que présenté et envoyé à l'ensemble des conseillers communautaires en date du 27 septembre 2024 ainsi qu'avec l'invitation est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-21 et les cartes communales abrogées ;

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	51	Contre	12	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	1
------	----	--------	----	------------	---	---------------------------	---

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- D'abroger les cartes communales des communes de Bouresse, Fleix, Gouëx, Lathus-Saint-Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint Laurent de Jourdes, Saint Pierre de Maillé et Valdivienne, qui prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUI deviendra exécutoire ;
- D'autoriser le Président ou son représentant légal à signer tout document s'y rapportant.

La présente délibération accompagnée de l'ensemble des pièces du PLUI et de l'abrogation des Cartes Communales seront transmis la Préfecture de la Vienne au titre du contrôle de légalité.

L'ensemble du dossier du PLUI sera mis en ligne sur le site internet « Géoportail de l'urbanisme ».

Il précise que conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de PLUI sera tenu à la disposition du public en version numérique au siège de la Communauté de communes Vienne et Gartempe et en mairie des 55 communes membres aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe et dans les 55 mairies membres pendant une durée d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

Y. JEANNEAU présente le diaporama concernant les délibérations de l'approbation du PLUI, l'instauration du DPU, institution des déclarations préalables pour l'édification de clôtures et pour les travaux de ravalement (cf annexe 1).

JM. BATLLE remarque que les données MAJIC de l'Etat s'arrête en 2021, c'est regrettable que l'Etat n'est pas les chiffres jusqu'en 2024.

M. JARRASSIER précise que de 2021 à 2024, ce sont bien des estimations.

O. COLIN indique que de 2021 à 2024, c'est une projection qui a été validée par les services de l'Etat. Cette projection est un peu à la baisse, car il faut reconnaître que les consommations et les permis attribués sont en diminution.

M. BATLLE remarque que l'on parle de jardin mobilisable sur des communes, il précise que ça ne se fera jamais dans sa commune.

O. COLIN précise qu'il était important de quantifier l'ensemble des jardins mobilisables et de n'en retenir qu'un pourcentage car une grande partie ne sera pas mobilisable. Un pourcentage de rétention a été évoqué lors d'un conseil communautaire, validé avec l'Etat, pour calculer les logements possibles.

JM. BATLLE regrette que ce point n'ait jamais été validé avec la commune.

M. JARRASSIER précise que le PLUi est un document qui vit, il n'est pas figé.

JM. BATLLE se demande comment on fait pour qu'un projet éolien s'intègre bien aux paysages.

M. JARRASSIER indique que l'on fait référence au Plan Paysage.

P. GOURMELON demande si c'est toujours d'actualité un hectare par commune.

O. COLIN indique que ce n'est pas intégré dans le PLUi présenté.

C. ANDRODIAS exprime son mécontentement face à l'Etat et à sa politique. Cependant remercie le travail des équipes de la CCVG pour ce travail sur le PLUi. Pour exemple, un administré a fait une demande d'un permis de construire pour un hangar photovoltaïque de 700m2 dans un hameau de la commune. La mairie a donné un avis défavorable à cette demande en se basant sur le PLUi car cette construction va bloquer le développement de l'habitat dans le village. Finalement, la mairie était la seule à donner un avis défavorable, car l'Etat a donné son accord. Ce PLUi qui nous est imposé est une vraie fumisterie, c'est scandaleux. Car c'est encore au maire d'expliquer aux administrés qu'ils n'auront plus la possibilité de construire dans une zone urbaine à la suite d'une bêtise de l'Etat.

M. JARRASSIER entend cette remarque.

O. COLIN explique qu'en zone U, aucun bâtiment agricole n'est toléré. En zone agricole, le dépôt de permis de construire pour des bâtiments à usage agricole est permis. Cependant lors de la consultation des services de l'Etat, il faut justifier le besoin de ce bâtiment pour l'activité agricole. Le service de l'urbanisme de la CCVG n'a pas les éléments pour le justifier il faudra concerter les services de l'Etat pour avis.

J. de CREMIERS s'interroge sur l'avis du maire ?

O. COLIN indique que les services sont en appui pour accompagner les communes. La rédaction de l'arrêté sera une proposition. Le maire pourra le reprendre et il est rappelé que tout arrêté signé est susceptible d'avoir un recours.

M. JARRASSIER remercie l'ensemble des équipes pour ce travail sur le PLUi. Il entend aussi toutes les failles et les incohérences de l'Etat.

Une réunion sera proposée le 26 novembre aux secrétaires de mairies et élus concernant le PLUi.

O. COLIN précise que le PLUi sera applicable à partir du 4 novembre prochain.

M. JARRASSIER indique qu'une clé USB sera distribuée aux communes ainsi qu'une carte du zonage de la commune.

CC/2024/76 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET DELEGUANT UNE PARTIE DE L'EXERCICE AUX COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE ET GARTEMPE

Le Président explique que conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré dans les zones U et AU des territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme.

Il ajoute que le droit de préemption urbain (DPU) permet à toute collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Ce droit peut également être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Aussi, il convient pour la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, autorité compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, de définir les zones au sein desquelles l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sera institué et applicable.

Il est ainsi proposé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (zones U) et À Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Il est rappelé que la commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit aux collectivités locales ;

Vu l'article L.210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Vu l'article L.300-1 du code de l'urbanisme qui précise que ces actions et opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

Vu l'approbation du PLUI au conseil communautaire en date du 10 octobre 2024 ;

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	60	Contre	1	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	3
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- D'instaurer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de communes sur l'ensemble de zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- De donner délégation aux communes pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain sur leur commune en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal sur ces zones ;
- De déléguer l'exercice du droit de préemption au Président au nom de la Communauté de communes ;
- D'autoriser le Président au titre des articles L211-2 et L213-3 du code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption

- à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation (EPF), au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- De préciser que cette délégation d'exercice du droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune et au siège de la Communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R211-2 du code de l'urbanisme) ;
 - De préciser qu'en application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée :
 - o au Préfet,
 - o au Directeur des finances publiques,
 - o au Président du conseil supérieur du Notariat,
 - o au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance et au Greffe de ce même tribunal ;
 - De préciser qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, la délibération instituant le droit de préemption urbain fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Vienne et Gartempe et dans les 55 mairies membres pendant un mois et que la mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

JM. BATLLE se demande qui a le droit de préemption.

O. COLIN explique que l'instauration du droit de préemption sur les zones U et AU est à l'attention du conseil communautaire. Il est aussi prévu une délégation au Président selon le délai d'intervention.

M. JARRASSIER explique que le droit de préemption pour tous les projets communaux est à l'attention du maire. Pour un projet communautaire dans une commune c'est à l'attention du Conseil communautaire.

C. RAIMBERT demande si la commune ou la Communauté de communes a un projet pour un même bien ou terrain... comment ça se passe.

M. JARRASSIER indique que la CCVG n'a pas vocation à casser un projet communal.

JM. BATLLE demande qu'elle est le délai pour exercer le droit de préemption.

O. COLIN indique qu'il n'y a un délai de deux mois, mais il faut avoir un projet très précis.

X. MONNAIS demande jusqu'à quel degré de juridiction on peut aller.

M. JARRASSIER indique que dès que la délibération est validée par le contrôle de légalité. Elle sera applicable dès que le PLUi sera exécutoire. La délibération sera envoyée au Préfet, au Directeur des finances publiques, au Président du conseil supérieur du Notariat, au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance et au Greffe de ce même tribunal.

CC/2024/77 : INSTITUTION DES DECLARATIONS PREALABLES POUR L'EDIFICATION DE CLOTURES

Le Président rappelle que conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme l'édification des clôtures est obligatoirement soumise à déclaration préalable lorsque le projet est situé :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L621-30 du code du patrimoine
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L341-1 et L 341-2 du code de l'environnement ;

En dehors de ces secteurs, l'édification de clôtures est soumise à formalité au titre du code de l'urbanisme si et seulement si la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme a décidé de les y soumettre.

Les clôtures contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels. Au sein du PLUI, des règles spécifiques et adaptées à chacune des zones ont à ce titre été définies quant à l'édification des clôtures. Afin de pouvoir s'assurer du respect de ces dispositions réglementaires, il apparaît nécessaire de soumettre à déclaration préalable tous travaux relatifs à l'édification des clôtures.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'approbation du PLUI au conseil communautaire en date du 10 octobre 2024 ;

Vu l'article R421-12 du code de l'urbanisme et notamment le paragraphe d) indiquant que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de la commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	39	Contre	21	Abstention	3	Ne prend pas part au vote	2
------	----	--------	----	------------	---	---------------------------	---

- De soumettre à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes, l'édification de clôtures réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dès que le PLUI sera exécutoire ;
- D'afficher la délibération dans les 55 mairies membres de la Communauté de communes Vienne et Gartempe ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant un mois ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

L. BREGÉARD demande comment ça se passe quand un agriculteur voudra faire une clôture.

O. COLIN indique que les clôtures agricoles ne sont pas concernées.

C. RAIMBERT demande qu'elle est le coût d'un acte.

O. COLIN précise que c'est une déclaration préalable et c'est gratuit.

J. de CREMIERS s'interroge sur toutes ces démarches, la CCVG prend trop le pas sur les communes.

E. VIAUD indique que l'on va vers la suppression des communes.

CC/2024/78 : INSTITUTION DES DECLARATIONS PREALABLES POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

Le Président rappelle que conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans les abords des monuments historiques ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement ;

En dehors de ces secteurs, lesdits travaux sont soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme si et seulement si la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme a décidé de les y soumettre.

Il convient de rappeler qu'obliger tout demandeur à déposer une déclaration préalable offre la possibilité d'orienter et de conseiller les porteurs de projet sur les travaux envisagés et ce afin de respecter l'identité architecturale locale.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme.

Vu l'approbation du PLUI au conseil communautaire en date du 10 octobre 2024 ;

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	44	Contre	18	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	2
------	----	--------	----	------------	---	---------------------------	---

- De soumettre à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes, les travaux de ravalement réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dès que le PLUI sera exécutoire ;
- D'afficher la délibération dans les 55 mairies membres de la Communauté de communes Vienne et Gartempe ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant un mois ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

Un débat s'instaure sur ces déclarations préalables, les maires ont des opinions différentes sur les choix de faire les DP ou pas.

CC/2024/79 : ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION PREVOYANCE DU CENTRE DEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA VIENNE AU 1^{ER} JANVIER 2025 ET PARTICIPATION MENSUELLE AU FINANCEMENT DES GARANTIES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L.827-1 et suivants ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les 4 arrêtés d'application du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord Collectif National du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 5 mars 2024 sur l'attribution d'un mandat au Centre Départemental de Gestion de la Vienne ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 mars 2024 donnant mandat au Centre Départemental de Gestion de la Vienne ;

Vu la délibération n°2024-012 du 8 mars 2024 du Centre de Gestion de la Vienne, autorisant le Président à lancer un appel public à concurrence pour son propre compte et celui des structures de son périmètre qui lui auront donné mandat, afin de sélectionner un organisme d'assurance pour la conclusion d'une convention de participation à adhésion facultative pour le risque prévoyance à compter du 1^{er} janvier 2025 ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du Centre Départemental de Gestion de la Vienne du 25 juin 2024, retenant l'offre présentée par Territoria Mutuelle au titre de la convention de participation ;

Vu l'avis du Conseil d'Administration du Centre Départemental de Gestion de la Vienne du 28 juin 2024, retenant l'offre présentée par Territoria Mutuelle au titre de la convention de participation ;

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion de la Vienne et Territoria Mutuelle ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 1^{er} octobre 2024 sur l'adhésion à la convention de participation Prévoyance du Centre Départemental de Gestion de la Vienne au 1^{er} janvier 2025 et à la participation mensuelle au financement des garanties.

I. LE CONTEXTE

Les garanties de protection sociale complémentaire, communément appelées prévoyance, sont destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'incapacité ou de décès.

A compter du 1^{er} janvier 2025, la réforme de la protection sociale complémentaire rend obligatoire :

- La participation financière mensuelle des employeurs publics ;
- Des garanties minimales en matière d'incapacité et d'invalidité ;

Aux termes de l'article L.827-7 du Code Général de la Fonction Publique, les centres de gestion concluent une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent. Par conséquent, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vienne a lancé en 2024 une consultation publique afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance, pour laquelle le présent comité s'est prononcé sur l'attribution d'un mandat.

A l'issue de cette procédure de consultation, le Centre Départemental de Gestion de la Vienne a souscrit une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de Territoria Mutuelle pour une durée de six ans, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent donc désormais adhérer à la convention de participation par délibération de leur assemblée délibérante, après consultation du Comité Social Territorial.

II. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION AU 1^{ER} JANVIER 2025

1/ Les garanties délivrées par l'Assureur sont les suivantes :

Les garanties minimales sont délivrées pour tous les agents qui adhèrent et les garanties complémentaires le sont uniquement en cas de souscription à l'une ou plusieurs de ces garanties.

Garanties minimales obligatoires

Incapacité de travail

Versement d'**indemnités journalières** à compter :

- Du passage à demi-traitement (agents fonctionnaires),
- Du versement d'indemnités journalières versées par la Sécurité sociale et/ou du maintien du revenu par l'Employeur quelle que soit l'ancienneté de l'Assuré

**90% du
revenu net**

Invalidité permanente

Versement d'une **rente mensuelle** en cas de reconnaissance d'état en invalidité à la suite de maladie ou accident d'origine vie privée ou professionnelle (consécutif à un accident de service ou de travail ou de maladie professionnelle) :

- Agents affiliés à la CNRACL qui sont bénéficiaires d'un taux d'invalidité supérieur ou égal à 50% **90% du revenu net**
- Agents affiliés à la CNRACL qui sont bénéficiaires d'un taux d'invalidité inférieur à 50% : le montant de la rente est calculé comme suit : $M = R \times I / 50\%$ (*M : montant de la rente à verser, R : montant de la rente pour un pourcentage d'invalidité retenu par la CNRACL d'au moins 50%, I : pourcentage d'invalidité retenu par la CNRACL qui est inférieur à 50%*) **< 90% du revenu net**
- Autres agents bénéficiaires d'une invalidité vie privée réduisant d'au moins deux tiers la capacité de travail ou de gain avec un classement en 2ème ou 3ème catégorie, ou bénéficiaires d'un taux d'incapacité permanente supérieur ou égal à 66% en cas de classement en invalidité vie professionnelle **90% du revenu net**

Garanties complémentaires à adhésion facultative (L'agent peut adhérer à une ou plusieurs garanties)

Complément garanties minimales obligatoires

Versement d'**indemnités journalières** (garantie incapacité de travail) et de **rente mensuelle** (garantie invalidité permanente) en complément **+ 10% du revenu net**

Complément incapacité de travail

Versement d'**indemnités journalières** pour reconstituer le régime indemnitaire en périodes de plein traitement en cas de placement en congés de maladie ordinaire **Non garanti**

Versement d'**indemnités journalières** pour reconstituer le régime indemnitaire en périodes de plein traitement en cas de placement en congés de longue maladie, longue durée et grave maladie **90% du revenu net**

Perte de retraite

Versement d'un **capital** pour compenser la perte de droit à la retraite qui est constatée au cours de la période d'invalidité applicable pour les seuls agents qui sont affiliés à la CNRACL **50% PMSS par année d'invalidité**

Décès toutes causes

Versement d'un capital décès, consécutif à accident ou maladie de l'agent assuré, aux bénéficiaires de celui-ci ou à ce dernier en cas de perte totale et irréversible d'autonomie **100% du revenu brut annuel**

2/ Les taux de cotisations :

Les taux de cotisations sont exprimés en pourcentage du revenu de référence des Assurés, et sont identiques pour tous les adhérents.

Garanties	Taux de cotisation TTC	
	Plancher	Tous les employeurs
Garanties minimales obligatoires		
Incapacité de travail	/	1.04%
Invalidité permanente	/	0.83%
Total	/	1.87%
Garanties complémentaires à adhésion facultative		
Complément garanties minimales obligatoires	/	0.24%
Complément incapacité de travail <i>RI CMO en plein traitement</i>	/	Non garanti
Complément incapacité de travail <i>RI CLM-CLD-CGM en plein traitement</i>	/	0.17%
Perte de retraite	/	0.50%
Décès toutes causes	/	0.43%

Dans le cas d'une transposition normative de l'accord collectif national portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux du 11 juillet 2023 qui **rendrait obligatoire l'adhésion des agents aux garanties minimales**, l'Assureur indique dans le tableau ci-dessous les taux de cotisation qui seraient applicables :

Garanties	Taux de cotisation TTC	
	Plancher	Tous les employeurs
Garanties minimales obligatoires		
Incapacité de travail	/	0.91%
Invalidité permanente	/	0.72%
Total	/	1.63%
Garanties complémentaires à adhésion facultative		
Complément garanties minimales obligatoires	/	0.24%
Complément incapacité de travail <i>RI CMO en plein traitement</i>	/	Non garanti
Complément incapacité de travail <i>RI CLM-CLD-CGM en plein traitement</i>	/	0.17%
Perte de retraite	/	0.50%
Décès toutes causes	/	0.43%

3/ Les bénéficiaires des garanties sont :

Il revient à chaque agent de décider d'adhérer à titre individuel au contrat-groupe « prévoyance ».

Les **agents fonctionnaires et contractuels de droit public et de droit privé** rémunérés dans l'effectif de l'Employeur y compris les fonctionnaires momentanément privés d'emploi (FMPE).

Les **ayants-droits des agents** au titre du bénéfice de la garantie décès, désignés par l'agent adhérent, au bulletin d'adhésion ou, en l'absence de désignation dans le bulletin d'adhésion, définis au contrat collectif d'assurance (conjoint ou concubin ou personne liée par un pacte civil de solidarité et enfants).

4/ Les conditions d'adhésion sont les suivantes : l'adhésion ne peut pas être conditionnée à un questionnaire ou examen médical.

- **L'agent en bon état de santé, caractérisé par l'exercice d'une activité normale de service, peut adhérer à compter de la prise d'effet du contrat collectif :**
 - Dans les 6 premiers mois, sans formalité médicale.
 - Dans les 15 mois suivant l'effet du contrat pour les agents bénéficiaires d'un contrat individuel ayant des garanties équivalentes ou supérieures, et n'ayant pu le résilier, l'adhésion intervenant dans la continuité du précédent contrat.
 - Passés ces délais, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières.

- **L'agent en arrêt de travail pour maladie ou accident au moment de la prise d'effet du contrat collectif, peut adhérer :**
 - Dans les 6 mois suivant la date de prise d'effet du contrat collectif :
 - L'adhésion est effective dans la continuité de son ancien contrat, si l'agent justifie de l'adhésion préalable auprès d'un organisme d'assurance pour des garanties équivalentes et sous réserve que la résiliation de son ancien contrat et son adhésion au contrat collectif soient simultanées ;
 - Ou
 - L'adhésion est effective à l'issue d'une période de 30 jours continus de reprise d'activité normale de service si l'agent ne peut justifier de l'adhésion préalable auprès d'un organisme d'assurance pour des garanties équivalentes.
 - Au-delà des 6 mois, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières après une reprise de l'activité de 30 jours continus.

- **L'agent en temps partiel thérapeutique peut adhérer au contrat collectif à la date d'effet du contrat collectif.**
 - Dans les 6 premiers mois, toutefois, les conséquences de la maladie en cours à la souscription du contrat ne seront pas prises en charge au titre du présent contrat.
 - Au-delà des 6 mois, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières.

- **L'agent nouvellement recruté, ou l'agent en congé parental (lors de prise d'effet du contrat collectif) ou en disponibilité pour convenances personnelles (lors de prise d'effet du contrat collectif), peut adhérer au contrat :**
 - Dans les 6 premiers mois, sans formalité médicale suivant le jour de son recrutement, ou de sa reprise d'activité normale de service.
 - Au-delà des 6 mois, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières.

5/ Le paiement des cotisations à Territoria Mutuelle

Le paiement des cotisations est effectué par l'Employeur par précompte mensuel auprès des Assurés. Dans ce cas, l'Employeur est le seul responsable du paiement à l'Assureur de la totalité des cotisations prélevées sur les feuilles de paie des Assurés.

La périodicité des paiements de la cotisation est mensuelle.
Le défaut de paiement des cotisations est régi par la réglementation sur les assurances.

6/ Participation financière de l'employeur

Conformément au décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement, l'employeur est tenu de verser une participation financière minimale fixée par ledit décret à hauteur de 7 euros par mois et par agent, quelle que soit leur quotité de travail, à compter du 1^{er} janvier 2025.

En tout état de cause cette participation ne peut excéder le montant de la cotisation.

Cette participation financière sera versée aux bénéficiaires ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance ». Cette participation sera versée à compter du 1^{er} janvier 2025.

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	60	Contre	3	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	1
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- D'adhérer à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre Départemental de Gestion de la Vienne et Territoria, à compter du 1^{er} janvier 2025, pour une durée de 6 ans ;
- D'accorder une participation financière aux bénéficiaires, à hauteur de 8 (huit) EUROS mensuels par agent ;
- D'inscrire les crédits nécessaires aux budgets des exercices correspondants.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Fait et délibéré en séance
Les jours, mois et an que dessus

M. JARRASSIER précise que le salarié soit en temps partiel ou non, la participation financière de l'employeur est la même.

QUESTIONS DIVERSES

- ✓ *JM. BATLLE regrette que les fils pour l'installation de la fibre ne soient pas enterrés.*
- ✓ *N. TABUTEAU remercie pour le vote de ce soir concernant l'approbation du PLUi, car pour sa commune son PLU était très restrictif.*

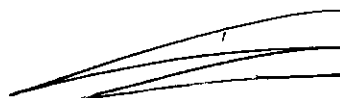
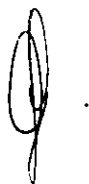
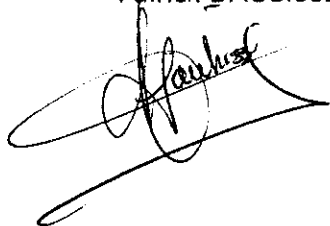
Secrétaires de séance

Patrick DAUBISSE

Jean-Charles VARESCON

Le Président

Michel JARRASSIER



*Diaporama concernant les délibérations de l'approbation du PLUI, l'instauration du DPU,
institution des déclarations préalables pour l'édification de clôtures et pour les travaux
de ravalement*

ANNEXE N°1

Approbation du PLUI et abrogation des cartes communales

Conseil communautaire
10 octobre 2024

Ordre du jour

1. Rappel des grandes étapes
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
3. Présentation du PLUI
4. Consommation d'espace
5. Délibération



Les pièces constitutives du PLUi



1. Rappel des grandes étapes

PHASE POLITIQUE ET TECHNIQUE D'ELABORATION DU PROJET DE PLUI

PHASE ADMINISTRATIVE DE CONSULTATION



1. Rappel des grandes étapes

- 17 décembre 2015 : prescription du PLUI par la Communauté de communes du Montmorillonnais
- 13 septembre 2016 : séminaire de lancement du PLUI
- 26 janvier 2017 : extension du PLUI à l'ensemble du territoire de la CCVG
- 16 mai 2019 : premier arrêt projet
- 19 août 2019 : avis défavorable de la Préfète de la Vienne sur le PLUI arrêté
- 16 septembre 2019 : poursuite du travail sur le PLUI
- Crise sanitaire et élections municipales en 2020
- 15 octobre 2020 : conférence des maires de reprise
- Avril 2022 à juin 2023 : réalisation plan paysage avec OAP ENR
- 27 avril 2023 : débat sur le PADD



1. Rappel des grandes étapes

- 31 août 2023 : approbation bilan de la concertation et arrêt projet
- 4^{ème} trimestre 2023 : consultation des Personnes Publiques Associées
- 14 décembre 2023 : prescription abrogation des 10 cartes communales
- 13 mars au 26 avril 2024 : enquête publique PLUI + abrogation des cartes communales + périmètres délimités des abords sur 8 communes
- 4 juillet 2024 : validation suites données aux avis PPA et aux contributions de l'enquête publique
- 10 octobre 2024 : délibération pour approbation du PLUI et abrogation des 10 cartes communales



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD constitue le volet politique du projet de PLUi et reprend les ambitions fixées par les élus pour l'aménagement et le développement de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe sur la période 2024-2038. Il est composé de 3 orientations avec :

- Aménager en préservant le cadre de vie paysager et rural
- Redynamiser le territoire et valoriser ses richesses
- Vivre et accueillir de manière durable en Vienne et Gartempe



3. Présentation du PLUi

- Superficie des zones et secteurs du PLUi

Zone	Description du secteur	Indice	Superficie (en ha)
ZONES URBAINES	Urbain de type centre historique	UA	577,9
	Urbain général	U	2 038,1
	Urbain dédié aux équipements	UEq	243,4
	Urbain à vocation économique	UEco	636,7
TOTAL ZONES URBAINES (1,7%)			3 496,1
ZONE A URBANISER	À urbaniser à court terme pour l'habitat	1AU	55,3
	À urbaniser à long terme pour l'habitat	2AU	15,8
	À urbaniser à court terme pour l'économie	1AUEco	10,9
	À urbaniser à long terme pour l'économie	2AUEco	17,0
TOTAL ZONES A URBANISER (0,1%)			99



3. Présentation du PLUi

Agricole		A	155 599,2
ZONE AGRICOLE	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié à l'activité du Centre d'Enfouissement Technique du Vigeant	ACet	145,3
	TOTAL ZONES AGRICOLES (77,8%)		155 744,5
ZONE NATURELLE	Naturel et forestier	N	40 861,1
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié aux activités touristiques et de loisirs	NEq	29,2
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié aux habitats spécifiques (terrains privatifs occupés par un mode d'habitat spécifique, aire dédiée aux gens du voyage)	Nhs	4,8
TOTAL ZONES NATURELLES (20,4%)			40 895,1



Règlement écrit et graphique

STECAL :

- 32 à vocation touristique et de loisirs
- 1 à vocation économique (plateforme agricole)
- 1 à vocation équipements (CET Le Vigeant)
- 3 pour les aires d'accueil des gens du voyage
- 7 à habitat spécifique

PROTECTION DU PATRIMOINE

- 773 éléments protégés
- 12,8 km de murets
- 1 834 km de chemins préservés



Règlement écrit et graphique

PROTECTION ECOLOGIQUE

- 12 375 ha
- 5 996 km de haies à préserver
- 1 486 mares
- 653 arbres remarquables
- 393 ha espaces boisés classés

AUTRES

- 128 emplacements réservés
- 1 251 bâtiments repérés seront susceptibles de changer de destination



Règlement écrit et graphique

OAP

- OAP de programmation
- 25 OAP sectorielles
- OAP Trame Verte et Bleue
- OAP ENR



4. Consommation d'espace

Besoins en logements

- Objectifs du SCOT Sud Vienne sur les 15 ans du PLUi :
 - Remobilisation des logements vacants : 332
 - Logements en densification : 971
 - Logements en extension : 1 707

Soit un total de **3 010 logements**



4. Consommation d'espace

Capacité de densification :

- 83,25 ha de gisements fonciers potentiellement mobilisables
- 33,1 ha de jardins potentiellement mobilisables

En appliquant les densités du niveau de l'armature urbaine du SCOT (y compris sur les terrains supérieurs à 2 500 m² concernés par une opération d'aménagement d'ensemble)

Nombre de logements productibles : 1 636

Capacité de mutation :

- Quartier des Piniers à Lussac-les-Châteaux : 99 logements
- Ancienne coopérative à Valdivienne : 22 logements

Nombre de logements productibles : 121



4. Consommation d'espace

Remobilisation logements vacants :

Nombre de logements estimé : **330**

Nombre de logements en densification estimé : **1 636**

Nombre de logements capacité de mutation : **121**

Nombre de logements à l'intérieur des espaces déjà urbanisés : **2 087**

Logements en changement de destination :

Nombre de logements estimé : **125**

Logements en extension de l'urbanisation :

Sur les 67,3 ha concernés 55,2 ha font l'objet d'OAP

Nombre de logements productibles : **804**

Soit un total de **3 016 logements**



4. Consommation d'espace

Développement économique

33 ha sont inscrits en plus des 21 ha disponibles



Dans le tableau ci-dessous sont énoncés les projets d'extension ou de création pour les activités économiques.	Surface consommée	
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	9,6 hectares 6,4 hectares	L'emplacement du site correspond à la volonté de la communauté de communes d'offrir de grandes parcelles pour des entreprises ayant une nécessité d'avoir un nœud de communication routière important (RD 727 et RN147) Une seconde phase et d'ores et déjà prévue de 6,4 hectares.
Zone d'activités économiques à Valdivienne	10 hectares	La ZA Pierre Pagenaud est une zone de niveau 2 au titre du SCOT. Elle dispose aussi d'un embranchement fer la rendant stratégique pour le développement économique de demain Toutefois, afin de laisser libre le développement de la ZA de la Grand Route, la zone a été classée en ZALÉCo.
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	1,25 hectare	Le choix de développer une zone d'activités à Valdivienne tient de la volonté de créer du foncier économique sur la deuxième commune du territoire en termes de population. Aussi, le site se situe à proximité de la RN147 et de la RD 951 et à la porte du Grand Poitiers.
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	1,2 hectare	L'objectif est de répondre au besoin de croissance de l'Alliance Pastorale
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	0,45 hectare	L'objectif est de répondre au besoin de croissance de l'entreprise SAKPLAST
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	0,91 hectare	L'objectif est de répondre au besoin de croissance de l'entreprise Heli
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	1,2 hectare	L'entreprise ADCAL, bien que présente dans une commune rurale, il l'écart des axes de transport est une entreprise comprenant une trentaine de salariés Le récent développement de l'entreprise amène le projet à prévoir du foncier afin d'autoriser l'agrandissement de l'entreprise Il s'agit pour le PLU de permettre la création de nouveaux emplois
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	1,7 hectare	L'entreprise Terrera est implantée dans le centre-ville de Montmorillon et génère des nuisances importantes pour la population voisine (arrivée des agriculteurs, départs des camions, poussières etc.) Afin de faciliter la gestion des flux de la structure, une nouvelle implantation a été décidée
Projet de création de zone d'activités économiques à Valdivienne	0,39 hectare	Saint-Laurent de Jourdes est implanté sur une départementale passante, entre Gençay et Lusaz-les-Châteaux. La commune a pour projet de faire de la Saint-Laurent une halte pour les poids-lourds de passage

4. Consommation d'espace

Projets d'équipements

6,96 ha



Dans le tableau ci-dessous sont énoncés les projets d'équipements consommateurs de foncier

	Surface consommée (m ²)	Description du projet
BEUX	1219 m ²	Réalisation d'un parking derrière la mairie
HAINV	7035 m ²	Réalisation d'une aire de jeux pour enfants et d'une zone de loisirs. Le projet ne sera pas réellement artificialisé mais la vocation agricole du site sera perdue.
JOURMET	905 m ²	Réalisation d'un parking à proximité du cimetière.
LETHIMICVILLE	1,79 hectare	Extension du site de l'île au Serpent pour un projet d'équipement communautaire.
LUCHAPT	7360 m ²	Extension de la maison de retraite de Luchapt
PLAARS	3,17 hectares	Extension du site de l'Ecopôle du SYMER.
VERRIÈRES	3412 m ²	Extension du pôle de services de la commune : création d'un local pour l'accueil de services médicaux et paramédicaux.



4. Consommation d'espace

Activités touristiques et loisirs

5,53 ha



Dans le tableau ci-dessous sont énoncés les projets touristiques et de loisirs consommateurs de foncier	Surface consommée	Projet
AVAILLES-LIMOUZINE	1219 m ²	Projet Aéro-Lodge
LATHUS-SAINT-REMY	701 m ²	Projet SCI La Hulotte
LATHUS-SAINT-REMY	2023 m ²	Projet La Celle
LE VIGÉANT	3895 m ²	Projet Pré en Bulles
PAIZAY-LE-SEC	4078 m ²	Projet Les Clerbaudières
PERSAC	2,05 hectares	Projet Gros Bost
PRESSAC	1,83 hectare	Projet Village Flottant
SAINT-MARTIN-L'ARS	120 m ²	Projet extension restaurant
SILLARS	1 hectare	Projet Beaumartin



Bilan chiffré du PLUi



Bilan chiffré du PLUi

Par rapport aux dix dernières années (2014-2023)



- **309,6 hectares** consommés entre 2014 et 2023
- Soit un rythme annuel de **31 hectares / an**

	Données MAJIC							Estimation		
	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Consommation d'espace NAF (en ha / an) entre 2014 et 2023	39,25	86,29	44,55	24,83	28,92	18,25	19,52	17	16	15

- Le projet de PLUi prévoit une consommation foncière/artificialisation maximale de **215,58 hectares** soit **14,37 hectares / an**



5. Délibération

Le Président sollicite l'accord du conseil communautaire afin :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- D'abroger les cartes communales des communes de Bouresse, Fleix, Gouëx, Lathus-Saint-Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint Laurent de Jourdes, Saint Pierre de Maillé et Valdivienne;

Le PLUi sera mis en ligne sur le site internet de la CCVG et du Géoportail de l'urbanisme.

La délibération devra être affichée pendant 1 mois au siège de la CCVG et dans les 55 mairies.

Un avis sera inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les mairies disposeront du document en version numérique ainsi qu'une carte papier du zonage de leur territoire.

L'objectif est que le PLUi soit exécutoire le 4 novembre prochain après toutes les mesures de publicité.





Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Conseil communautaire
10 octobre 2024

Droit de Prémption Urbain

Après l'approbation du PLUI, il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire.

Et de donner délégation aux conseils municipaux pour exercer en tant que de besoin le DPU sur leur commune en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal.

La CCVG restera compétente pour les actions ou opérations relevant de ses compétences.

La délibération devra être affichée pendant 1 mois au siège de la CCVG et dans les 55 mairies.

Un avis sera inséré dans 2 journaux diffusés dans le département.





Institution des déclarations préalables pour l'édification des clôtures

Conseil communautaire
10 octobre 2024

Institution des déclarations préalables pour l'édification des clôtures

L'article R421-12 du code de l'urbanisme précise que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans les abords des monuments historiques ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.



Institution des déclarations préalables pour l'édification des clôtures

Les clôtures contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels. Au sein du PLUI, des règles spécifiques et adaptées à chacune des zones ont à ce titre été définies.

Le Président propose de soumettre à déclaration préalable les travaux de clôture sur l'ensemble du territoire de la CCVG.

La délibération devra être affichée pendant 1 mois au siège de la CCVG et dans les 55 mairies.



Communauté
de communes

Institution des déclarations préalables pour les travaux de ravalement

Conseil communautaire
10 octobre 2024



Institution des déclarations préalables pour les travaux de ravalement

L'article R421-17-1 du code de l'urbanisme précise que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située:

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans les abords des monuments historiques ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.



Institution des déclarations préalables pour les travaux de ravalement

Il convient de rappeler qu'obliger tout demandeur à déposer une déclaration préalable offre la possibilité d'orienter et de conseiller les porteurs de projet sur les travaux envisagés et ce afin de respecter l'identité architecturale locale.

Le Président propose de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la CCVG.

La délibération devra être affichée pendant 1 mois au siège de la CCVG et dans les 55 mairies.

