

PLUI du Civraisien en Poitou

Révision générale n°1

Bilan de la concertation

Version pour le conseil communautaire du 18 février 2026

Sommaire

Table des matières

1. CADRE REGLEMENTAIRE	3
2. OBJECTIFS DE LA CONCERTATION	3
3. MODALITES DE LA CONCERTATION MISE EN ŒUVRE	3
4. MOYENS MIS EN ŒUVRE	4
4.1. LES AFFICHAGES REGLEMENTAIRES.....	4
4.2. LES REUNIONS AVEC LES ELUS DU TERRITOIRE.....	4
4.2.1. Les comités de pilotage et les ateliers de travail.....	5
4.2.2. Les réunions d'arbitrage en inter commission	5
4.2.3. Les conférences des maires	6
4.3. LES BULLETINS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX.....	7
4.3.1. Bulletin intercommunal de la communauté de communes.....	7
4.3.2. Articles dans les bulletins communaux	7
4.4. ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE.....	7
4.5. RESEAUX SOCIAUX ET SITES INTERNET.....	8
4.6. RECUEILS DE CONCERTATION.....	10
4.6.1. Via le cahier déposé dans chaque mairie.....	10
4.6.2. Via une adresse mail unique	10
4.7. AFFICHES DANS LES COMMUNES	11
4.8. RAPPORTS D'ACTIVITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	12
4.9. LES REUNIONS PUBLIQUES	12
4.9.1. Réunion publique n°1	12
4.9.2. Réunion publique n°2	12
5. BILAN DE LA CONCERTATION	13
ANNEXES	14

1. Cadre réglementaire

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communautés de communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme par les articles L.103.2 à L.103.6 :

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) »

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLUi et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le document vise à dresser le bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les principes de la concertation,
- une deuxième partie présentant les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLUi

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non.

Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

« A l'issue de cette concertation, soit l'autorité compétente soit la collectivité ou l'EPCI en présente le bilan devant l'organe délibérant de la collectivité ou de l'EPCI qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors présenté par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'EPCI et tenu à la disposition du public ».

2. Objectifs de la concertation

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une communauté de communes ou d'un groupement de communautés de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré » (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).

La concertation a pour objectif de présenter à la population le projet de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou en cours de révision, de recueillir les avis des habitants, travailleurs et toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

3. Modalités de la concertation mise en œuvre

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet.

Le document présent a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout ou long de la phase d'élaboration du PLUi, ainsi que d'exposer les réponses que la communauté de communes a tenté d'y apporter au travers du document PLUi.

Par **délibération du 11 octobre 2022**, la communauté de communes du Civraisien en Poitou a prescrit la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixé les modalités de la concertation.

Les études relatives à cette révision générale du PLUi ont été effectuées par : les membres du Conseil communautaire ; les services de la communauté de communes ; le service planification de l'Agence des Territoires de la Vienne (AT86) dans le cadre d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage ; par les bureaux d'études CREHAM et BKM Environnement dans le cadre d'une prestation intellectuelle.

La délibération précise que la Communauté de communes du Civraisien en Poitou décide de lancer la concertation, pendant toute la durée de la révision du PLUi.

Les modalités de concertation prévue avec la population étaient les suivantes :

- Registres de concertation mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies membres,
- Réunions publiques territorialisées,
- Mise en ligne des documents d'étapes de la procédure sur le site internet de la Communauté de communes,
- Articles de presse.

La concertation a été effectuée lors des 3 grandes phases de l'élaboration du PLUi :

- État des lieux, établissement du diagnostic ;
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Déclinaison réglementaire (règlement écrit, graphique et OAP).

4. Moyens mis en œuvre

La communauté de communes a décidé d'associer tout au long de la procédure les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées ont également été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés :

- Les affichages réglementaires
- Les réunions avec les élus du territoire
- Le bulletin intercommunal diffusé dans les foyers par la communauté de communes
- Les articles dans les bulletins communaux
- Les articles dans la presse locale
- Les publications sur les réseaux sociaux
- Les articles du site internet de la communauté de communes
- Le recueil de concertation via les cahiers déposés dans chaque mairie
- Le recueil de concertation via une adresse mail unique
- Les affiches d'information exposées dans les communes
- Les réunions publiques

4.1. Les affichages réglementaires

La délibération de prescription de la révision du PLUi a été affichée pendant un mois conformément aux dispositions fixées par la délibération du 11 octobre 2022 au siège de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et dans l'ensemble des communes membres de l'intercommunalité.

4.2. Les réunions avec les élus du territoire

De nombreuses réunions de travail avec les élus ont eu lieu tout au long du processus de révision générale.

4.2.1. Les comités de pilotage et les ateliers de travail

Des réunions de comité de pilotage et des ateliers ou groupes de travail ont eu lieu avec les élus des communes pour travailler sur les enjeux localisés et sur le zonage fin à l'échelle des communes.

Ces séances ont été animées par le bureau d'études CREHAM et/ou par l'AT86.

COPIL n°1	20 février 2024	Composition du COPIL Travail sur les Périmètres Délimités des Abords, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur le planning des réunions de travail avec les communes
COPIL n°2	27 mars 2024	Travail sur la charte de gouvernance ; avancement de la phase diagnostic ; préparation des passages en conseil municipal
COPIL n°3	4 juin 2024	Validation de la charte de gouvernance ; définition des besoins en logements en fonction du scénario démographique retenu ; travail sur le principe de mutualisation des surfaces à artificialiser et sur l'armature territoriale
Ateliers sur l'actualisation du PADD	2 juillet 2024 4 juillet 2024	2 sessions de 2 demi-journées (une sur l'urbanisme, une sur l'environnement)
Atelier de concertation renforcée sur le zonage	17 octobre 2024 24 octobre 2024 7 novembre 2024	Un créneau d'1h30 accordé à chaque commune pour travailler sur le zonage (besoins futurs ou pressentis et problématiques d'aménagement)
COPIL n°4	14 janvier 2025	Travail sur l'habitat alternatif dans le PLUi
COPIL n°5	4 février 2025	Travail et réflexion sur les outils de la planification à mobiliser dans le PLUi au service du projet de territoire (emplacements réservés, STECAL, changements de destination, linéaires commerciaux, protection du patrimoine et de l'environnement...)
Atelier de concertation renforcée sur le zonage	13 février 2025 20 février 2025 27 février 2025	Un créneau d'1h30 accordé à chaque commune pour travailler sur le zonage (besoins futurs ou pressentis et problématiques d'aménagement)
Réunion de concertation sur les STECAL éco	29 octobre 2025	Une réunion de 2h pour sélectionner les STECAL économiques et touristiques
Groupe de travail OAP ENR	10 décembre 2025 3 décembre 2025	Deux séances de 2h30 ont été consacrées à la concertation et aux arbitrages politiques pour la rédaction du cahier sur l'OAP liées aux énergies renouvelables

4.2.2. Les réunions d'arbitrage en inter commission

Les réunions en inter commission, avec les élus référents en charge des questions de l'aménagement, habitat, économie et tourisme, ont permis de réaliser des arbitrages préalables et de faire des propositions aux maires lors des réunions de conférence des maires. Ces réunions ont été nécessaires pour réduire le volume des surfaces à urbaniser demandées par les communes, car le total des demandes était supérieur aux objectifs de réduction de la consommation foncière indiqués dans le SCoT du Sud Vienne.

Inter-commission économie / tourisme / habitat	20 octobre 2025	Réunion de pré-arbitrage sur la localisation et les surfaces des zones à urbaniser dans le domaine de l'habitat, de l'économie et du tourisme
---	-----------------	---

Inter-commission économie / tourisme / habitat	13 octobre 2025	Réunion de pré-arbitrage sur la localisation des zones à urbaniser dans le domaine de l'habitat, de l'économie et du tourisme – Définition de critères d'arbitrage
---	-----------------	--

4.2.3. Les conférences des maires

Les réunions de conférence des maires ont eu pour objectif la pré-validation des orientations stratégiques et des différentes étapes significatives du projet de PLUi. Ces réunions ont eu lieu à des étapes significatives d'avancement du projet pour traiter les questions stratégiques. Pour chaque réunion, une trentaine de maires (ou leurs représentants) étaient présents à chaque fois.

Conférences des maires	8 janvier 2026	Présentation du zonage et de l'OAP densification – 30 participants
Conférences des maires	17 décembre 2025	Présentation du règlement écrit, de l'OAP ENR et de l'OAP Paysage – 30 participants
Conférences des maires	12 novembre 2024	Présentation des prévisions démographiques et foncières pour l'habitat
Conférences des maires	7 novembre 2023	Lancement de la révision générale du PLUi Présentation du bureau d'études CREHAM et de l'Agence des Territoires 86



Conférence des maires du 17 décembre 2025

Communauté de Communes du Civrasiens en Poitou
1 h · 🌐

📌 **PLUi – Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

La semaine dernière s'est tenue une réunion de travail dédiée au PLUi, réunissant les élus de la Communauté de communes, dans le cadre de la conférence des maires.

👉 Cette rencontre a permis de présenter et d'échanger autour :

- des choix de zonage (économie, tourisme, habitat),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles,
- de l'OAP Densification, visant une meilleure utilisation du foncier,
- et de l'OAP Patrimoine et Paysage, pour préserver l'identité et la qualité de vie de notre territoire.

Ces travaux s'inscrivent dans une démarche de projet de territoire, conciliant développement, sobriété foncière et valorisation du patrimoine.

🗣️ La concertation se poursuit : le PLUi est un document structurant pour l'avenir de nos communes et de notre cadre de vie.

📅 Une réunion publique se tiendra à la salle des fêtes de Sommières-du-Clain le mardi 3 février prochain à 18h30.

[#PLUi](#) [#Urbanisme](#) [#AménagementDuTerritoire](#) [#Concertation](#)
[#CivrasiensEnPoitou](#)

👍 J'aime

💬 Commenter

Post Facebook relatant la conférence des maires du 8 janvier 2026

4.3. Les bulletins communaux et intercommunaux

4.3.1. Bulletin intercommunal de la communauté de communes

Le magazine communautaire comporte deux éditions par an (janvier et juillet). Il est distribué par voie postale aux 13 500 foyers du territoire. Le document est également consultable en mairie et mis à disposition du public dans les sites gérés par la communauté de communes (sites administratifs de Charroux, Civray, Gençay, Valence, ainsi qu'au centre aquatique ODA de Civray). Le magazine est également envoyé aux partenaires de la collectivité, aux communautés de communes voisines, aux conseillers départementaux.

Cette parution semestrielle présente l'actualité des projets portés par la collectivité, et fait notamment état de l'avancement du PLUi en informant la population sur les objectifs du document, les moyens d'expression des habitants, les dates des réunions publiques...



Voir les exemples de bulletins communautaires en annexe.

4.3.2. Articles dans les bulletins communaux

Plusieurs communes ont aussi fait mention du projet de PLUi dans leurs bulletins municipaux.



Voir les exemples de bulletins communaux en annexe.

4.4. Articles dans la presse locale

Afin de communiquer avec les habitants les dates de réunions publiques et de permanences publiques, la communauté de communes, en plus d'utiliser les affichages a utilisé la presse dont voici quelques articles ci-dessous.

Date de publication	Nom du journal	Objet de l'article
23 janvier 2026	Nouvelle-République de la Vienne	Présentation des conférences des maires et travail sur les OAP
13 novembre 2025	Nouvelle-République de la Vienne	Présentation du calendrier de finalisation du PLUI et des détails de la procédure aux secrétaires de mairies du territoire
27 septembre 2025	Nouvelle-République de la Vienne	Présentation de l'état d'avancement du PLUI en conseil communautaire
6 décembre 2024	Nouvelle-République de la Vienne	Débat du PADD en conseil communautaire
29 mai 2024	Nouvelle-République de la Vienne	Présentation du diagnostic du PLUI
10 novembre 2023	Nouvelle-République de la Vienne	Présentation de la démarche de révision du PLUI et son calendrier prévisionnel
13 juillet 2023	Nouvelle-République de la Vienne	Attribution du marché au bureau d'études qui réalisera la révision générale du PLUI



Les élus construisent le PLUi



Une séance de travail pour un enjeu de territoire. (Photo : c. de communes)

Dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), deux conférences des maires se sont tenues les 17 décembre et 8 janvier, réunissant les élus de la communauté de communes autour des enjeux d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il s'agissait de présenter les principaux choix de zonage retenus en matière de développement économique, touristique et d'habitat, avec le souci de concilier le besoin de développement des communes et la préservation des espaces agricoles et naturels. Les échanges ont aussi porté sur les Orientations d'aménagement et

de programmation (OAP) : plusieurs ont été détaillées. Certaines sont sectorielles pour les zones ouvertes à l'urbanisation (aménagement, accès et intégration urbaine) ; d'autres visent à favoriser une meilleure utilisation du tissu urbain actuel et à en limiter l'étalement. La protection du patrimoine bâti et paysager, le respect de l'identité du territoire se retrouvent dans l'OAP patrimoine et paysage. La révision du PLUi se poursuivra dans les mois à venir, afin de doter le territoire d'un document stratégique partagé, garantissant un développement équilibré, cohérent et durable.

Articles parus dans la Nouvelle République de la Vienne le 10 novembre 2023 et le 23 janvier 2026



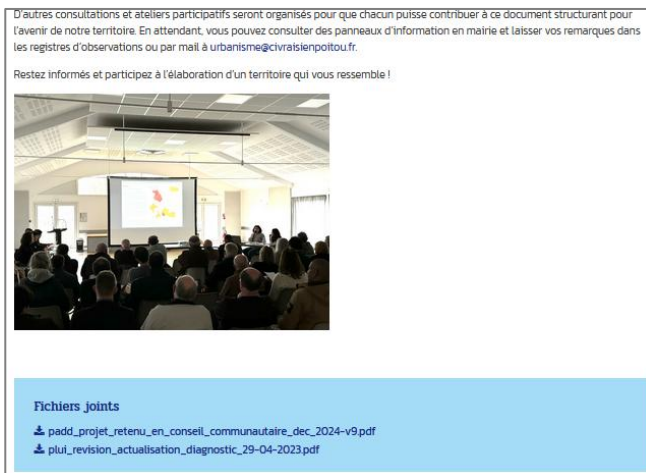
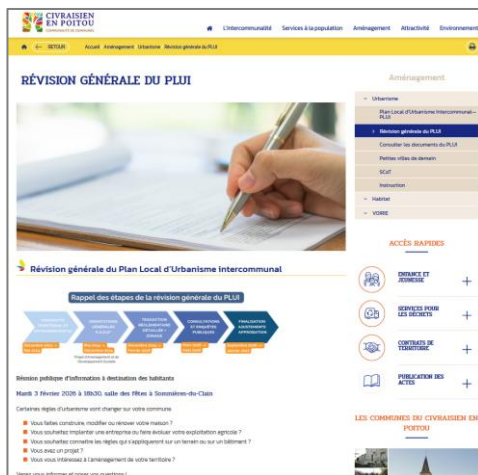
Voir les articles publiés dans la presse en annexe.

4.5. Réseaux sociaux et sites internet

En termes de communication, la communauté de communes a opté pour une communication numérique en plus de la communication traditionnelle papier.

Ainsi, le site officiel de la communauté de communes dispose d'une page dédiée exclusivement à la révision générale n°1 du PLUi dans laquelle est expliquée ce qu'est le PLUi, son objectif, sa procédure d'élaboration :

<https://www.civraisienpoitou.fr/revision-generale-du-plui>



Impression d'écran du site internet de la collectivité au 1^{er} février 2026

La collectivité communique également régulièrement via plusieurs réseaux sociaux (Facebook, IntraMuros et LinkedIn), grâce à plus d'une vingtaine de publications.



Exemple de post sur Facebook pour relater la conférence des maires du 7 novembre 2023



Exemple de publication sur IntraMuros le 9 novembre 2023



Voir l'ensemble des publications sur les réseaux sociaux en annexe.

De plus, un grand nombre de communes ont relayé les informations sur leur propre site internet :

- Champagné-Saint-Hilaire : <https://champagne-saint-hilaire.fr/fr/rb/2027430/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui-4>
- Genouillé : <https://www.genouille86.fr/2024/07/16/plui-plan-local-durbanisme-intercommunal-revision-generale/>
- Magné : <https://www.magne86.fr/important-revision-generale-du-plui-plan-local-durbanisme-intercommunal/>
- Saint-Romain-en-Charroux : <https://www.saintromain86.fr/actus-haut/985-revision-du-plan-local-durbanisme-intercommunal>
- Saint-Maurice-La-Clouère : <https://www.saintmauriceclouere.fr/vie-pratique/pages/932-urbanisme>

4.6. Recueils de concertation

4.6.1. Via le cahier déposé dans chaque mairie

Un recueil de concertation a été mis à la disposition des habitants dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes.

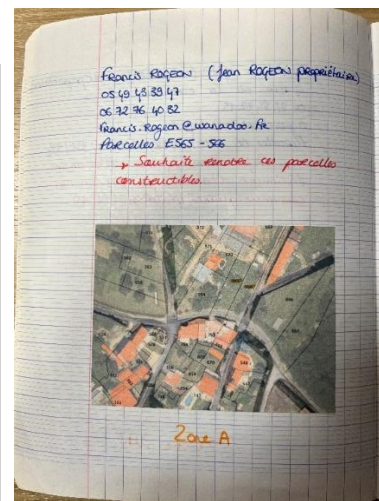
En tout, 39 demandes ont été formulées dans les cahiers de 10 communes, sur lesquels des demandes ont été formulées.

Les autres cahiers n'ont pas été remplis par la population.

La majorité des requêtes formulées concernaient :

- Des demandes de changements de zonages (A en Ugh ; A en Ue ; A en U ; N en U ; N en AU ; modifications de zones inondables)
- Des demandes concernant les cheminements doux et liaisons douces qui débouchent sur la RD37
- Des changements de destinations
- L'identification d'arbres remarquables et d'éléments de patrimoine
- Une demande d'information sur un zonage
- Une modification dans le règlement concernant les panneaux photovoltaïques en toiture
- Une modification pour corriger des erreurs de fautes d'orthographe

L'ensemble des remarques a été étudié et a fait l'objet d'un arbitrage, en prenant le prisme de l'intérêt général.



Exemple de publication sur IntraMuros le 6 septembre 2023 – Extrait du cahier de Champagné-Saint-Hilaire



Voir l'intégralité des commentaires ou questions déposés dans les cahiers de concertation mis à disposition dans les communes, en annexe.

4.6.2. Via une adresse mail unique

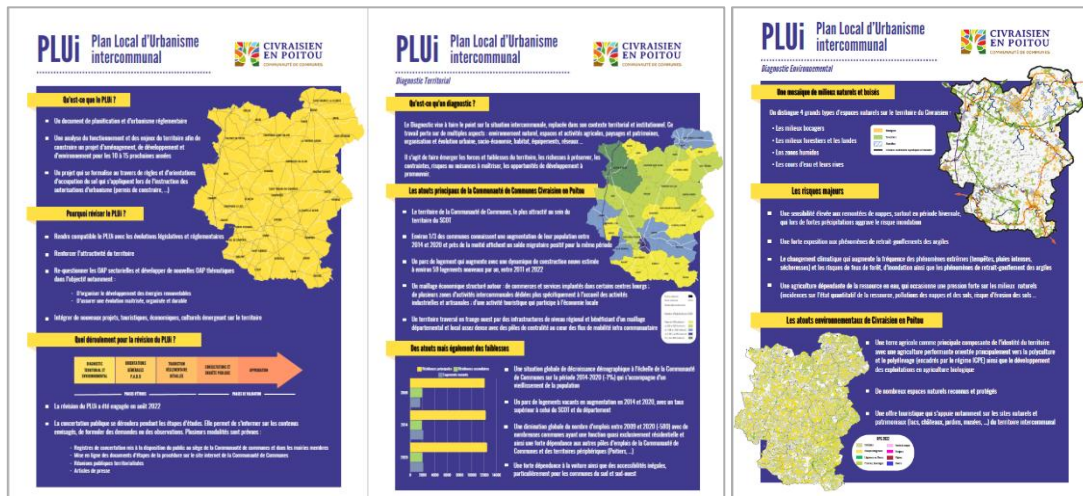
En complément des registres papier en mairie, pour permettre à tous les administrés de s'exprimer sur le projet de PLUi, une adresse mail spécifique a été créée pour permettre le recueil des demandes spécifiques (plui@civraisienpoitou.fr).

Au total, 30 demandes de particuliers, agriculteurs et chefs d'entreprises ont été envoyées sur cette adresse mail. Pour les projets spécifiques (ex : projet d'implantations ou de développement d'entreprises), il a été demandé aux demandeurs de remplir une fiche de renseignements expliquant le projet, sa temporalité et son implantation envisagée, afin de guider les arbitrages.

L'ensemble des remarques a été étudié et a fait l'objet d'un arbitrage, en prenant le prisme de l'intérêt général.

4.7. Affiches dans les communes

Des affiches pédagogiques ont été réalisées au format A2 et ont été affichées dans chaque mairie et mises en ligne sur le site internet de la communauté de communes :



Affiches pédagogiques sur la révision générale n°1 du PLUI du Civraisien en Poitou



Affichage à la mairie de Champagné-Saint-Hilaire



Affichage des affiches PLUI à Saint-Maurice-la-Clouère – Affichage dans une mairie du territoire

4.8. Rapports d'activité de la communauté de communes

La communauté de communes édite annuellement un rapport d'activité qui est transmis à ses agents, aux mairies du territoire, aux partenaires institutionnels, associatifs et économiques. Il est mis en ligne sur son site internet.

Chaque année, un article décrit les étapes de la révision générale du PLUI.



Voir les exemples de rapports d'activité de la communauté de communes en annexe.

4.9. Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées au cours de l'élaboration du PLUi.

Pour permettre à un maximum d'habitants de s'informer sur l'avancement du PLUi, ces réunions se sont déroulées dans des communes différentes, au centre du territoire, afin de limiter la longueur des trajets et de permettre au plus grand nombre d'y participer.

4.9.1. Réunion publique n°1

La première réunion publique s'est tenue le 18 février 2025 à Romagne, afin de présenter la démarche de PLUi, la synthèse du diagnostic, et la synthèse du PADD. Elle a rassemblé environ 50 personnes.



Réunion publique n°1 à Romagne le 18 février 2025

4.9.2. Réunion publique n°2

La deuxième réunion publique s'est tenue le 3 février 2026 à Sommières-du-Clain.

Elle a permis d'expliquer la construction et la composition des pièces du PLUI, de donner des clés de lecture pour permettre aux habitants de comprendre le zonage, le règlement écrit et les OAP, de préciser les règles d'arbitrage et d'intérêt général qui avait permis d'effectuer les choix d'aménagement et enfin, de répondre aux questions d'ordre général posées par les participants. Elle a rassemblé environ 45 personnes.



Réunion publique n°2 à Sommières-du-Clain le 3 février 2026



Visuel diffusé et affiché pour annoncer la réunion publique n°2 à Sommières-du-Clain le 3 février 2026

5. Bilan de la concertation

La concertation du public s'est tenue tout au long de la procédure de révision du PLUi du Civraisien en Poitou.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil Communautaire et inscrites dans la délibération de prescription ont été mises en œuvre.

Les différents outils de communication (bulletins et journaux municipaux, sites internet des communes membres de l'intercommunalités et celui de la Communauté de Communes, articles de presses), ont permis de transmettre les informations relatives à la procédure de révision du PLUi.

Ces différentes modalités démontrent que la communication mise en œuvre a permis la contribution du public puisque plus d'une soixantaine de participations a été recensée, traduisant ainsi, un bon niveau d'information tout au long de la procédure.

L'ensemble du dispositif de concertation du public a permis d'échanger avec les habitants et les acteurs socio-économiques, qui ont fait part de leurs volontés de réaliser des changements de zonages, de modifier des éléments, d'identifier des bâtiments pouvant changer de destination, de s'opposer à certaines liaisons douces, d'identifier des éléments paysagers et de patrimoine à protéger.

Ainsi, le conseil communautaire a veillé à prendre en compte les volontés de ces contributions en tenant compte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise notamment à offrir aux habitants un cadre de vie rural en harmonie avec son environnement et à maintenir et équilibrer l'attractivité résidentielle entre le Nord et le Sud du Civraisien en Poitou.

Parallèlement, lors des différentes réunions publiques, il a bien été rappelé qu'il s'agissait d'un projet d'intérêt général qui devait être compatible avec les documents supra-communaux comme le SCoT. Le respect du cadre réglementaire en vigueur, et la prise en compte de la Loi Climat et Résilience (Trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 20250), nécessitent la réorganisation des espaces constructibles et donc un reclassement de terrains en zones naturelles ou agricoles.

Par ailleurs, dans la mesure où une grande partie des interrogations ont porté sur des considérations privées et individuelles, il a été rappelé lors de chaque temps de concertation que l'intérêt général doit guider l'élaboration du document d'urbanisme qui ne peut être la somme de réponses apportées aux intérêts individuels.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil communautaire du 18 février 2026 lors de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Annexes



Magazine de la communauté de communes



14 / L'actualité du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) et du PLH (Plan Local de l'Habitat)



Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), lancé en mars 2017, est un document d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes.

C'est un document unique à l'échelle du territoire du Civraisien en Poitou qui remplace les anciens documents d'urbanisme de chaque commune. C'est à la fois un projet de planification pour l'avenir du territoire, un document opérationnel et un outil réglementaire. Il a été approuvé le 25 février 2020.

Suite à la première année d'utilisation du document, il est ressorti la nécessité de faire évoluer le PLUi. Une procédure de modification n°1 et de modification simplifiée n°1 a été lancée en 2021.

La modification n°1 porte sur la correction du règlement écrit et du règlement graphique avec :

- Modification de la zone A concernant les surfaces autorisées pour les extensions et les annexes autorisées des constructions à vocation d'habitation existantes.
- Repérage de plusieurs constructions.
- Modification de la règle portant sur les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques sur les zones UN, UG, UGh, Ui, UGe.
- Clarification de la formulation sur la règle sur la protection des éléments paysagers au titre de l'article L.151-23.
- Correction des éléments concernant la zone UT4.

La modification simplifiée correspond à la correction d'erreurs matérielles

L'année 2023 correspondra au lancement de la révision générale du PLUI qui se déroulera pendant les 2 prochaines années.

Le PLH est une boîte à outils pour l'habitat sur le territoire. Il définit les orientations, la stratégie à mettre en œuvre et des actions à entreprendre.

L'objectif est de pouvoir quantifier et qualifier les logements à produire dans une perspective de fidéliser les habitants actuels et d'attirer différents profils de populations selon les enjeux et les caractéristiques des communes. La finalité sera d'adapter l'offre de logements aux parcours résidentiels des habitants actuels et futurs en encourageant notamment la rénovation du parc existant.

Au cours de l'année 2021, le territoire a travaillé sur la phase 1 du PLH, qui correspond au diagnostic de l'habitat sur le territoire. Celui-ci présente le contexte territorial, les évolutions socio-démographiques, les mobilités résidentielles, le parc de logement, le marché immobilier, la consommation foncière.



Orientation #3 : Développer l'attractivité résidentielle / 14



En tant que territoire rural situé en périphérie de 3 agglomérations, nous cherchons à proposer aux habitants et à ceux qui souhaitent s'y installer des logements qualitatifs en nombre suffisant, un cadre de vie ouvert sur la nature et accueillant, ainsi qu'un ensemble d'activités et de services de proximité, permettant de réduire les temps de transport.

Axe 1: Assurer le développement quantitatif et qualitatif des logements pour accompagner les parcours résidentiels.

Nos principes d'action

- Réhabilitation du bâti ancien dans les villages et diversification de l'offre en logements.
- Amélioration de la qualité du parc immobilier existant en luttant contre la vacance et la précarité énergétique.
- Développement du parc locatif.
- Adaptation des logements pour favoriser l'autonomie.



En novembre 2023 s'est tenue la Conférence des Maires consacrée au lancement de la révision générale du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) en présence du bureau d'études CREHAM et de l'Agence des Territoires 86. Le but de cette séance était de présenter le planning prévisionnel concernant la révision du PLUI.



Notre territoire connaît des enjeux forts en matière d'augmentation du nombre de logements et de rénovation énergétique. Il est marqué par un important taux de vacance (13,1 %). L'offre apparaît peu diversifiée et peu adaptée au vieillissement des personnes. La croissance du parc de logements neufs est concentrée sur le nord du territoire. Le parc social locatif représente un peu moins de 5 % des résidences principales, ce qui apparaît insuffisant au regard des besoins de la collectivité. Il apparaît donc nécessaire d'augmenter et de diversifier les logements du Civraisien en Poitou. Néanmoins, la politique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposée par l'État se traduira de facto par une réduction de la constructibilité des terrains de 50% sur tout le territoire. Une action volontariste en matière de lutte contre la vacance est donc essentielle ainsi qu'une action sur la rénovation énergétique du parc immobilier. En effet, 40% des bâtiments sont potentiellement énergivores.



Le 12 mai 2023 s'est tenu le forum du logement à La Margelle de Civray, une réussite pour cette première édition avec 15 stands présents. Les visiteurs, propriétaires ou locataires, ont pu s'informer grâce à la présence des professionnels, des conférences sur des thèmes variés ainsi que des ateliers.

Un Plan Local d'Urbanisme pour un aménagement harmonieux du territoire /21

Accusé de réception en préfecture
086-200070035-20260218-20260218DEL21-DE
Date de télétransmission : 19/02/2026
Date de réception préfecture : 19/02/2026



#Urbanisme
Habitat

L'urbanisme et l'habitat sont des enjeux clés pour le développement harmonieux de notre territoire. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), est un outil essentiel pour anticiper et organiser l'aménagement de nos Communes. La Communauté de Communes s'investit activement pour construire un cadre de vie équilibré, répondant aux besoins des habitants tout en préservant notre environnement.

Lancement de la révision du SCOT Sud-Vienne

La révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Vienne est officiellement en cours. Ce document clé de planification définit les grandes orientations d'aménagement pour l'ensemble de notre territoire, englobant la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.

En valorisant les atouts du Sud Vienne, ce SCOT permettra un développement cohérent et harmonieux, tout en s'imposant aux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI).

Le 17 septembre dernier, les élus des deux intercommunalités ont assisté à une présentation détaillée du bureau d'études SCALE. Ils ont ensuite participé à des ateliers de réflexion pour identifier les enjeux prioritaires à intégrer dans cette révision.

Un projet stratégique pour l'avenir du territoire !



SCOT et PLUI sont étroitement liés pour la cohérence du développement de notre territoire.

Rappel des étapes de la révision générale du PLUI



La phase 2 de la révision du PLUI est lancée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le document relatant les ambitions politiques que les élus veulent donner à notre territoire. Plusieurs thèmes composent le PADD : l'environnement, l'agriculture, les énergies renouvelables, le tourisme, l'habitat, l'économie... Ces grandes orientations seront par la suite traduites au sein du règlement graphique et du règlement écrit.

En 2024, les élus communaux ont été invités à réagir et débattre autour de la mise à jour des orientations du PADD lors de plusieurs ateliers de travail. Le contenu du PADD a ensuite été ajusté en conférence des maires puis lors de la présentation aux personnes publiques associées et enfin validé en conseil communautaire le mois dernier.



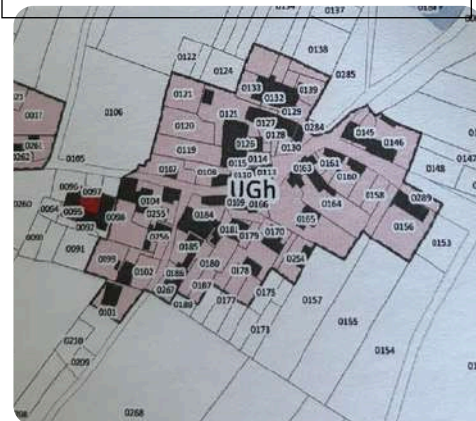
De nombreuses réunions et présentations ont eu lieu en 2024 avec les diverses parties prenantes concernant le PLUI.

La révision du PLUi permet de :

- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires.
- Renforcer l'attractivité du territoire.
- Requestionner les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielles et développer de nouvelles OAP thématiques.
- Intégrer de nouveaux projets (touristiques, économiques, culturels) sur le territoire.

La révision du PLUi a été engagée dès août 2023. L'Intercommunalité a recruté le bureau d'étude Créham pour la réalisation de cette révision générale et elle est accompagnée par l'Agence des Territoires en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Accusé de réception en préfecture
086-200070035-20260218-20260218DEL21-DE
Date de télétransmission : 19/02/2026
Date de réception préfecture : 19/02/2026



De l'information à disposition



Dans le cadre de la révision du PLUi, des registres d'observations et des panneaux d'informations sont mis à la disposition du public dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes. Chaque habitant ou visiteur est invité à y inscrire ses questions, propositions, remarques concernant le PLUi et l'urbanisme en général sur le territoire intercommunal.

Vous pouvez également donner votre avis par courrier : Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, Service Urbanisme et Habitat, 10 avenue de la Gare 86400 CIVRAY ou par mail : a.hays@civraisienpoitou.fr.

L'ensemble des remarques sera récolté et exploité par le service Urbanisme et Habitat et le bureau d'études nous accompagnant pour cette évolution du document d'urbanisme afin d'alimenter la réflexion tout le long de l'étude.

"Des clés pour habiter" 2ème édition

Des ateliers, des mini-conférences, des stands interactifs, un escape-game vous permettront de rencontrer des professionnels qui sauront répondre à vos questions.

Des clés pour HABITER

Propriétaires, locataires,
Venez rencontrer des professionnels près de chez vous !

JEUDI 17 AVRIL 2025
de 10h à 18h
Salle des fêtes de Gençay
ENTRÉE GRATUITE

Mes droits et devoirs
Choisir mon logement
Mes économies d'énergie
Améliorer mon habitat
Habiter et vieillir

En préambule de cette journée, un film sur la thématique du logement sera projeté le **mardi 15 avril à 20h30** au cinéma de Gençay. Entrée offerte aux 50 premiers spectateurs.

Logos des partenaires : Vienne, CIVRAISIEN EN POITOU, FSLBG, Gençay, SA, PUISSERVICES, Mission Locale d'insertion du Poitou, SUTME, Agence de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Offrir à chacun un cadre de vie agréable et accessible est une priorité. Nous œuvrons pour un habitat de qualité, adapté aux besoins de tous, en favorisant le développement durable et la rénovation. Ensemble, construisons un territoire où bien vivre rime avec bien se loger !

Révision générale du PLUi du Civrasiens en Poitou

La concertation continue !

En février dernier, la salle des fêtes de Romagne a accueilli une cinquantaine de personnes pour une première réunion publique dédiée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Civrasiens en Poitou.

Animée par le bureau d'études CREHAM et en présence d'élus locaux et agents, cette rencontre a permis d'échanger sur les grandes orientations du futur PLUi : gestion de l'espace, protection de l'environnement, développement économique et qualité de vie.

Votre avis compte !

D'autres consultations et ateliers participatifs seront organisés pour que chacun puisse contribuer à ce document structurant pour l'avenir de notre territoire.



De l'information à disposition

Dans le cadre de la révision du PLUi, des registres d'observations et des panneaux d'informations sont mis à la disposition du public dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes. Chaque habitant ou visiteur est invité à y inscrire ses questions, propositions, remarques concernant le PLUi et l'urbanisme en général sur le territoire intercommunal.

Vous pouvez également donner votre avis par courrier : Communauté de Communes du Civrasiens en Poitou, Service Urbanisme et Habitat, 10 avenue de la Gare 86400 CIVRAY ou par mail : plui@civraisienpoitou.fr.

L'ensemble des remarques sera récolté et exploité par le service Urbanisme et Habitat et le bureau d'études nous accompagnant pour cette évolution du document d'urbanisme afin d'alimenter la réflexion tout au long de l'étude.

Pour les demandes de projets économiques et touristiques, les mairies ou l'accueil de la Communauté de Communes délivrent des formulaires afin de faire connaître les projets et favoriser leur prise en compte au sein de la révision générale du PLUi.

Rappel des étapes de la révision générale du PLUI

DIAGNOSTIC
TERRITORIAL ET
ENVIRONNEMENTAL

ORIENTATIONS
GÉNÉRALES
P.A.D.D*

TRADUCTION
RÈGLEMENTAIRE
DÉTAILLÉE

CONSULTATIONS
ET ENQUÊTES
PUBLIQUES

APPROBATION

Décembre 2023 -> Mai 2024

Mai 2024 -> Décembre 2024

Décembre 2024 -> Mars 2025

Mars 2025 -> Juillet 2025

Juillet 2025 -> Automne 2026

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Permanence Urbanisme

La permanence d'urbanisme, **assurée par notre service instructeur du droit des sols**, l'Agence Territoriale de la Vienne (AT86), au siège de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou change de jour !

Nouveau créneau :

- Vendredi matin
- Horaires : 9h30 à 12h30
- Lieu : siège de la Communauté de Communes, **10 avenue de la Gare 86400 CIVRAY**
- **Permanence possible sans rendez-vous, mais prise de rendez-vous conseillée**
- Prise de RDV : 05.49.87.67.88

Ces permanences sont ouvertes à tous pour répondre à vos questions sur :

- La pré-instruction (avant dépôt de dossier **de demande d'autorisation d'urbanisme**)
- L'instruction des dossiers en cours

Nous sommes là pour vous accompagner dans vos démarches !

Permanence de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) tient des permanences mensuelles, en alternance entre les mairies de Civray, Gençay et Valence-en-Poitou.

Ces permanences sont destinées à accompagner vos projets situés dans les périmètres des Monuments Historiques de l'ensemble du territoire intercommunal.

N'hésitez pas à vous rapprocher de ces mairies ou de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) au 05.49.55.63.27 afin de connaître les prochaines dates et de préparer vos démarches en toute sérénité !

Urbanisme et habitat : des projets au service du cadre de vie

**URBANISME
ET HABITAT**



La Communauté de communes poursuit une politique volontariste en matière d'urbanisme et d'habitat. Entre élaboration du PLUi, projets de rénovation et soutien aux propriétaires, notamment grâce aux aides énergétiques en partenariat avec SOLIHA, les initiatives visent à améliorer le cadre de vie, favoriser la rénovation du parc immobilier et accompagner la transition énergétique sur l'ensemble du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), outil central de planification et d'aménagement du territoire, définit les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, d'activités économiques, de déplacements et de préservation des espaces naturels sur l'ensemble des communes du Civraisien en Poitou. Il vise à garantir un développement harmonieux et durable du territoire, en conciliant croissance, qualité de vie et respect de l'environnement.

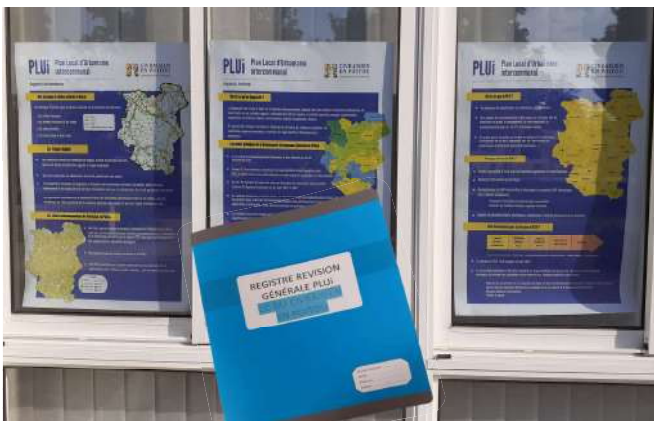
Dans ce cadre, plusieurs réunions de concertation ont été organisées avec l'ensemble des maires afin d'échanger sur les projets, d'affiner les choix et de prendre en compte les spécificités locales.

Le calendrier de finalisation a été présenté : l'arrêt du projet par le conseil communautaire est prévu mi-février 2026, pour une mise en application début 2027. Une enquête publique sera également organisée en 2026, permettant aux habitants de s'informer et de donner leur avis sur le PLUi avant son adoption finale.



Réunion publique PLUi

Mardi 3 février 2026 à 18h30
Salle des fêtes de Sommières-du-Clain



Dans le cadre de la révision du PLUi, des registres d'observations et des panneaux d'information sont mis à la disposition du public dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de communes. Chaque

habitant ou visiteur est invité à y inscrire ses questions, propositions ou remarques sur le PLUi et l'urbanisme du territoire. Vous pouvez donner votre avis par courrier : Communauté de communes du Civraisien en Poitou, **Service Urbanisme et Habitat, 10 avenue de la Gare, 86400 CIVRAY** ou par mail : plui@civraisienpoitou.fr. L'ensemble des remarques sera récolté et exploité par le service Urbanisme et Habitat, ainsi que par le bureau d'études qui nous accompagne dans l'évolution du document. Ces observations alimenteront la réflexion tout au long de l'étude.

Pour les demandes de projets économiques et touristiques, les mairies ou l'accueil de la Communauté de communes délivrent des formulaires afin de faire connaître les projets et favoriser leur prise en compte au sein de la révision générale du PLUi.

**Vous êtes PROPRIÉTAIRE ou FUTUR ACQUEREUR et vous souhaitez
RÉNOVER ou ADAPTER votre logement**

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**France
Rénov'**
Le service public pour initier
rénover mon habitat

vous accompagnent GRATUITEMENT

☎ 05.49.61.61.91



Bulletins communaux

URBANISME INFOS UTILES

Bulletin communal JOUSSE en 2023

Vous avez un projet dans la commune
L'agence des territoires instruit nos demandes.

Un cahier est à votre disposition à la mairie pour noter vos futurs projets

Une permanence en instruction urbanisme avec l'Agence des Territoire de la Vienne à lieu le
Vendredi matin de 9h30 à 12h30 avec ou sans RDV au siège de la Communauté de Communes
du Civraysien en Poitou.

Vous pouvez faire une demande en déposant le dossier à la mairie ou dématérialisé sur le site :

<https://saasweb.oci-urbanisme.fr/NetADS/sve/ATD86/>

CUa : Certificat d'urbanisme d'information

CUb : Certificat d'urbanisme opérationnel

DP : Déclaration préalable de travaux

PC : Permis de construire

PCMI : Permis de construire pour maison individuelles ou ses annexes





Patrimoine

20



Le vieux château

Les amis du vieux château de Gençay prennent grand soin de la forteresse médiévale.

L'association est animée par une volonté de conservation du patrimoine et de partage de l'histoire locale. Elle connaît un renouveau

depuis 2021, après une décennie de veille. La reprise des activités s'est concrétisée par la tenue de visites guidées et l'organisation de manifestations grand public.

2024 est une année riche en interactions dans l'enceinte de la forteresse. Les fouilles archéologiques et les travaux de consolidation se sont poursuivis. De nombreuses écoles sont venues découvrir et enrichir leurs connaissances. Une grande session de visites guidées s'est tenue au cours de l'été, permettant d'accueillir plusieurs centaines de personnes. Parallèlement, la location de costumes médiévaux et la récupération de nouvelles archives sont toujours en cours.

Si l'automne et l'hiver ne sont pas toujours propices aux visites en raison des aléas météorologiques, l'association n'hiberne pas pour autant. Suite à l'Assemblée Générale qui s'est tenue en octobre dernier, le bureau s'est agrandi et recomposé. Une nouvelle dynamique s'installe avec bien des projets en préparation.

Prochaine date pour rencontrer **Les amis du vieux château** : le 8 décembre, les membres tiendront un stand au marché de Noël à Gençay et présenteront leurs activités.



PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 25/02/2020 est actuellement en cours de révision générale. Cette procédure, pilotée par le service Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, permettra de rendre le document compatible avec les évolutions législatives récentes et d'assurer une évolution mieux maîtrisée et durable du territoire intercommunal. Un bureau d'étude spécialisé, en co-traitance avec un cabinet environnemental, mène cette étude. La Communauté de Communes est également assistée par l'Agence des Territoires de la Vienne, service instructeur des droits du sol, pour ce travail prospectif.

La première étape de mise à jour du diagnostic a été livrée et présentée aux élus de chaque commune du territoire lors de réunions de restitution s'étant tenues les 21 et 23 mai 2024. Des panneaux d'informations relatant les grandes lignes du diagnostic sont consultables en mairie et à la Communauté de Communes.

Les 2 et 4 juillet, les élus ont été invités à donner leur avis lors d'ateliers de réflexion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce stratégique reflétant l'ambition politique pour le développement du territoire intercommunal. Cette 2^{ème} phase de travail collectif se terminera avec la validation du PADD lors du conseil communautaire du 3 décembre 2024. Durant le 1^{er} trimestre 2025, une réunion publique sera organisée afin de présenter ce document.

Des ateliers de travail avec les élus sur la définition du découpage du territoire en grandes zones ont été organisés afin d'entamer la réflexion sur le règlement graphique. Cette réflexion sur le futur règlement graphique se poursuivra jusqu'au printemps.

Une concertation de la population est en cours et durera pendant toute la révision générale du PLUi et jusqu'à l'arrêt du document intervenant fin 2025. Des registres d'observations sont mis à la disposition du public dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes. Chaque habitants ou visiteurs est invité à y noter ses questions, propositions, remarques concernant le PLUi et l'Urbanisme en général. Vous pouvez également donner votre avis par courrier : Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, service Urbanisme et Habitat, 10 avenue de la Gare 86400 CIVRAY ou par mail: urbanisme@civraisienpoitou.fr

L'ensemble des remarques seront récoltées et exploitées par le service Urbanisme et le bureau d'étude pour cette évolution afin d'alimenter la réflexion tout le long de l'étude.

Révisions PLUI

Pourquoi réviser le PLUI ?



Le PLUI est un document de planification et d'urbanisme réglementaire. Celui-ci permet une analyse du fonctionnement et des enjeux du territoire afin de construire un projet d'aménagement, de développement et d'environnement pour les 10 à 15 prochaines années. C'est un projet qui se formalise au travers de règles et d'orientations d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire,...). Le PLUI du Civaçaisien en Poitou a été approuvé le 25 février

2020. Celui-ci a connu 3 évolutions depuis sa mise en application :

- Modification n°1 approuvée le 5 avril 2022, rendue exécutoire pour l'instruction du droit des sols dès janvier 2023.
- Prescription de la modification simplifiée n°1 par arrêté du Président le 7 juillet 2023 et mise à disposition au public en février 2024.
- Prescription de la révision générale du PLUI validé le 11 octobre 2022 et recrutement d'un bureau d'étude pour accompagner la Communauté de communes le 11 juillet 2023.

La modification simplifiée permet de :

- Corriger des erreurs matérielles commises lors de la conception du document.
- Clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols et éviter toute mauvaise interprétation.



La révision générale du PLUI à l'ordre du jour lors de la conférence des Maires en novembre 2023.

La révision du PLUI permet de :

- Rendre compatible le PLUI avec les évolutions législatives et réglementaires.
- Renforcer l'attractivité du territoire.
- Re-questionner les OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) sectorielles et développer de nouvelles OAP thématiques.
- Intégrer de nouveaux projets touristiques, économiques, culturels émergeant sur le territoire.

La révision du PLUI a été engagée dès août 2023. L'intercommunalité a recruté le bureau d'étude Créham pour la réalisation de cette révision générale et elle est accompagnée par l'Agence des Territoires en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Les étapes de la révision du PLUI





- Bonne Retraite Maîtresse Nicole -

Samedi matin 29 juin, Blanzay a tenu à dire un grand **merci** à **Nicole SIMONNET** pour les **34 années passées au service des petits Blanzéens**.

C'est grâce au soutien de la mairie, à l'aide de Mélanie Giraud, maman de l'école, et avec la connivence de Sabrina, que nous avons réussi à réunir autour de Nicole, **anciens collègues et personnel de l'école, anciens élèves** et membres de l'APE mais aussi **sa famille**.



Nicole a découvert plus d'une centaine de personnes qui l'attendaient devant l'épicerie avec une banderole "**Bonne retraite**".

Nous l'avons tous accompagnée à la salle des fêtes où se sont enchaînés les discours d'**Isabelle SURREAUX**, Maire de Blanzay, puis des **collègues de Nicole**.

Laëtitia Béalu et **Bernard Chevalier**, qui ont également longtemps côtoyé Nicole, ont aussi pris la parole. Beaucoup d'anecdotes sont ressorties. Toutes les équipes d'APE qui se sont succédées ont souligné le **dynamisme** de Nicole et son **entrain**, surtout pour les projets et les sorties, en particulier le Ski à Suc et Sentenac.

Des séances photos ont eu lieu pendant le verre de l'amitié, notamment une réunissant **tous les élèves et anciens élèves présents**. On peut d'ailleurs y voir des familles complètes, Nicole ayant eu les parents, elle enseignait dernièrement aux enfants...

Nous retiendrons particulièrement la réponse de Nicole auprès de ses supérieurs au sortir de la crise du COVID alors qu'elle leur demandait leur accord pour le traditionnel séjour à la neige :

Nicole : "**C'est interdit ?**"

Réponse du supérieur : "**Non mais ce n'est pas conseillé...**"

Nicole : "**Alors si ce n'est pas interdit, on y va !!!**"

Voilà Nicole... Nous n'oublierons jamais l'aide que vous avez apportée aux enfants, bien au-delà de votre mission.

Pour toutes ces années d'**investissement**, de **soutien** et de **bienveillance**...

SOMMAIRE	
Bonne retraite Nicole	1
Vie associative	2
Vie associative	3
MAM	4
Eclairage public	4
Investissements	4
Supérette	4
Infos pratiques	5
PLUI	5
Communiqué Préfecture	5
Ciné-Malice	6
C'est à venir	6

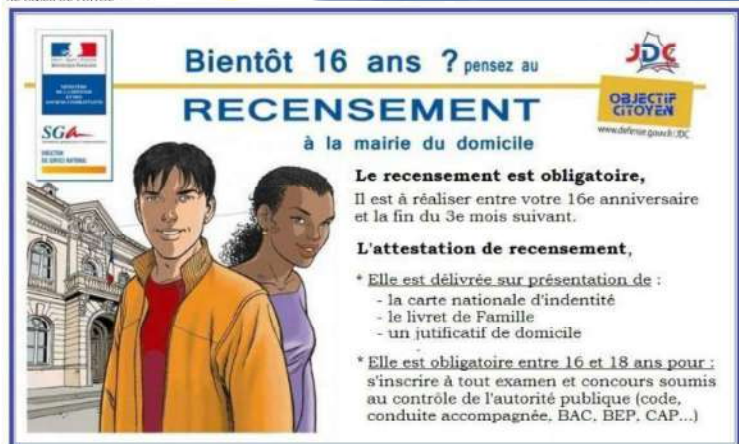


Merci

Laëtitia BEALU



- INFOS PRATIQUES -



Bientôt 16 ans ? pensez au RECENSEMENT
à la mairie du domicile

Le recensement est obligatoire,
Il est à réaliser entre votre 16e anniversaire et la fin du 3e mois suivant.

L'attestation de recensement,

- * Elle est délivrée sur présentation de :
 - la carte nationale d'identité
 - le livret de Famille
 - un justificatif de domicile
- * Elle est obligatoire entre 16 et 18 ans pour : s'inscrire à tout examen et concours soumis au contrôle de l'autorité publique (code, conduite accompagnée, BAC, BEP, CAP...)

Le recensement peut également être effectué en ligne sous certaines conditions sur le site <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits>



Fermeture de la Mairie

La Mairie sera **fermée du vendredi 26 juillet après-midi au lundi 19 août** pour congés annuels. Des **permanences** seront assurées **tous les matins de 11h à 12h**.



Le **recensement de la population** aura lieu **du 16 janvier au 15 février 2025**.

Des précisions vous seront données sur le prochain bulletin municipal quant aux modalités ainsi que l'identité des agents recenseurs qui oeuvreront sur la commune.



Effectifs de l'école à la rentrée de septembre 2024

59 élèves sont actuellement inscrits :

2 Petite Section	8 CE1
8 Moyenne Section	5 CE2
11 Grande Section	8 CM1
8 Cours Préparatoire	9 CM2



RELEVÉ des Compteurs d'Eau du 8 Juillet au 23 Août 2024

Vous êtes invités à **dégager l'accès de vos compteurs** afin de faciliter la relève.

Tel : 05 49 87 04 38 - civray@eauxdevienne.fr



Suite à l'enquête menée en avril, le Conseil Municipal a validé la **modification des horaires d'ouverture de l'Agence Postale Communale** :

Lundi	9h30 à 12h30
Mardi	9h30 à 12h30
Mercredi	9h30 à 12h30
Jeudi	9h30 à 12h30
Vendredi	9h30 à 12h30

L'agence sera fermée pour congés du lundi 19 au vendredi 23 août inclus.

PLUI - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Civraisien en Poitou -

Le PLUI élaboré à l'échelle des 35 communes sur la base d'un diagnostic et d'un projet de territoire constitue le document cadre de planification qui régleme l'usage et l'occupation des sols en fonction des quatre grands types de zones : zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser.

Le PLUI approuvé le 25/02/2020 est actuellement en cours de révision générale. Cette procédure, pilotée par le service Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, permettra de rendre le document compatible avec les évolutions législatives récentes et d'assurer une évolution mieux maîtrisée et durable du territoire intercommunal. Un bureau d'étude spécialisé, en co-traitance avec un cabinet environnemental, mène cette étude. La Communauté de Communes est également assistée par

l'Agence des Territoires de la Vienne, service instructeur des droits des sols, pour ce travail prospectif.

La première étape de mise à jour du diagnostic vient d'être livrée et présentée aux élus de chaque commune du territoire lors de réunions de restitution s'étant tenues les 21 et 23 Mai derniers. Les 02 et 04 Juillet, les élus communaux ont été invités à donner leur avis lors de premiers ateliers de réflexion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce stratégique reflétant l'ambition politique pour le développement du territoire intercommunal. Cette deuxième phase de travail collectif devrait se terminer à l'automne.

Une concertation de la population est en cours et durera pendant toute la durée de la révision générale du PLUI

et jusqu'à l'arrêt du document devant intervenir fin 2025 : mise à disposition d'un registre de concertation dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, affichage de panneaux d'information en mairie, réunions publiques, mise en ligne des documents d'étape de la procédure sur le site internet de la Communauté de Communes. Chaque mardi, permanence de Mme Anna LA-PIERRE (de l'Agence des Territoires) au siège de la Communauté de Communes.



Communiqué de la Préfecture

Le 21 juin dernier, la Préfecture a informé la Mairie de l'**ARRETE n° 2024-DCPPAT/BE-132** en date du 18 juin 2024 **portant refus de la demande déposée par la société FERME EOLIENNE DE BLANZAY 2 d'exploiter un parc éolien**, dit « Ferme Eolienne de Blanzay 2 », sur les communes de Blanzay (86400), Champniers (86400) et Savigné (86400), activité relevant de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement.

L'avis de cet arrêté est affiché en Mairie



Bulletin municipal – Janvier 2025



Révision générale du PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Un registre d'observations est mis à disposition du public en Mairie de BRION, aux horaires d'ouverture.

Chaque habitant de BRION est invité à y noter ses questions, propositions, remarques concernant le PLUi et l'urbanisme en général sur le territoire de la commune. L'ensemble des remarques seront récoltées et exploitées par le bureau d'études.

Le conseil municipal a été invité à redéfinir le périmètre urbain de la commune ainsi que le référencement des bâtiments pouvant changer de nature (ex : granges).



La phase de mise à jour du diagnostic est à présent terminée.

Les changements apportés au document initial ont été présentés aux élus communaux par le bureau d'études lors de plusieurs réunions.

Le planning prévisionnel a été présenté lors la conférence des Maires concernant la révision du PLUI. Celui-ci va s'échelonner jusqu'en octobre 2025, et s'organisera autour de plusieurs grandes étapes :

- une phase d'études avec notamment l'actualisation du diagnostic territorial,
- la reformulation des objectifs et l'ajustement du projet réglementaire,
- une fois le document validé en conseil, une phase administrative s'en suivra avec la consultation des personnes publiques, une enquête publique et des ajustements éventuels qui permettront l'approbation final du PLUI.

Les grands enjeux de cette révision sont de lever les difficultés identifiées dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, faire les modifications nécessaires pour permettre l'émergence de nouveaux projets non connus lors de l'élaboration du PLUI en 2019, questionner et redéfinir les périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les 3 communes Petites Villes de Demain et Saint Maurice la Clouère et enfin actualiser le règlement de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sur la commune de Charroux.

Des instances de suivi seront programmées dans le cadre des conférences des maires, des commissions urbanisme, des réunions de restitution et débats avec les parties prenantes lors de chaque phase.

Les communes seront sollicitées individuellement et régulièrement par le biais de questionnaires, points téléphoniques et fourniture de plans.

Une concertation publique renforcée se déroulera tout au long des phases d'études. Elle permettra aux habitants de s'informer sur l'avancement de la démarche, d'exprimer leurs avis sur le projet et de formuler leurs demandes.





**CIVRAISIEN
EN POITOU**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Dans le cadre de la révision générale du PLUi.
Certains bâtiments (granges...) peuvent faire
l'objet d'un changement de destination
et devenir, par exemple, une habitation...**



**Vous devez signaler auprès de la mairie les bâtiments
concernés avec les références cadastrales et une photographie**

avant le 20 mars 2025

**Rappel : Un registre d'observations est à votre disposition
pour y inscrire vos questions, propositions ou remarques
concernant le PLUi et l'urbanisme en général sur le territoire
communal et intercommunal du Civraisien.**

Bilan 2020-2025

Alors que vient de s'achever la cinquième année effective du mandat municipal, il nous paraît essentiel de vous rendre compte du chemin parcouru ensemble, avec l'équipe d'élus et élues à laquelle vous aviez fait confiance en 2020.

Malgré des crises sanitaires, un contexte mondial agité et des conditions économiques difficiles, nous allons voir que ces dernières années ont été riches en défis surmontés, en projets aboutis et surtout en réussites collectives au service du cadre de vie, de la solidarité et du dynamisme de notre commune.

Mais avant de nous lancer dans un inventaire étendu mais non exhaustif de ce bilan (je n'aime vraiment pas ce mot !), il est important que vous sachiez que cela s'est réalisé sans aucune augmentation des taux de fiscalité locale et s'est même accompagné d'un très sensible désendettement de notre commune sur cette période.

“ Logements et urbanisme

- réhabilitation complète de 3 logements vétustes acquis sous le précédent mandat et mise en location (rue Principale)
- rénovation d'un ancien logement locatif (rue de Bélabre) et mise en location
- achat d'un logement locatif (loué en l'état, place des Cordonniers)
- cession (à 1 euro) de terrains du lotissement des Vignes au profit de « Habitat de la Vienne » pour la construction de 7 logements (les 3 derniers sont en cours de montage)
- après une dizaine d'années de déshérence (frôlant l'abandon), liée conjointement à la pauvreté des volontés et des moyens face à l'ampleur de la tâche et à l'incertitude des résultats, la maison « Granier » a été vendue à un investisseur privé qui y réalise trois logements locatifs



Chantier en cours d'Habitat de la Vienne

Le + : l'élaboration d'un nouveau PLUi est en cours avec la communauté de Communes du Civraisien en Poitou. En conformité avec les lois « ALUR » et « Résilience et climat », l'approbation de celui-ci permettra d'envisager la création d'un nouveau lotissement compatible avec les nouvelles données en matière d'aménagement du territoire.

“ Éducation

- mise à niveau de l'équipement informatique de l'école (matériel et réseau)
- mise à niveau des installations électriques et passage en LED de l'éclairage des classes
- aménagement d'un espace « repos-vestiaires » pour le personnel de l'école
- mise en œuvre de protections solaires (classes et cantine)
- sécurisation de l'école avec l'aménagement de la rue Désiré Bienvenu
- aménagement de locaux à l'étage de la mairie pour l'installation du RASED (Réseau d'Aides Spécialisées aux élèves en Difficulté)
- climatisation de la salle de restauration scolaire et changement de son mobilier (mobilier moins bruyant pour le confort des élèves et du personnel)
- changement du matériel de cuisine (plus moderne en sécurité et moins énergivore)
- changement de la verrière et de la porte de la salle de motricité pour améliorer conjointement la sécurité des enfants et leur confort thermique (chaud et froid)



Aménagement de la rue Désiré Bienvenu

- délégation des missions périscolaires au Centre Social Mille Bulles (garderie et pause méridienne)
- délégation de la préparation des repas à un prestataire, le service restant assuré par nos agents.

Le + : malgré une baisse notable des effectifs de l'école, avec la fermeture de 3 classes pendant le mandat et un contexte régional morose, la pérennité de notre

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Vie Pratique

Urbanisme



Qu'il s'agisse d'extensions, de modification de l'existant, de démolition, de constructions annexes à l'existant ou de nouvelles constructions, vous devez vous renseigner en consultant le site de l'administration : www.service-public.fr rubrique «logement, urbanisme» ou en vous rendant à la mairie afin d'établir le bon dossier de demande de travaux : certificats d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir, voir permis d'aménager. Ces dossiers peuvent être établis par voie dématérialisée.

IMPORTANT : Cette démarche doit être préalable au commencement des travaux.

C'est l'AT86 qui instruit les dossiers. Le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) évolue, après les améliorations apportées par la modification simplifiée n°1 du PLUi applicable depuis le 19 avril 2022, une révision est en cours et devrait être effective en 2027.

Jacky DIDIER

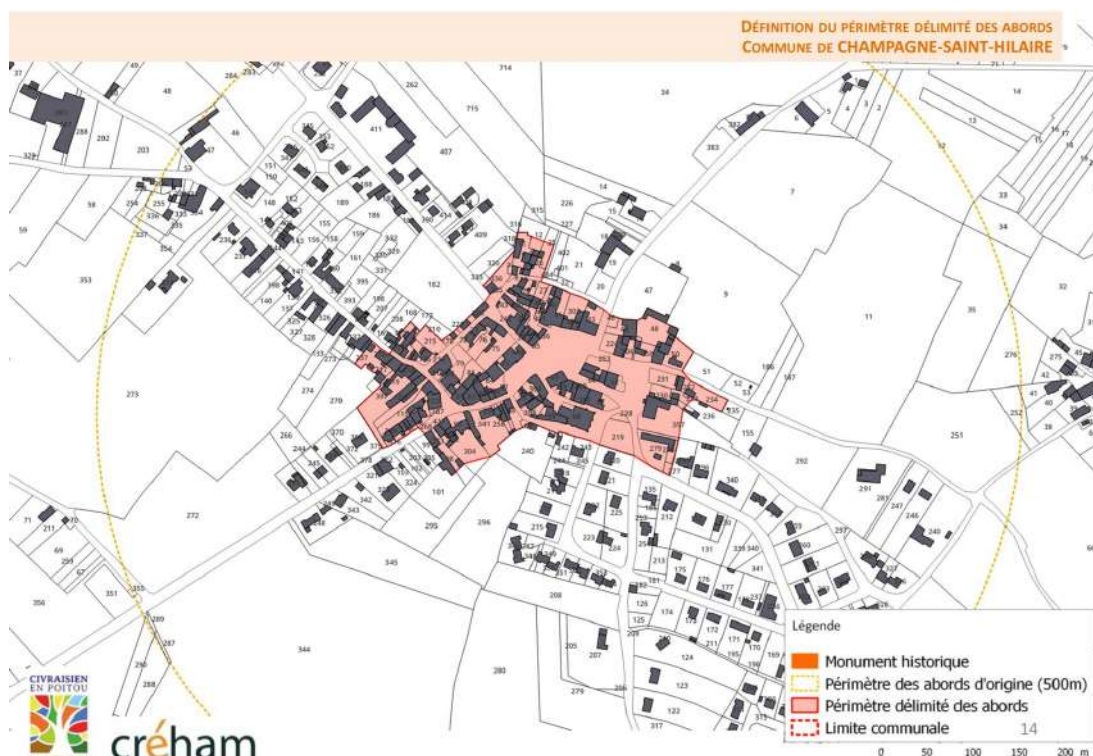
PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 25/02/2020, est actuellement en cours de révision générale et devrait voir le jour en 2027.

La commune est amenée à redéfinir les règles d'urbanisme applicables autour des monuments historiques. Le portail classé de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais fait l'objet d'une attention particulière. Jusqu'à présent, un périmètre de 500 mètres autour des bâtiments classés ou inscrits était automatiquement appliqué. Désormais, la loi impose de définir un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)** plus précis, adapté à chaque monument, afin de mieux protéger son environnement immédiat tout en simplifiant les règles pour les projets situés en dehors de ce périmètre.

Qu'est-ce que cela change pour vous ?

- **Pour les riverains et propriétaires concernés** : Si votre propriété se situe dans le nouveau périmètre délimité autour du portail classé, les règles d'urbanisme (modification de façade, construction, etc.) resteront encadrées par les Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- **Pour les autres** : Si votre bien se trouve en dehors de ce périmètre, les règles habituelles du PLUi s'appliqueront, sans avis systématique des ABF.





Articles dans la presse locale

Civraisien en Poitou : la révision générale du PLUi à l'ordre du jour

Par RÉDACTION

Publié le 13/07/2023 à 10:22

mis à jour le 13/07/2023 à 10:22

Le conseil communautaire du Civraisien en Poitou, placé sous la présidence de Jean-Olivier Geoffroy, s'est tenu le mardi 11 juillet 2023, à 18 h, à la salle de conférences de l'Esec, à Saint-Pierre-d'Exideuil.

Cette réunion avant la trêve estivale comportait un ordre du jour varié et a été notamment consacrée aux sujets suivants : expérimentation du financement participatif, nomination des membres pour le comité de programmation au sein du Groupe d'action locale Sud-Vienne pour la mise en œuvre du programme interfonds européens 2021-2027, le développement économique, l'amélioration de l'habitat, la révision du PLUi et les travaux visant à réduire les risques d'inondations par les eaux pluviales de la zone de Saint-Pierre-d'Exideuil.

Mise en œuvre de l'expérimentation du financement participatif sous forme de titres de créances. Le conseil a accepté le dépôt de candidature de la communauté de communes pour la mise en œuvre de cette expérimentation prévue par la loi DDADUE, article 48 du 8 octobre 2021. Le dossier de candidature comporte également un certain nombre d'informations qui permettront de mieux appréhender cette nouvelle source de financement et les conditions de sa mobilisation par les collectivités.

Nomination des membres pour le comité de programmation au sein du Groupe d'action locale du Sud-Vienne (Gal) pour la mise en œuvre du programme interfonds européens 2021-2027. Les délégués représentants des communes du Civraisien en Poitou nommés sont les suivants : Marie-Josée Richard, élue de la commune de Saint-Secondin, et Bénédicte Fillatre, élue de la commune de Civray, représentant les communes lauréates Petites villes de demain (PVD). Les représentants de la communauté de communes au sein du Gal élus sont : Jean-Olivier Geoffroy, président de la CCCP, Vincent Béguier, vice-président (politiques contractuelles), Jean-Guy Valette, vice-président (développement économique), Martine Mousserion (élue commission tourisme) et François Alamichel représentant du conseil de développement. Le président a été autorisé à signer la convention relative à la mise en œuvre du développement local.

Développement économique. Le conseil communautaire a décidé d'affecter une aide à l'investissement à trois entreprises (Civray, Brux, Gençay) pour un montant total de 15.429 €.

Amélioration de l'habitat dans les centres de Civray, Gençay, Valence-en-Poitou. Le président est autorisé à signer le marché sous procédure formalisée d'appel d'offres ouvert avec la société Soliha (A. Solidaires pour l'habitat).

Révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal. Le marché de prestations intellectuelles pour cette révision du PLUi a été attribué à la société Créham.

Travaux pour réduire le risque inondation. La convention de groupement pour la maîtrise d'œuvre des travaux visant à réduire le risque d'inondation par les eaux pluviales de la zone de Saint-Pierre-d'Exideuil a été acceptée. La participation aux frais a été validée (1).

(1) La réalisation de ce marché de maîtrise d'œuvre est commune aux cinq collectivités et la participation aux frais est répartie comme suit : CCCP 31 %, Eaux de Vienne 28 %, Civray 21 %, Saint-Pierre-d'Exideuil 12 %, Département de la Vienne 8 %. Eaux de Vienne Siveer est désignée comme coordonnateur du groupement de commandes.

Article La Nouvelle République – publié le 3 août 2023

Avis administratifs

Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

Par délibération du 11/10/2022, le conseil communautaire a approuvé la prescription de la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire. Par arrêté du 07/07/2023, le Président a prescrit la modification simplifiée du PLUi sur son territoire. Ils précisent les objectifs poursuivis par ces procédures et définissent les modalités de concertation. La délibération et l'arrêté peuvent être consultés en communauté de communes aux jours et heures d'ouverture habituels."

®

Article de presse NOUVELLE REPUBLIQUE DE LA VIENNE

le 10 novembre 2023

urbanisme

La révision générale du PLUi est lancée

À Saint-Pierre-d'Exideuil, le planning de révision du PLUi a été présenté aux élus communautaires, mardi. Ce travail s'échelonnnera jusqu'en octobre 2025.

Mardi 7 novembre, à la salle de l'Esec à Saint-Pierre-d'Exideuil, une réunion consacrée au lancement de la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a eu lieu, en présence du bureau d'études Crehal (1), de l'agence des territoires 86 (2) et de nombreux maires.

Le but de cette séance était de présenter le planning prévisionnel concernant cette révision. Ce calendrier s'échelonne sur deux ans, jusqu'en octobre 2025, et s'organise autour de plusieurs grandes étapes. La phase initiale d'études impliquera l'actualisation du diagnostic territorial, la reformulation des objectifs et l'ajustement du projet réglementaire.

Des modifications pour faire émerger de nouveaux projets

Une fois le document validé en conseil, une phase administrative s'en suivra avec la consultation des personnes publiques, une enquête auprès des habitants et la prise en compte d'ajustements éventuels qui permettront l'approbation finale du PLUi.

Les grands enjeux de cette révision sont de lever les difficultés identifiées dans l'instruction



Une réunion pour présenter le planning prévisionnel de révision du PLUi. (Photo Com. Com Civraisien en Poitou)

des autorisations d'urbanisme sur le territoire, aujourd'hui. Mais aussi de faire les modifications nécessaires pour permettre l'émergence de nouveaux projets, nés depuis l'élaboration de la dernière mue du texte en 2019.

Dans un volet patrimonial, il incombe à ce texte de questionner et redéfinir les périmètres délimités aux abords des monuments historiques sur trois communes, celles du programme « Petites villes de demain » (Valence-en-Poitou et Gençay) et Saint-Maurice-la-Clouère. Enfin, il doit permettre d'actualiser le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la

commune de Charroux. Des instances de suivi seront programmées dans le cadre des conférences des maires, des commissions d'urbanisme, des réunions de restitution et débats, avec les parties prenantes, lors de chaque phase.

Habitants et communes seront sollicités

Les communes seront sollicitées individuellement et régulièrement par le biais de questionnaires, points téléphoniques et fourniture de plans.

De même, une concertation publique renforcée se déroulera tout au long de la phase d'études. Elle permettra aux habi-

tants de s'informer sur l'avancement de la démarche et d'exprimer leurs avis sur le projet et leurs demandes.

Cor. : Jacky Bézaguet

(1) CREHAM : cabinet pluridisciplinaire d'urbanisme, paysage, sociologie et développement local qui mène des missions d'étude, d'assistance et de conseil pour le compte de collectivités publiques et parapubliques dans le Grand Sud Ouest.

(2) Agence des Territoires 86 : l'AT 86 apporte aux collectivités territoriales et aux établissements publics intercommunaux du département une assistance technique, informatique, juridique ou financière.

Article de presse NOUVELLE REPUBLIQUE DE LA VIENNE

le 29 mai 2024

Une rencontre au sujet du PLU intercommunal

Jeudi 23 mai, le bureau d'études Créham a reçu les élus au sujet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Sa révision arrivera prochainement.

Jeudi 23 mai, une rencontre à destination des élus, concernant la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Civraisien-en-Poitou a eu lieu à la Maison de la nature à Savigné. Les élus présents ont été informés sur la phase de diagnostic et de recensement des projets émergents. Cette séance était animée par le bureau d'études Créham et par plusieurs intervenants de la collectivité.

Objectif de réduire le rythme de consommation des espaces naturels

La phase 1, qui concernait le diagnostic et l'état initial de l'environnement, s'est déroulée jusqu'en mai. La phase 2 va maintenant commencer et permettra de synthétiser l'actualisation et débouchera sur le diagnostic de révision.

Les milieux naturels, les risques majeurs, la pollution et les nuisances, la démographie, le



De nombreux élus ont assisté à cette réunion portant sur la révision du PLUi. (Photo NR-CP)

logement et l'habitat, les activités économiques, les consommations passées d'Espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf), le précalage des objectifs de consommation Enaf sur le Civraisien pour le futur PLUi ont été abordés. Sur la période 2021-2031, la loi fixe l'objectif de réduire de 50 % le rythme de consommation de ces espaces. Pour terminer cette réunion,

un tour de table a été effectué. Les représentants des communes ont pu se renseigner et poser des questions sur la révision de ce document d'urbanisme. Celui-ci permettra de corriger les erreurs matérielles lors sa conception et de clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols et éviter ainsi toute mauvaise

interprétation. Les différents projets seront débattus lors de prochaines réunions et le calendrier prévoit un arrêt du futur PLUi en 2025.

Cor. : Jaquie Bezaguet

Des réunions d'informations sur la révision du PLUi ont également eu lieu à Charroux, Gençay et Valence-en-Poitou.

Article de presse NOUVELLE REPUBLIQUE DE LA VIENNE

le 6 décembre 2024

conseil communautaire

L'urbanisme de demain et aménagement du territoire

Le conseil communautaire a débattu lors de sa dernière réunion mardi sur le projet d'aménagement et de développement durable du Civraisien en Poitou.

Le conseil communautaire du Civraisien en Poitou, placé sous la présidence de Jean-Olivier Geoffroy, s'est tenu mardi 3 décembre, à 17 h, à la salle de l'Esec, à Saint-Pierre d'Exideuil. Les conseillers communautaires ont débuté cette séance de travail par la présentation du PPAD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLUi (Plan d'urbanisme intercommunal) du Civraisien en Poitou par Serge Barry, architecte et urbaniste du bureau d'études Créham.

Offrir un cadre de vie en harmonie avec son environnement

Après ce descriptif et ses objectifs, les élus communautaires ont débattu sur ce sujet important qui va définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui seront retenues pour le développement du territoire, qui exposera le projet d'avenir de la collectivité, pré-



Le président de la communauté de communes a apporté quelques précisions sur le PADD. (Photo NR-CP)

sentera une dimension politique du territoire et fixera les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Cet échange de vues a permis d'aborder les quatre orientations suivantes : garantir le développement économique du Civraisien en Poitou en se reposant sur ses spécificités ; offrir aux habitants un cadre de vie rural en harmonie avec son environnement ; maintenir et équilibrer l'attractivité résidentielle entre le nord et le sud du

Civraisien et réaliser les objectifs de réduction d'artificialisation des sols et définir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

À la fin cet échange, le conseil communautaire a pris acte de la teneur du débat sur les orientations de ce projet. Cette délibération sera transmise aux communes afin qu'elles puissent, à leur tour, délibérer sur le PADD, ainsi qu'au préfet. Elle fera l'ob-

jet d'un affichage en mairie durant un mois. Après avoir débattu sur ce sujet qui impactera l'avenir du territoire, et qui a pris énormément de temps lors de cette dernière réunion de l'année, les élus ont abordé notamment les sujets suivants :

Ressources financières. Les élus ont autorisé le président à engager, liquider et mandater, dans la limite de 25 % de l'exercice précédent, les dépenses d'investissement, jusqu'à l'adoption du prochain budget.

Aides économiques aux entreprises. Le conseil communautaire a approuvé les propositions du comité de pilotage et décide d'affecter une aide à l'investissement à l'entreprise Créa Tif Coiffure de Civray, d'un montant de 1.540,90 € qui représente 30 % des dépenses éligibles (5.136,35 € HT).

Le conseil a également approuvé les propositions de la commission économique et décidé d'affecter une aide à l'investissement à deux structures pour un montant de 4.607,20 € : EIRL Gatineau à Saint-Maurice-la-Clouère et l'association Actistart à Civray.

Cor. : Jacky Bézaguet

Article de presse NOUVELLE REPUBLIQUE DE LA VIENNE

le 27 septembre 2025

conseil communautaire

Présentation des services et des agents

Le conseil communautaire du Civraisien en Poitou s'est réuni mardi 23 septembre, salle de l'Esec à Saint-Pierre d'Exideuil. Le président Jean-Olivier Geoffroy a délivré quelques informations avant de proposer les différentes délibérations. Le document du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) fait l'inventaire de la situation actuelle. Il reste des arbitrages à faire sur les surfaces à urbaniser. Il propose de rédiger une opération d'aménagement programmée (OPA) dédiée aux énergies renouvelables avec la possibilité d'introduire une règle de distance de 800 m entre éoliennes et habitations.

L'Ehpad Les Capucines à Civray projette des travaux à hauteur de 4 millions d'euros, financés en partie par emprunt. L'établissement bancaire exige des garanties. La communauté de communes apporterait une garantie à hauteur de 800.000 €. Les plans de financement deviennent de plus en plus complexes pour les com-

munes. Une réflexion se mettra en place sur un fonds de concours spécifique pour les gros travaux des églises.

Le président présente trois nouveaux agents qui viennent remplacer les départs. Il s'agit d'Aurore Cheminade, responsable du pôle aménagement de l'espace et du territoire, de Jules Carpentier, chargé de coopération et Guillaume Dudoigt, chargé de mission santé.

Les fonds de concours. Pour divers travaux, au titre de Petits villages de demain, Château-Garnier percevra 5.000 € et 13.800 €, Chatain 30.000 € et Romagne 3.401 €. Au titre de Petite ville de demain, Civray percevra 70.000 €.

Garantie d'emprunt. La Compagnie de la Trace doit réaliser un emprunt à court terme en attente de subventions non versées. La communauté de communes garantira l'emprunt. Les loyers de l'EURL la Vignerie et MB menuiserie sont suspendus en attente de la signature des actes de vente.

Aide économique aux entre-

prises. Quatre dossiers ont été retenus. 6.537 € à Optique et Cie à Valence-en-Poitou ; 3.500 € au CESV ; 1.000 € à la Fédération des acteurs économiques à Gençay et 3.000 € à SARL Dron'èvo.

Urbanisme. Le conseil donne son accord au conseil départemental pour l'institution d'un droit de préemption sur les espaces naturels sensibles de Villemonnaie sur les communes d'Anché et Champagné-Saint-Hilaire.

Création de postes. Deux postes d'animateur et d'éducateur territorial sont créés pour enfance et jeunesse et filière sportive.

Patrimoine. Suite à la désaffectation et au déclassement de l'ancienne voie ferrée allant de Saint-Pierre d'Exideuil jusqu'au pont sur la D7 à Civray, la communauté de communes achète 15.268 m² de terrain au prix fixé par les Domaines.

Les autres délibérations peuvent être consultées au service administratif.

Article de presse NOUVELLE REPUBLIQUE DE LA VIENNE

le 13 novembre 2025

politique

Les secrétaires de mairie préparent les élections

Savigné a réuni trente secrétaires de mairie du territoire, jeudi 6 novembre. L'occasion d'aborder différents sujets, notamment les élections municipales 2026.

La communauté de communes du Civraisien en Poitou a organisé, jeudi 6 novembre à la Maison de la nature de Savigné, une réunion à destination des secrétaires de mairie du territoire. Ce rendez-vous, conduit par Isabelle Ortega, directrice des services de la CCCP, a mobilisé une trentaine de secrétaires. Il a permis d'aborder plusieurs thématiques importantes pour les communes. Il a aussi été l'occasion d'échange sur les expériences et les pratiques, ainsi que sur les problèmes rencontrés par les secrétaires, afin de proposer ensemble des solutions concrètes. Par ailleurs, Aurore Cheminade, nouvelle responsable du pôle « Aménagement de l'espace et du territoire » a été présentée durant la réunion.

Gardiennes de la vie locale

La première partie de la rencontre était consacrée au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en présence d'Anna Lapierre, responsable urbanisme à l'Agence des territoires de la Vienne. Le calen-



Une assemblée studieuse quelques mois avant les élections municipales. (Photo NR-CP)

drier des prochaines phases d'élaboration du PLUi du Civraisien en Poitou, dont la finalisation se précise, a été présenté. Début 2026, une conférence des maires sera organisée afin de débattre du scénario retenu, suivie d'une réunion publique destinée aux habitants ainsi que de réunions des personnes publiques associées et consultées. Ces étapes précéderont la délibération d'arrêt du projet de PLUi, prévue avant les élections municipales en mars. À

ce propos, un second temps d'échanges mené par Delphine Haberschill, secrétaire générale à la sous-préfecture de Montmorillon, a permis d'aborder les élections municipales de 2026.

Revoir la réglementation

L'occasion de rappeler les bonnes pratiques et règles essentielles à respecter dans la préparation de ce scrutin : obligations légales, communication institutionnelle et organisation matérielle du vote.

Un rappel utile pour les secrétaires de mairie, en première ligne dans la gestion des opérations électorales.

La réunion s'est poursuivie avec un rappel sur l'utilisation de la plateforme de déclaration des manifestations sportives. Les organisateurs doivent y saisir leurs demandes, tandis que les mairies la consultent afin de préparer les arrêtés nécessaires à la gestion de la voirie lors de ces événements.

Cor. : Gérard Minault

Article de presse NOUVELLE REPUBLIQUE DE LA VIENNE

le 23 janvier 2026

Les élus construisent le PLUi



Une séance de travail pour un enjeu de territoire. (Photo c. de communes)

Dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), deux conférences des maires se sont tenues les 17 décembre et 8 janvier, réunissant les élus de la communauté de communes autour des enjeux d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il s'agissait de présenter les principaux choix de zonage retenus en matière de développement économique, touristique et d'habitat, avec le souci de concilier le besoin de développement des communes et la préservation des espaces agricoles et naturels. Les échanges ont aussi porté sur les Orientations d'aménagement et

de programmation (OAP) : plusieurs ont été détaillées. Certaines sont sectorielles pour les zones ouvertes à l'urbanisation (aménagement, accès et intégration urbaine) ; d'autres visent à favoriser une meilleure utilisation du tissu urbain actuel et à en limiter l'étalement. La protection du patrimoine bâti et paysager, le respect de l'identité du territoire se retrouvent dans l'OAP patrimoine et paysage. La révision du PLUi se poursuivra dans les mois à venir, afin de doter le territoire d'un document stratégique partagé, garantissant un développement équilibré, cohérent et durable.



Site internet de la communauté de communes

Publications sur le site internet de la Communauté de communes

<https://www.civraisienpoitou.fr/>

Extrait des pages du site internet



[L'Intercommunalité](#) [Services à la population](#) [Aménagement](#) [Attractivité](#) [Environnement](#)

[RETOUR](#) [Accueil](#) [Aménagement](#) [Urbanisme](#) [Consulter les documents du PLUI](#)

CONSULTER LES DOCUMENTS DU PLUI

[Voir](#) [Modifier](#)



Le PLUI est un document évolutif, le document a été approuvé le 25 février 2020.

Evolution par modification n°1 approuvée le 5 avril 2022.

Evolution par modification simplifiée n°1 approuvée le 5 mars 2024.

Les documents du PLUI sont consultables en cliquant ici



Aménagement

- Urbanisme
 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUI
 - Révision générale du PLUI
 - Consulter les documents du PLUI**
 - Petites villes de demain
 - SCoT
 - Instruction
- Habitat
- VOIRIE

ACCÈS RAPIDES

**ENFANCE ET JEUNESSE** [+](#)

**SERVICES POUR LES DÉCHETS** [+](#)

**CONTRATS DE TERRITOIRE** [+](#)

**PUBLICATION DES ACTES** [+](#)



[L'Intercommunalité](#) [Services à la population](#) [Aménagement](#) [Attractivité](#) [Environnement](#)

[URBANISME](#) [HABITAT](#) [VOIRIE](#)

- Urbanisme
 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUI
 - Révision générale du PLUI
 - Consultation des documents du PLUI
 - Petites villes de demain
 - SCoT
 - Instruction
- Habitat
 - Le Programme Local de l'Habitat - PLH
 - L'OPAH PLH
 - La plateforme France Habitat / Sud Poitou
 - Service d'accueil des gens du voyage
- Voie
 - Compétence voies
 - Service Voies Communales
 - Situation du Service Voies



**ENFANCE ET JEUNESSE** [+](#)

**SERVICES POUR LES DÉCHETS** [+](#)

**CONTRATS DE TERRITOIRE** [+](#)

**PUBLICATION DES ACTES** [+](#)

[ACTUALITÉS](#) [LES COMMUNES](#)

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI



📌 Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rappel des étapes de la révision générale du PLUI



Réunion publique d'information à destination des habitants

Mardi 3 février 2026 à 18h30, salle des fêtes à Sommières-du-Clain

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.

- Vous faites construire, modifier ou rénover votre maison ?
- Vous souhaitez implanter une entreprise ou faire évoluer votre exploitation agricole ?
- Vous souhaitez connaître les règles qui s'appliqueront sur un terrain ou sur un bâtiment ?
- Vous avez un projet ?
- Vous vous intéressez à l'aménagement de votre territoire ?

Venez vous informer et poser vos questions !

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MARDI 3 FÉVRIER 2026 - 18H30

SALLE DES FÊTES DE SOMMIÈRES-DU-CLAIN

RÉUNION PUBLIQUE

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.
Venez vous informer et poser vos questions.

AU PROGRAMME DE LA RÉUNION :

- Présentation du zonage et du règlement d'urbanisme
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Présentation des modalités de consultation et du

Aménagement

Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUI

> Révision générale du PLUI

Consulter les documents du PLUI

Petites villes de demain

SCoT

Instruction

Habitat

VOIRE

ACCÈS RAPIDES



ENFANCE ET
JEUNESSE



SERVICES POUR
LES DÉCHETS



CONTRATS DE
TERRITOIRE



PUBLICATION DES
ACTES



LES COMMUNES DU CIVRAISIEN EN POITOU



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rappel des étapes de la révision générale du PLUI



Réunion publique d'information à destination des habitants

Mardi 3 février 2026 à 18h30, salle des fêtes à Sommières-du-Clain



 L'Intercommunalité  Services à la population  Aménagement  Attractivité  Environnement

  RETOUR Accueil Aménagement Urbanisme Révision générale du PLUI

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI

Voir Modifier



Révision générale du PLUI

Réunion publique du 18 février 2025

Mardi 18 février 2025, la salle des fêtes de Romagne a accueilli une cinquantaine de personnes pour une réunion publique dédiée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Civraisien en Poitou.

Animée par le bureau d'études CREHAM et en présence d'élus locaux et agents, cette rencontre a permis d'échanger sur les grandes orientations du futur PLUI : gestion de l'espace, protection de l'environnement, développement économique et qualité de vie.

Votre avis compte !

D'autres consultations et ateliers participatifs seront organisés pour que chacun puisse contribuer à ce document structurant pour l'avenir de notre territoire. En attendant, vous pouvez consulter des panneaux d'information en mairie et laisser vos remarques dans

Aménagement

Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal—PLUI

> Révision générale du PLUI

Consulter les documents du PLUI

Petites villes de demain

SCoT

Instruction

▼ Habitat

▼ VOIRIE

ACCÈS RAPIDES



ENFANCE ET JEUNESSE



SERVICES POUR LES DÉCHETS



CONTRATS DE TERRITOIRE



PUBLICATION DES ACTES





[L'Intercommunalité](#) [Services à la population](#) [Aménagement](#) [Attractivité](#) [Environnement](#)

[RETOUR](#) [Accueil](#) [Aménagement](#) [Urbanisme](#) [Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUI](#)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

[Voir](#) [Modifier](#)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Civraisien en Poitou a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 25 février 2020.

Imaginons ensemble le territoire de demain...

Les élus du Civraisien tendent à co-construire un projet commun et assurer une vision partagée de l'avenir sur l'ensemble des 36 communes en élaborant leur premier PLUI



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), élaboré à l'échelle des 35 communes sur la base d'un diagnostic et d'un projet de territoire, constitue le document cadre de planification qui régit l'usage et l'occupation des sols en fonction de quatre grands types de zones : zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser.

Aménagement

- Urbanisme
 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUI**
 - Révision générale du PLUI
 - Consulter les documents du PLUI
 - Petites villes de demain
 - SCoT
 - Instruction
 - Habitat
 - VOIRIE

ACCÈS RAPIDES

-  **ENFANCE ET JEUNESSE** +
-  **SERVICES POUR LES DÉCHETS** +
-  **CONTRATS DE TERRITOIRE** +
-  **PUBLICATION DES ACTES**

Publications en 2024

REGISTRES D'OBSERVATIONS À DISPOSITION

Voir

Modifier



Dans le cadre de la révision du PLUi, des registres d'observations sont mis à la disposition du public dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes. Chaque habitant ou visiteur est invité à y inscrire ses questions, propositions, remarques concernant le PLUi et l'urbanisme en général sur le territoire intercommunal.

Vous pouvez également donner votre avis par courrier : Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, Service Urbanisme et Habitat, 10 avenue de la Gare 86400 CIVRAY ou par mail : urbanisme@civraisienpoitou.fr.

L'ensemble des remarques seront récoltées et exploitées par le service Urbanisme et Habitat et le bureau d'études nous accompagnant pour cette évolution du document d'urbanisme afin d'alimenter la réflexion tout le long de l'étude.

Un compte-rendu des remarques inscrites sur ces registres d'observations mais aussi, de toutes les demandes envoyées par mail ou courrier et exprimées lors des prochaines réunions publiques sera fait dans le bilan de la concertation dressé au moment de l'arrêt du PLUi (prévu printemps-été 2025) pour expliquer comment ces avis ont pu permettre d'enrichir le travail de révision générale.

Urbanisme

Conférence des Maires du 12/11/2024

Lors de la dernière conférence des Maires, Serge Barry du bureau d'études Créham, qui nous accompagne pour la procédure de révision générale du PLUi, est venu présenter la dernière version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document, pièce maîtresse du PLUi, constitue le projet politique affirmé par les élus communautaire pour l'avenir et le développement urbain, économique et touristique du territoire. Il a été aussi question de la présentation des divers scénari démographiques qui seront soumis au choix des délégués communautaires lors du prochain Conseil Communautaire du 03 décembre prochain. Le scénario démographique qui sera validé par les élus configurera les besoins d'extension urbaine pour les 10 à 15 prochaines années. Les membres de l'Agence des Territoires de la Vienne, nous apportant une assistance générale tout au long de la procédure, et le Service Urbanisme et Habitat ont pu apporter les précisions nécessaires pour la bonne compréhension des enjeux par les élus.

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi devant les Personnes Publiques Associées (la DDT, la Chambre d'agriculture, l'ADAPGV, les Communes de Gençay, Civray, Valence-en-Poitou, Château-Garnier, Saint-Maurice-la-Clouère). 18/11/2024

Cette réunion a été le lieu d'échanges avec les différents partenaires afin de recueillir les interrogations et remarques sur le document. Ces échanges ont permis au bureau d'études Créham et son co-traitant BKM Environnement, qui accompagnent la Communauté de Communes sur le travail de révision du PLUi, d'ajuster au mieux le contenu du PADD. Le document finalisé sera débattu par les élus lors du Conseil Communautaire du 03 décembre prochain. C'est une grande étape qui validera les orientations politiques souhaitées par les élus pour le document d'urbanisme !

Le prochain chantier sera la réflexion sur le règlement graphique. Les élus sont invités à des ateliers de travail cartographique afin de flécher les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles de l'ensemble du territoire intercommunal. Ce travail aura cours jusqu'au printemps prochain.

Urbanisme

LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI AVANCE

Voir

Modifier



PUBLIÉ LE 08/08/024

La phase de mise à jour du diagnostic est à présent terminée.

Les changements apportés au document initial ont été présentés aux élus communaux par le bureau d'études lors de plusieurs réunions s'étant tenues fin mai. Des panneaux d'informations résumant ce premier rendu sont consultables dans chaque mairie du territoire, dans le bureau du service Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes et sur le site de la Communauté de Communes.

Urbanisme

SUITE DE LA PHASE 2 DU PLUI

Voir

Modifier

Orientations générales du P.A.D.D



COPIL PLUI du 05/11/2024

Le dernier Comité de pilotage pour le PLUI a été le lieu de la présentation par la DDT de la Vienne de la note d'enjeux de l'Etat.

En présence d'Eric MULLER, Directeur départemental adjoint, Camille FOURCHARD, Responsable Unité Urbanisme et planification et Raphaël SANTURETTE, Responsable adjoint Service habitat, urbanisme et territoire, les élus et les techniciens de la CCCP ont pu prendre connaissance des enjeux majeurs du territoire portés par les services de l'Etat au titre de la déclinaison de l'ensemble des politiques publiques en lien avec le document d'urbanisme.

Les principaux thèmes soulignés lors de cette présentation seront l'objet d'une attention soutenue par les services de l'Etat tout au long de la procédure de révision générale du PLUI et jusqu'à son approbation.

Elle est le support d'un travail continu et alimenté entre les services de l'Etat et les services de l'intercommunalité.

Cette note fait suite au porter à connaissance transmis par la Préfecture au Service Urbanisme et Habitat au moment du lancement de l'étude. Ce document renferme les informations nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme, c'est-à-dire tout élément de portée juridique certaine.

Conférence des Maires du 12/11/2024

LA PHASE 2 DE LA RÉVISION DU PLUI EST LANCÉE !

Voir

Modifier



Les élus municipaux ont été invités à réagir et débattre autour de la mise à jour des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de deux premiers ateliers de travail organisés les 02 et 04 juillet dernier.

- Plusieurs thèmes ont été approfondis : l'environnement, l'agriculture, les énergies renouvelables, le tourisme, l'habitat, l'économie...
- Le PADD est le document relatant les ambitions politiques que les élus veulent donner à notre document d'urbanisme. Il sera encore questionné et détaillé lors de prochaines séances de travail avant d'être validé à l'automne. Ces grandes orientations seront par la suite traduites au sein du règlement graphique et du règlement écrit.

Urbanisme

PERMANENCE URBANISME À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CIVRAISIEN EN POITOU

Voir

Modifier



TOUS LES MARDIS À PARTIR DU 16 AVRIL 2024



Permanence urbanisme à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, en partenariat avec l'Agence des Territoires de la Vienne, va organiser une permanence pour traiter des sujets de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui est actuellement en cours et des questions relatives aux autorisations d'urbanisme.

Cette permanence aura lieu tous les mardis à partir du 16 avril 2024 dans les locaux de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou 10 avenue de la gare 86400 Civray.

L'accueil se fera uniquement le mardi, librement de 10h à 12h et sur rendez-vous de 13h30 à 16h.

Pour prendre rendez-vous, appelez le 05.49.87.67.88.

Urbanisme

LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI À L'ORDRE DU JOUR LORS DE LA CONFÉRENCE DES MAIRES

Voir

Modifier



Mardi 7 novembre s'est tenue à la salle de réunion de l'ESEC la conférence des Maires consacrée au lancement de la révision générale du PLUI en présence du bureau d'études CREHAM et de l'Agence des territoires 86.

Le but de cette séance était de présenter le planning prévisionnel concernant la révision du PLUI. Celui-ci va s'échelonner sur 2 ans, jusqu'en octobre 2025, et s'organisera autour de plusieurs grandes étapes : Une phase d'études avec notamment l'actualisation du diagnostic territorial, la reformulation des objectifs et l'ajustement du projet réglementaire. Une fois le document validé en conseil, une phase administrative s'en suivra avec la consultation des personnes publiques, une enquête publique et des ajustements éventuels qui permettront l'approbation final du PLUI.

Les grands enjeux de cette révision sont de lever les difficultés identifiées dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, faire les modifications nécessaires pour permettre l'émergence de nouveaux projets non connus lors de l'élaboration du PLUI en 2019, questionner et redéfinir les périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les 3 communes Petites Villes de Demain et Saint Maurice la Clouère et enfin actualiser le règlement de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sur la commune de Charroux

Des instances de suivi seront programmées dans le cadre des conférences des maires, des commissions urbanisme, des réunions de restitution et débats avec les parties prenantes lors de chaque phase. Les communes seront sollicitées individuellement et régulièrement par le biais de questionnaires, points téléphoniques et fourniture de plans. Une concertation publique renforcée se déroulera tout au long des phases d'études. Elle permettra aux habitants de s'informer sur l'avancement de la démarche, d'exprimer leurs avis sur le projet et de formuler leurs demandes.

Publications en 2025

RÉUNION DE SECRÉTAIRES DE MAIRIE

Voir

Modifier



Réunion des secrétaires de mairie du Civraisien en Poitou

Jeudi 6 novembre, la Communauté de communes du Civraisien en Poitou a réuni une trentaine de secrétaires de mairie autour de plusieurs sujets d'actualité.

Au programme :

- Le PLUi et son calendrier jusqu'à 2026 en présence d'Anna Lapiere, responsable urbanisme à l'Agence des Territoires de la Vienne (AT86) ;
- Un point sur les élections municipales 2026 mené par Madame Delphine Haberschill, secrétaire générale à la sous-préfecture de Montmorillon ;
- Un rappel sur la plateforme de déclaration des manifestations sportives ;
- Et un focus sur les fonds de concours et les bonnes pratiques à adopter.

Un temps d'échanges convivial et constructif, mené par Isabelle Ortega, directrice générale des services, avec la présentation d'Aurore Cheminade, nouvelle responsable du pôle Aménagement de l'espace et du territoire.

Merci aux secrétaires de mairie pour leur forte mobilisation. Un moment précieux de partage d'expériences et de travail collectif au service des communes du Civraisien en Poitou !

CONFÉRENCE DES MAIRES

Voir

Modifier



Conférence des maires à Saint-Romain : des projets structurants pour le Civraisien en Poitou

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur la dernière ligne droite : Le calendrier de finalisation a été présenté : Arrêt du projet par le conseil communautaire prévu mi-février 2026, mise en application début 2027.

Qualité de vie au travail : un engagement affirmé : Un point a été fait sur le travail mené avec le Centre de Gestion autour des risques psycho-sociaux (RPS). Ce dispositif vise à mieux accompagner les équipes dans les changements organisationnels et opérationnels.

Des investissements pour les services à la population

Les projets inscrits au Programme Pluriannuel d'Investissements (PPI) avancent :

- Maisons de santé de Civray et Savigné : début des travaux en 2026
- Piscine de Valence en Poitou : Travaux en cours, réouverture prévue à l'été 2026
- Cinéma de Gençay : première pierre posée le 7 novembre, livraison prévues fin 2026
- Centre de loisirs à Civray : concours d'architecte lancé et démolition de l'ancien CFA en cours

Ces projets traduisent la volonté partagée des élus de renforcer l'attractivité du territoire et la qualité des services à la population.

Et aussi...

Les élus ont évoqué plusieurs projets complémentaires :

- Étude d'un bâtiment photovoltaïque à Gençay
- Nouvelle gendarmerie à Civray
- Acquisition des locaux d'Eaux de Vienne à Charroux par l'association Cicérone
- Projet d'achat d'un local à côté du cinéma de Civray pour faciliter la gestion et les animations de l'association.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE SEPTEMBRE

Voir

Modifier



Conseil communautaire du Civraisien en Poitou – Réunion du 23 septembre

Le conseil communautaire s'est réuni à Saint-Pierre-d'Exideuil pour faire le point sur plusieurs dossiers importants :

- PLUi : Inventaire en cours, avec arbitrages à venir sur les surfaces à urbaniser. Une opération d'aménagement dédiée aux énergies renouvelables est proposée.
- Nouveaux agents : Bienvenue à Aurore Cheminade, Jules Carpentier et Guillaume Dudiogt, qui renforcent les services.
- Soutien aux communes : Attribution de fonds pour divers travaux (jusqu'à 70.000 € pour Civray).
- Économie locale : Quatre dossiers d'aide validés (Optique et Cie, CESV, Fédération des acteurs économiques, SARL Dronevo).
- Urbanisme et patrimoine : Appui au conseil départemental pour protéger les espaces naturels sensibles ; déclassement de l'ancienne voie ferrée entre Saint-Pierre-d'Exideuil et Civray (plus de 15.000 m²).
- Solidarité : Garantie d'emprunt de 800.000 € pour l'Ehpad Les Capucines à Civray.
- Deux postes d'animateur et éducateur territorial créés pour l'enfance et la jeunesse.

Conseil Communautaire

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUi DU CIVRAISIEN EN POITOU : LA CONCERTATION CONTINUE !

Voir

Modifier



18 FÉVRIER 2025

Révision générale du PLUi du Civraisien en Poitou : la concertation continue !

Mardi dernier, la salle des fêtes de Romagne a accueilli une cinquantaine de personnes pour une réunion publique dédiée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Civraisien en Poitou.

Animée par le bureau d'études CREHAM et en présence d'élus locaux et agents, cette rencontre a permis d'échanger sur les grandes orientations du futur PLUi : gestion de l'espace, protection de l'environnement, développement économique et qualité de vie.

Votre avis compte !

D'autres consultations et ateliers participatifs seront organisés pour que chacun puisse contribuer à ce document structurant pour l'avenir de notre territoire. En attendant, vous pouvez consulter des panneaux d'information en mairie et laisser vos remarques dans les registres d'observations ou par mail à urbanisme@civraisienpoitou.fr.

Restez informés et participez à l'élaboration d'un territoire qui vous ressemble !

Urbanisme

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DÉCEMBRE

Voir

Modifier



Mardi 3 décembre 2024, le conseil communautaire du Civraisien en Poitou, sous la présidence de Jean-Olivier Geoffroy, s'est réuni à Saint-Pierre d'Exideuil pour aborder des enjeux cruciaux pour le développement du territoire. Au programme : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), présenté par Serge Barry, architecte et urbaniste du bureau d'études Créham.

Les axes discutés :

- Garantir un développement économique durable en valorisant les spécificités locales.
- Préserver un cadre de vie rural en harmonie avec l'environnement.
- Maintenir l'équilibre résidentiel entre le nord et le sud du territoire.
- Réduire l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain.

Ce débat structurant a permis de poser les bases des orientations générales qui guideront l'urbanisme et l'aménagement du Civraisien en Poitou. Les conclusions seront transmises aux communes et au préfet pour poursuivre la démarche.

Autres points marquants de la réunion :

- Ressources financières : Autorisation d'engager jusqu'à 25 % des dépenses d'investissement avant l'adoption du prochain budget.
- Aides aux entreprises : Attribution d'aides pour soutenir l'investissement à Créa Tif Coiffure (Civray), EIRL Gatineau (Saint-Maurice-la-Clouère) et l'association Actistart (Civray).

Conseil Communautaire

Publications en 2026

CONFÉRENCE DES MAIRES - PLUI

Voir

Modifier



PLUi – Révision du Plan Local d’Urbanisme intercommunal

La semaine dernière s’est tenue une réunion de travail dédiée au PLUi, réunissant les élus de la Communauté de communes, dans le cadre de la conférence des maires.

Cette rencontre a permis de présenter et d’échanger autour :

- des choix de zonage (économie, tourisme, habitat),
- des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles,
- de l’OAP Densification, visant une meilleure utilisation du foncier;
- et de l’OAP Patrimoine et Paysage, pour préserver l’identité et la qualité de vie de notre territoire.

Ces travaux s’inscrivent dans une démarche de projet de territoire, conciliant développement, sobriété foncière et valorisation du patrimoine.

La concertation se poursuit : le PLUi est un document structurant pour l’avenir de nos communes et de notre cadre de vie.

Une réunion publique se tiendra à la salle des fêtes de Sommières-du-Clain le mardi 3 février prochain à 18h30.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Voir

Modifier

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



MARDI 3 FÉVRIER 2025 À 18H30, SALLE DES FÊTES À SOMMIÈRES-DU

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Réunion publique d'information à destination des habitants

Mardi 3 février 2025 à 18h30, salle des fêtes à Sommières-du-Clain

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.

- Vous faites construire, modifier ou rénover votre maison ?
- Vous souhaitez implanter une entreprise ou faire évoluer votre exploitation agricole ?
- Vous souhaitez connaître les règles qui s'appliqueront sur un terrain ou sur un bâtiment ?
- Vous avez un projet ?
- Vous vous intéressez à l'aménagement de votre territoire ?

Venez vous informer et poser vos questions !



[L'Intercommunalité](#) [Services à la population](#) [Aménagement](#) [Attractivité](#) [Environnement](#)

[RETOUR](#) Accueil Actualités

ACTUALITÉS

Toutes

Urbanisme

MARDI 3 FÉVRIER 2025
SALLE DES FÊTES DE SOMMIÈRES-DU-CLAIN
RÉUNION PUBLIQUE

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.
Venez vous informer et poser vos questions

AU PROGRAMME DE LA RÉUNION

- Présentation du zonage et du règlement d'urbanisme
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Révision générale du Plan...
Révision générale du Plan...

MARDI 3 FÉVRIER 2025 À 18H30, SALLE DES FÊTES À SOMMIÈRES-DU

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Réunion publique d'information à destination des habitants Mardi 3 février 2025 à...

[Voir l'actualité](#)

Environnement



Suivi de chantier et...

Cette semaine, une visite du chantier de déconstruction de l'ancien CFA agricole de Civray s'est tenue. Ce projet marque une étape importante avant...

[Voir l'actualité](#)

ACCÈS RAPIDES

-  **ENFANCE ET JEUNESSE** [+](#)
-  **SERVICES POUR LES DÉCHETS** [+](#)
-  **CONTRATS DE TERRITOIRE** [+](#)
-  **PUBLICATION DES ACTES** [+](#)

LES COMMUNES DU CIVRAISIEN EN POITOU





Publications sur les réseaux sociaux

Publications sur Facebook

**Communauté de Communes du Civraisien en Poitou**
Publié par Clotilde Provost · 8 août 2024 ·

👉 La révision générale du PLUi avance

La phase de mise à jour du diagnostic est à présent terminée. ✅
Les changements apportés au document initial ont été présentés aux élus communaux par le bureau d'études lors de plusieurs réunions s'étant tenues fin mai. Des panneaux d'informations résumant ce premier rendu sont consultables dans chaque mairie du territoire, dans le bureau du service Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes et sur le site de la Communauté de Communes.



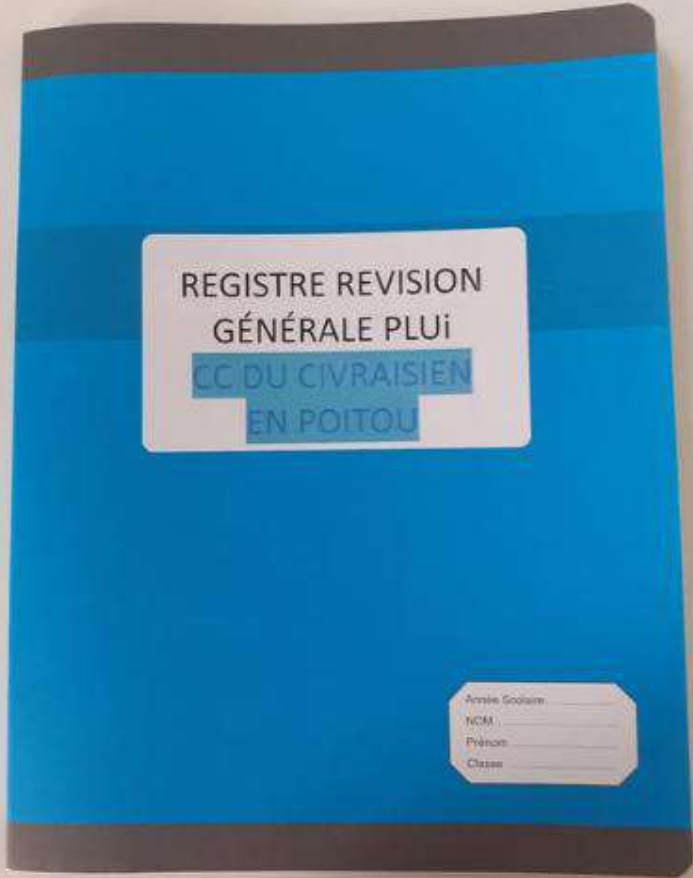
[Voir les statistiques et les publicités](#)[Booster la publication](#)

**Communauté de Communes du Civraisien en Poitou**
Publié par Alex Provost · 22 août 2024 ·

📢 Dans le cadre de la révision du PLUi, des registres d'observations sont mis à la disposition du public dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes. Chaque habitant ou visiteur est invité à y inscrire ses questions, propositions, remarques concernant le PLUi et l'urbanisme en général sur le territoire intercommunal. 🌱

✉️ Vous pouvez également donner votre avis par courrier : Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, Service Urbanisme et Habitat, 10 avenue de la Gare 86400 CIVRAY ou par mail : urbanisme@civraisienpoitou.fr.

💡 L'ensemble des remarques seront récoltées et exploitées par le service Urbanisme et Habitat et le bureau d'études nous accompagnant pour cette évolution du document d'urbanisme afin d'alimenter la réflexion tout le long de l'étude.



[Voir les statistiques et les publicités](#)[Booster la publication](#)

**Communauté de Communes du Civraisien en Poitou**
Publié par Alex Provost · 17 février ·

Réunion publique

PLUI



Vous êtes invités à une réunion publique dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

📍 **Lieu :** Salle des fêtes de Romagne, rue du Vigneau, 86700 ROMAGNE
🕒 **Date et Heure :** 18 février - 17h30

👉 **Ordre du jour :**

- **Présentation du diagnostic**
- **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Venez nombreux pour découvrir le projet et participer à l'avenir de notre territoire ! 🇫🇷

**Communauté de Communes du Civraisien en Poitou**
Publié par Alex Provost · 6 février ·

Aucune statistique à afficher ⓘ

Créer une publicité

 1

2 partages

**Communauté de Communes du Civraisien en Poitou**
Publié par Alex Provost · 21 février ·

🔊 Révision générale du PLUi du Civraisien en Poitou : la concertation continue !

Mardi dernier, la salle des fêtes de Romagne a accueilli une cinquantaine de personnes pour une réunion publique dédiée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Civraisien en Poitou. 📍

Animée par le bureau d'études CREHAM et en présence d'élus locaux et agents, cette rencontre a permis d'échanger sur les grandes orientations du futur PLUi : gestion de l'espace, protection de l'environnement, développement économique et qualité de vie. 🌱🏡🏠

🗨️ Votre avis compte !

D'autres consultations et ateliers participatifs seront organisés pour que chacun puisse contribuer à ce document structurant pour l'avenir de notre territoire. En attendant, vous pouvez consulter des panneaux d'information en mairie et laisser vos remarques dans les registres d'observations ou par mail à urbanisme@civraisienpoitou.fr.

📌 Restez informés et participez à l'élaboration d'un territoire qui vous ressemble !

#CivraisienEnPoitou #Urbanisme #DéveloppementDurable #PLUi #ConcertationCitoyenne



[Voir les statistiques et les publicités](#) [Booster la publication](#)

**Communauté de Communes du Civraisien en Poitou**
Publié par Alex Provost · 25 mars 2024 ·

Permanence urbanisme à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, en partenariat avec l'Agence des Territoires de la Vienne, va organiser une permanence pour traiter des sujets de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui est actuellement en cours et des questions relatives aux autorisations d'urbanisme.

Cette permanence aura lieu tous les mardis à partir du 16 avril 2024 dans les locaux de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou 10 avenue de la gare 86400 Civray.

L'accueil se fera uniquement le mardi, librement de 10h à 12h et sur rendez-vous de 13h30 à 16h.

Pour prendre rendez-vous, appelez le 05.49.87.67.88.



[Voir les statistiques et les publicités](#)[Booster la publication](#)

 1

14 partages







Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

Publié par Alex Provost · 22 h ·

...

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 🌱

📍 Réunion publique d'information à destination des habitants

📅 Mardi 3 février 2026 à 18h30, salle des fêtes à Sommières-du-Clain

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.

- ♦ Vous faites construire, modifier ou rénover votre maison ?
- ♦ Vous souhaitez implanter une entreprise ou faire évoluer votre exploitation agricole ?
- ♦ Vous souhaitez connaître les règles qui s'appliqueront sur un terrain ou sur un bâtiment ?
- ♦ Vous avez un projet ?
- ♦ Vous vous intéressez à l'aménagement de votre territoire ?

Venez vous informer et poser vos questions !



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MARDI 3 FÉVRIER 2026 – 18H30

SALLE DES FÊTES DE SOMMIÈRES-DU-CLAIN

RÉUNION PUBLIQUE



Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.
Venez vous informer et poser vos questions



AU PROGRAMME DE LA RÉUNION

- Présentation du zonage et du règlement d'urbanisme
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Présentation des modalités de consultation et du calendrier de finalisation

Contact et renseignements :
Tél : 05 49 87 67 88 – Courriel : plui@civraisienpoitou.fr
<https://www.civraisienpoitou.fr/>



**CIVRAISIEN
EN POITOU**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

[Voir les statistiques et les publicités](#)

[Booster la publication](#)



3

9 partages

Publications sur INTRAMUROS



1 / 1

LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI À L'ORDRE DU JOUR LORS DE LA CONFÉRENCE DES MAIRES

Publié le jeudi 09 novembre 2023 - Civraisien en Poitou

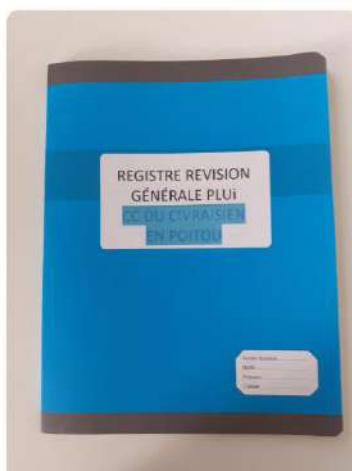
Mardi 7 novembre s'est tenue à la salle de réunion de l'ESEC la conférence des Maires consacrée au lancement de la révision générale du PLUI en présence du bureau d'études CREHAM et de l'Agence des territoires 86.

Le but de cette séance était de présenter le planning prévisionnel concernant la révision du PLUI. Celui-ci va s'échelonner sur 2 ans, jusqu'en octobre 2025, et s'organisera autour de plusieurs grandes étapes : Une phase d'études avec notamment l'actualisation du diagnostic territorial, la reformulation des objectifs et l'ajustement du projet réglementaire. Une fois le document validé en conseil, une phase administrative s'en suivra avec la consultation des personnes publiques, une enquête publique et des ajustements éventuels qui permettront l'approbation final du PLUI.

Les grands enjeux de cette révision sont de lever les difficultés identifiées dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, faire les modifications nécessaires pour permettre l'émergence de nouveaux projets non connus lors de l'élaboration du PLUI en 2019, questionner et redéfinir les périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les 3 communes Petites Villes de Demain et Saint Maurice la Clouère et enfin actualiser le règlement de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sur la commune de Charroux.

Des instances de suivi seront programmées dans le cadre des conférences des maires, des commissions urbanisme, des réunions de restitution et débats avec les parties prenantes lors de chaque phase. Les communes seront sollicitées individuellement et régulièrement par le biais de questionnaires, points téléphoniques et fourniture de plans. Une concertation publique renforcée se déroulera tout au long des phases d'études. Elle permettra aux habitants de s'informer sur l'avancement de la démarche, d'exprimer leurs avis sur le projet et de formuler leurs demandes.

Publié par CCCP



1 / 1

PLUI : REGISTRES D'OBSERVATIONS À DISPOSITION

Publié le vendredi 06 septembre 2024 - Civraisien en Poitou

Dans le cadre de la révision du PLUI, des registres d'observations sont mis à la disposition du public dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes. Chaque habitant ou visiteur est invité à y inscrire ses questions, propositions, remarques concernant le PLUI et l'urbanisme en général sur le territoire intercommunal.

Vous pouvez également donner votre avis par courrier : Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, Service Urbanisme et Habitat, 10 avenue de la Gare 86400 CIVRAY ou par mail : urbanisme@civraisienpoitou.fr.

L'ensemble des remarques seront récoltées et exploitées par le service Urbanisme et Habitat et le bureau d'études nous accompagnant pour cette évolution du document d'urbanisme afin d'alimenter la réflexion tout le long de l'étude.

Publié par CCCP



RÉUNION PUBLIQUE - RÉVISION DU PLUi

Publié le jeudi 13 février 2025 - Civraisien en Poitou

Réunion publique - Révision du PLUi

Vous êtes invités à une **réunion publique** dans le cadre de la révision générale du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.

Salle des fêtes de Romagne, rue du Vigneau, 86700 ROMAGNE
18 février - 17h30

Ordre du jour :

- Présentation du diagnostic
- Présentation du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Venez nombreux pour découvrir le projet et participer à l'avenir de notre territoire !

#RéunionPublique #Urbanisme #PLUi #PADD

HORAIRES

17h30

Publié par CCCP



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Publié le mardi 27 janvier 2026 - Civraisien en Poitou

🔔 Réunion publique d'information à destination des habitants.

📅 Mardi 3 février 2026 à 18 h 30, salle des fêtes à Sommières du Clain.

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.

- ◆ Vous faites construire, modifier ou rénover votre maison ?
- ◆ Vous souhaitez implanter une entreprise ou faire évoluer votre exploitation agricole ?
- ◆ Vous souhaitez connaître les règles qui s'appliqueront sur un terrain ou sur un bâtiment ?
- ◆ Vous avez un projet ?
- ◆ Vous vous intéressez à l'aménagement de votre territoire ?

Venez vous informer et poser vos questions !

Publié par CCCP

Publications sur LINKEDIN

Par Alexis Provost • 20/02/2025

 **Communauté de Communes du Civraisien en Poitou**
489 abonnés
11 mois • 

📌 Révision générale du PLUi du Civraisien en Poitou : la concertation continue !

Mardi dernier, la salle des fêtes de Romagne a accueilli une cinquantaine de personnes pour une réunion publique dédiée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Civraisien en Poitou. 📍

Animée par le bureau d'études CREHAM et en présence d'élus locaux et agents, cette rencontre a permis d'échanger sur les grandes orientations du futur PLUi : gestion de l'espace, protection de l'environnement, développement économique et qualité de vie. 🌱 🏡 🏢

🗨️ D'autres consultations et ateliers participatifs seront organisés pour que chacun puisse contribuer à ce document structurant pour l'avenir de notre territoire.

#CivraisienEnPoitou #Urbanisme #DéveloppementDurable #PLUi
#ConcertationCitoyenne



11 1 republication

 J'aime  Commenter  Republier

Commenter en tant que Communauté de Communes du Civraisien en Poitou...

Par Alexis Provost • 29/09/2025

...



Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

489 abonnés
3 mois •

✳ Conseil communautaire du Civraisien en Poitou – Réunion du 23 septembre

Le conseil communautaire s'est réuni à Saint-Pierre-d'Exideuil pour faire le point sur plusieurs dossiers importants :

- ✅ **PLUi** : inventaire en cours, avec arbitrages à venir sur les surfaces à urbaniser. Une opération d'aménagement dédiée aux énergies renouvelables est proposée.
 - ✅ **Nouveaux agents** : Bienvenue à Aurore Cheminade, Jules Carpentier et Guillaume Dudiogt, qui renforcent les services.
 - ✅ **Soutien aux communes** : Attribution de fonds pour divers travaux (jusqu'à 70.000 € pour Civray).
 - ✅ **Économie locale** : Quatre dossiers d'aide validés (Optique et Cie, CESV, Fédération des acteurs économiques, SARL Dronevo).
 - ✅ **Urbanisme et patrimoine** : Appui au conseil départemental pour protéger les espaces naturels sensibles ; déclassement de l'ancienne voie ferrée entre Saint-Pierre-d'Exideuil et Civray (plus de 15.000 m²).
 - ✅ **Solidarité** : Garantie d'emprunt de 800.000 € pour l'Ehpad Les Capucines à Civray.
- 👤 Deux postes d'animateur et éducateur territorial créés pour l'enfance et la jeunesse.



8



J'aime

Commenter

Republier

Obtenez jusqu'à 350 000 impressions en plus en boostant ce post. 📢

Booster

Par Alexis Provost • 13/11/2025



Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

489 abonnés

2 mois • 📅

📍 Réunion des secrétaires de mairie du Civraisien en Poitou

Jeudi 6 novembre, la Communauté de communes du Civraisien en Poitou a réuni une trentaine de secrétaires de mairie autour de plusieurs sujets d'actualité.

👉 Au programme :

- Le PLUi et son calendrier jusqu'à 2026 en présence d'Anna Lapiere, responsable urbanisme à l'Agence des Territoires de la Vienne (AT86) ;
- Un point sur les élections municipales 2026 mené par Madame Delphine Haberschill, secrétaire générale à la sous-préfecture de Montmorillon ;
- Un rappel sur la plateforme de déclaration des manifestations sportives ;
- Et un focus sur les fonds de concours et les bonnes pratiques à adopter.

Un temps d'échanges convivial et constructif, mené par Isabelle Ortega, directrice générale des services, avec la présentation d'Aurore Cheminade, nouvelle responsable du pôle Aménagement de l'espace et du territoire.

👉 Merci aux secrétaires de mairies pour leur forte mobilisation. Un moment précieux de partage d'expériences et de travail collectif au service des communes du Civraisien en Poitou !



👤 CHRISTOPHE QUERAUX et 4 autres personnes

Par Alexis Provost • 17/11/2025

...



Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

489 abonnés

2 mois •

📍 Conférence des maires à Saint-Romain : des projets structurants pour le Civraisien en Poitou

🏠 Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur la dernière ligne droite
Le calendrier de finalisation a été présenté : Arrêt du projet par le conseil communautaire prévu mi-février 2026, mise en application début 2027.

🏢 Qualité de vie au travail : un engagement affirmé
Un point a été fait sur le travail mené avec le Centre de Gestion autour des risques psycho-sociaux (RPS). Ce dispositif vise à mieux accompagner les équipes dans les changements organisationnels et opérationnels.

🏡 Des investissements pour les services à la population
Les projets inscrits au Programme Pluriannuel d'Investissements (PPI) avancent :

- Maisons de santé de Civray et Savigné : début des travaux en 2026
- Piscine de Valence en Poitou : Travaux en cours, réouverture prévue à l'été 2026
- Cinéma de Gençay : première pierre posée le 7 novembre, livraison prévues fin 2026
- Centre de loisirs à Civray : concours d'architecte lancé et démolition de l'ancien CFA en cours

Ces projets traduisent la volonté partagée des élus de renforcer l'attractivité du territoire et la qualité des services à la population.

✦ Et aussi...
Les élus ont évoqué plusieurs projets complémentaires :

- 🔍 Étude d'un bâtiment photovoltaïque à Gençay
- 🚓 Nouvelle gendarmerie à Civray
- 🏠 Acquisition des locaux d'Eaux de Vienne à Charroux par l'association Cicérone
- 📺 Projet d'achat d'un local à côté du cinéma de Civray pour faciliter la gestion et les animations de l'association.



👤 Mael Maignan et 7 autres personnes

3 republications



Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

489 abonnés

5 j •

★ PLUi – Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La semaine dernière s'est tenue une réunion de travail dédiée au PLUi, réunissant les élus de la Communauté de communes, dans le cadre de la conférence des maires.

👉 Cette rencontre a permis de présenter et d'échanger autour :

- des choix de zonage (économie, tourisme, habitat),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles,
- de l'OAP Densification, visant une meilleure utilisation du foncier,
- et de l'OAP Patrimoine et Paysage, pour préserver l'identité et la qualité de vie de notre territoire.

Ces travaux s'inscrivent dans une démarche de projet de territoire, conciliant développement, sobriété foncière et valorisation du patrimoine.

➡ La concertation se poursuit : le PLUi est un document structurant pour l'avenir de nos communes et de notre cadre de vie.

🗓️ Une réunion publique se tiendra à la salle des fêtes de Sommières-du-Clain le mardi 3 février prochain à 18h30.

#PLUi #Urbanisme #AménagementDuTerritoire #Concertation #CivraisienEnPoitou





Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

492 abonnés

22 h • Modifié •

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

🔥 Réunion publique d'information à destination des habitants

📅 Mardi 3 février 2026 à 18h30, salle des fêtes à Sommières-du-Clain

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.

- Vous faites construire, modifier ou rénover votre maison ?
- Vous souhaitez implanter une entreprise ou faire évoluer votre exploitation agricole ?
- Vous souhaitez connaître les règles qui s'appliqueront sur un terrain ou sur un bâtiment ?
- Vous avez un projet ?
- Vous vous intéressez à l'aménagement de votre territoire ?

Venez vous informer et poser vos questions !

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

MARDI 3 FÉVRIER 2026 – 18H30
SALLE DES FÊTES DE SOMMIÈRES-DU-CLAIN

**RÉUNION PUBLIQUE**

Certaines règles d'urbanisme vont changer sur votre commune.
Venez vous informer et poser vos questions



AU PROGRAMME DE LA RÉUNION

- Présentation du zonage et du règlement d'urbanisme
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Présentation des modalités de consultation et du calendrier de finalisation

Contact et renseignements :
Tel : 05 49 87 67 88 – Courriel : plui@civraisienpoitou.fr
<https://www.civraisienpoitou.fr/>

**CIVRAISIEN EN POITOU**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

👤 CHRISTOPHE QUERAUX et 1 autre personne

1 republication



👍 J'aime

💬 Commenter

🔄 Republier

Cahiers de recueil de concertation à disposition du public dans les mairies et au siège de la communauté de communes

INFORMATIONS COMMUNALES

Mairie d'Anché - 05 49 42 42 77

mairie@anche86.fr // anche.fr



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, des registres d'observations sont à votre disposition à la mairie et au siège de la Communauté de Communes.

Chaque habitant ou visiteur est invité à y inscrire ses questions, propositions, remarques concernant le PLUi et l'urbanisme en général sur le territoire intercommunal.

L'ensemble des remarques seront récoltées et exploitées par le bureau d'études et la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou pour alimenter la réflexion tout le long de l'étude.

Un compte-rendu des remarques récoltées sera fait dans le bilan de la concertation dressé au moment de l'arrêt du PLUi (prévu en avril-mai 2025) pour expliquer comment ces avis ont pu permettre d'enrichir le travail de révision générale.

Les cartes sont accessibles à la mairie et sur le site de la communauté de communes :

<https://drive.google.com/drive/folders/1Td4cSJPhEcsGftvJp5YC4iTfdQH5trcA>

Planche 13 Anché Sud / Planche 6 Anché Nord / Planche 12 Anché Ouest

N°1 - le 28 août 2024 -

le 30 avril dernier, je me suis rendu au siège de la Communauté de communes du Cuvierien en Poitou et ai rencontré Madame LAPIERRE pour lui faire part de notre désapprobation quant au projet de "maison dédiée aux déplacements doux", prévu sur notre propriété, par le PLU : -

Ce projet concerne essentiellement la parcelle n°197, voire aussi la parcelle n°198, zone UN, planche 42 du PLU : -

En effet, ce projet :

- coupe notre propriété et impacte sa valeur,
- nous interdit tout espoir de construction : habitation, piscine, ---
- induit des passages plus ou moins fréquents de piétons, cyclistes, ---
- produit des nuisances visuelles, sonores, ---
- crée de la pollution
- jointe notre jardin et les cultures présentes ---

De plus, le débouché de cette "liaison" sur la D98, ~~pe~~ nous semble-t-il très dangereux, puis sur le carrefour avec la D37, très passagère, dépourvue de trottoirs dignes de ce nom (largeur de 50 à 70 cm), où les véhicules se croisent parfois très difficilement.

Je reste à votre disposition pour échanger sur ce projet, que nous désapprouvons et vous remerciant de nous tenir au courant de son évolution.

Marcel L'HOMMEAU

pour Nademe et Jonien L'HOMMEAU Marcel
7 route du bois qui chante
86400 BIANZAY
Tel - 05 49 87 61 36 -

N°2 - de 15.10.2024

Je suis propriétaire de 4 parcelles cadastrales accolées situées à l'extrémité EST du Village de Chaz Mauduit 86400 BIANZAY - proche le 4 - Nord-Ouest G 1401, 3408, 349 et 350.

Sur ces 4 parcelles, les 2 bâtisses sont incluses dans la zone Ush; tissu urbain des villages et hameaux.

Je demande que la parcelle cadastrale G 350 soit classée en zone Ush, au lieu de zone A agricole, pour les raisons suivantes :

1 - le remembrement agricole a été effectué autour du village et cette parcelle n'y a pas été incluse, car la culture y est difficile, compte tenu d'une couche de terre arable inférieure à 40 cm. A ma connaissance, elle a été laissée en prairie naturelle depuis 1945 et non exploitée.

2 - Actuellement, il s'agit toujours d'une prairie naturelle entourée d'un muret

en pierres sèches doublée de haies plantées. A l'intérieur j'y ai planté des arbres fruitiers et décoratifs. La biodiversité y est particulièrement présente avec de nombreux oiseaux compte tenu que j'y plante annuellement des fleurs.

3- la parcelle G350 dispose d'un accès sur la voie publique V201 et de tous les réseaux :

- Clôturée le long de la voie communale V201, elle est accessible par un portail de 2 battants de 5m de large et une voie d'accès empiéyée.

- Depuis 2004, un poteau d'électricité avec poste de transformation et ligne à prise de terre enterrée a été implantée et l'unique sud-ouest par la SOREGIES et permet l'alimentation du village en 220 volts.

- L'alimentation en eau existe, reliée au réseau EPAY de VICUNNE / SIVÈRE.

4- L'assainissement individuel ne pose aucun problème compte tenu de l'espace disponible et du sous-sol calcaire.

4- Mes deux fils qui travaillent actuellement à l'étranger, envisagent d'y faire construire leur résidence principale en FRANCE dans quelques années.

Roland DODIN

Béatrice et Roland DODIN

24 Chez Manduit

86400 BLANZAY

Tel : 06. 03. 47. 53. 63

N° 3

Le 28 octobre 2024

Je vous prie de bien vouloir trouver agréée au présent registre notre lettre d'observations en date du 25.10.2024. La lecture des observations concernant d'autres habitants confirment, me semble-t-il, que les besoins en matière de consommation d'espace sont à prioriser envers l'habitat plutôt que les nouvelles voies en "raison douce".

Bien cordialement.

GAUTHIER DU CHAYRON

10 route du Bois qui Cuanke
86400 BLANZAY

2024

res

Lettre à insérer au registre de consultation
PLUi en Maire de Blanzay (86400)

Blanzay, le 25/10/2024.

Dans sa version du 25/09/2020, le document intitulé « **Orientations d'aménagement et de programmation du PLUi** » de la CC du Civraisien en Poitou définit pour la commune de Blanzay un secteur ayant vocation à « *accueillir une opération d'habitat moyennement dense comprenant environ 25 à 30 logements* » au nord-ouest du centre-bourg (pages 26 et 27).

Ce secteur, situé sur les parcelles H 1155, 1156, 1159, 1161 et VM17 est bordé au sud par la route du Savoir et à l'est par la rue des Alouettes.

L'accès aux lots constructibles serait assuré par la création d'une voie interne reliant ces deux routes.

Un cheminement supplémentaire est en outre prévu en « *liaison douce* » depuis la limite est du secteur, et rejoindrait la D37 au niveau du carrefour de cette dernière avec la rue des Alouettes au prix de quelques expropriations.

Nos observations concernant ce document sont les suivantes :

Alors que la loi climat et résilience de 2021 fixe un objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050 et de réduire de moitié à l'horizon 2031, le projet de révision du PLUi, s'en tient au respect minimal de la première échéance.

Pour mieux s'inscrire dans une trajectoire de réduction d'artificialisation des sols et de consommation des espaces, une appréciation plus réaliste de l'attrait réel du bourg (30 logements prévus, ici) pourrait être envisagée pour un impact plus limité sur la consommation de terres tant au niveau communal qu'au niveau communautaire.

Ceci étant posé, le projet de créer une « *liaison dédiée aux déplacements doux* », qui dans sa finalité doublerait avec la voie principale aménagée au sein du lotissement, présente les inconvénients suivants :

- La D37 a des trottoirs étroits aux bordures en biais, non sécurisantes pour les piétons, sur une partie importante de sa traversée du bourg et, de façon continue, dans l'intégralité de son tronçon entre la route du Savoir et la rue des Alouettes. Les piétons doivent déjà y redoubler de vigilance à l'égard des véhicules. Elle a malencontreusement été de surcroît aménagée avec un bombement de la chaussée excessif dans le virage qui correspond au carrefour avec la rue des Alouettes. Ce bombement prononcé induit une inclinaison des véhicules de gabarit moyen à important vers les trottoirs. Cela limite encore plus l'espace laissé aux piétons qui ont intérêt à prendre en compte la trajectoire des rétroviseurs des véhicules à la verticale du trottoir...

Le carrefour placé dans une courbe est, et restera pour d'évidentes raisons de géométrie, délicat pour les véhicules. Faire déboucher une voie douce en un carrefour à la configuration aussi peu favorable pour les l'ensemble des utilisateurs, piétons et conducteurs, n'est pas approprié.

- L'intensité de la circulation au sein d'un ensemble de 25 à 30 lots ne devrait pas conduire à une dangerosité particulière pour les piétons et cyclistes sur la voie interne d'accès, contrairement à la D37 qui connaît un flux important et régulier de véhicules en tous genres, camions et engins agricoles compris. Cette voie interne, vu sa configuration, a peu de chance d'attirer d'autres véhicules que ceux des résidents. Elle peut elle-même être aménagée pour la sécurité des piétons et cyclistes avec une plus grande sobriété dans la consommation de l'espace que l'ajout d'une autre voie réservée incluant des emprises diverses.

uke

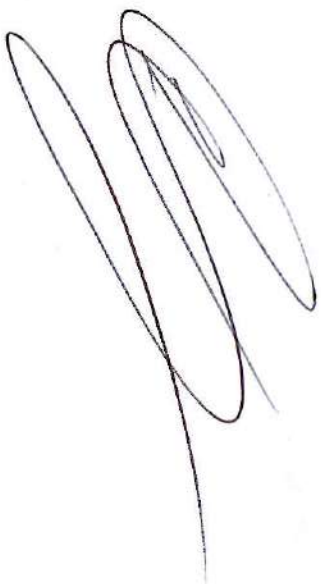
lines

1/2024

- Même aménagés en matériaux semi-perméables, les sols compactés des chemins constituent des sols artificialisés.
 - L'écoulement des eaux pluviales est déjà problématique au niveau du carrefour concerné.
 - Les commerces, école et services de Blanzay sont concentrés de telle sorte que l'accès des résidents depuis les nouvelles habitations se ferait de façon privilégiée du côté de la route du Savoir plutôt qu'en recherchant un détour malcommode pour la plupart des lots, par la rue des Alouettes, puis la D27.
 - L'emprise de cette voie douce et de ses accotements serait faite sans égard pour les riverains dont les parcelles résiduelles deviendraient enclavées, inutilisables et grevées de nuisances.
- Nous souhaitons donc vous faire part de ces observations et de notre objection à la création de cette voie supplémentaire dite « douce » dont l'utilité particulièrement limitée ne justifie ni la dangerosité ni la consommation d'espace supplémentaire.

Recevez nos cordiales salutations.

Gauthier et Diana DU CHAMBON
10 rte du Bois qui Chante
86400 BLANZAY



Anthony MEUNIER
9, route du Bois qui Chante
86400 BLANZAY

Blanzay, le 27/11/2024

Mairie de Blanzay
18, rue du Cèdre
86400 BLANZAY

Objet : Commentaires concernant le PLUI.

Madame, Monsieur,

Le document « **Orientations d'aménagement et de programmation du PLUI** » de la Communauté de Communes du Civrayais en Poitou dans sa version du 25 Septembre 2020 prévoit pour la commune de Blanzay un secteur ayant vocation à « *accueillir une opération d'habitat moyennement dense comprenant environ 25 à 30 logements* » au nord-ouest du centre-bourg (pages 26 et 27).

Afin d'en assurer l'accès, une route serait créée afin de relier la route du Savoir et la rue des Alouettes, ainsi qu'une voie dite « douce » depuis la limite Est du secteur venant rejoindre la D37 au niveau du carrefour de la rue des Alouettes induisant quelques expropriations.

Le lieu retenu pour ce projet concerne les parcelles H 1155, 1156, 1159, 1161 et YM17 actuellement en terres cultivées. Cette emprise sur terres agricoles viendrait contribuer encore un peu plus à réduire notre souveraineté alimentaire tant d'actualité de nos jours.

En ce sens, je me permets de vous adresser mes remarques en ce qui concerne le projet de révision du PLUI du bourg de Blanzay :

- La création d'une voie « douce » aboutissant au carrefour de la D37 et de la rue des Alouettes présente des inconvénients évidents en matière de sécurité car le carrefour est situé dans une courbe aux trottoirs minimalistes, d'autant plus qu'elle n'est pas indispensable à la circulation des piétons ou cyclistes dans cette zone, y compris pour les futurs résidents des logements qui seraient construits.
- L'ouverture récente du commerce « Le petit Blanzay » regroupant les activités de boulangerie-pâtisserie, épicerie et salon de thé s'inscrit dans une démarche de regroupement des commerces et de l'école. Incontestablement, l'accès de ce nouveau lotissement vers ces commerces et école se fera uniquement par la route du Savoir. Il serait inconcevable d'emprunter cette voie « douce » venant déboucher sur un carrefour très dangereux aux trottoirs étroits tout en se rallongeant.
- Elle nécessitera un compactage et une artificialisation du sol en plus du lotissement et de sa voie principale qui n'amélioreront pas l'écoulement des eaux lors de précipitations importantes, de plus en plus fréquentes désormais. Ce carrefour connaît déjà occasionnellement des problèmes d'évacuation. Les tristes et très nombreux événements récents dans le Sud de la France et en Espagne démontrent qu'il serait plus que temps de se préoccuper de l'écoulement des eaux dans les aménagements et de ne pas multiplier les situations qui génèrent les dégâts.
- Elle ajoute encore un secteur artificialisé à entretenir par la commune, pris sur des terrains qui seront retirés aux riverains par la contrainte.

Accusé de réception en préfecture
086-200070035-20260218-20260218DEL21-DE
Date de télétransmission : 19/02/2026
Date de réception préfecture : 19/02/2026

Une consultation rapide des annonces immobilières pour Blanzay démontre un marché peu prometteur aux vues des nombreuses maisons en ventes, peut-être de nature à vous interroger sur la nécessité de construire des lots qui trouveront à priori difficilement preneurs et qui plus est, toujours plus sur des surfaces agricoles.

Après ces quelques remarques, je souhaite vous faire part de mon opposition à ce projet de création de voie « douce » ainsi que ces lots dont l'utilité reste encore à démontrer. La sécurité doit être un enjeu majeur à considérer et à ne pas négliger sur ce carrefour déjà bien dangereux (la vitesse) et le non-respect des panneaux. Artificialiser de nouveau des terrains nous conduirait : à s'en tenir au strict minimum vis-à-vis de la loi climat et résilience de 2021 fixant un objectif à Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050 et à une diminution de moitié d'ici 2031.

Montrons l'exemple !

Veuillez recevoir Madame, Monsieur l'expression de mes plus sincères salutations.

Anthony MEUNIER



28 ottobre 2024

28 octobre 2024

Je vous prie de bien vouloir trouver agréée l'écriture de ce présent registre noté de la lecture des observations des habitants confirmées, me

702

Venerdì 29 Novembere

chreda
Newell's trousers
red stripe
dod

ou observations
d'observation la religion
concernant des au

la lecture des ouvrages

présents
à l'état de nat

ent-ata
interoperd.
sur

interrogat.
ce prod.
1- de

Bein car tiele

D

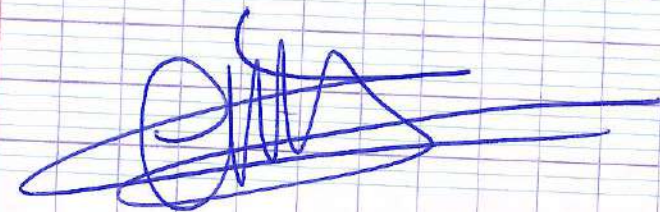
N°4 Vendredi 29 Novembre 2024.

- Veuillez trouver ci-joint agrafée au présent registre, ma lettre d'observations en date du 27/11/2024 concernant la révision du PLUI.

La lecture des autres commentaires présents sur ce registre ne font qu'étayer ma vision des choses. Peut-être de nature à vous interroger sur la nécessité de ce projet.

Bien cordialement.

Anthony FEUNIER
9, Route du bois qui chante
86400 BLANZAY



REÇU LE
14 DEC. 2023

12.12.2023

Chère Madame le Maire

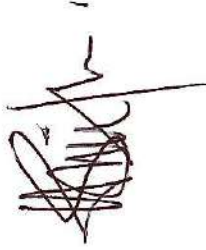
J'ai été informé que mes propriétés à La Popinière ne figurent pas sur le registre du PLU et j'écris donc pour demander que les numéros des cadastres:

75
1402
1403
1774
1824
1826

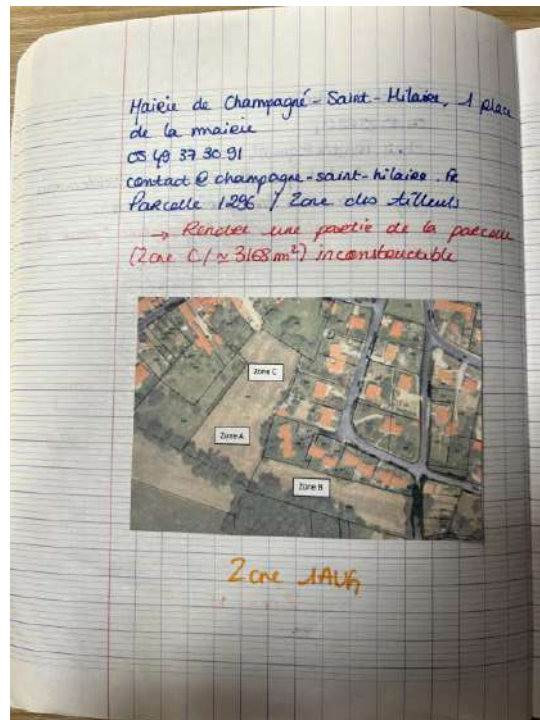
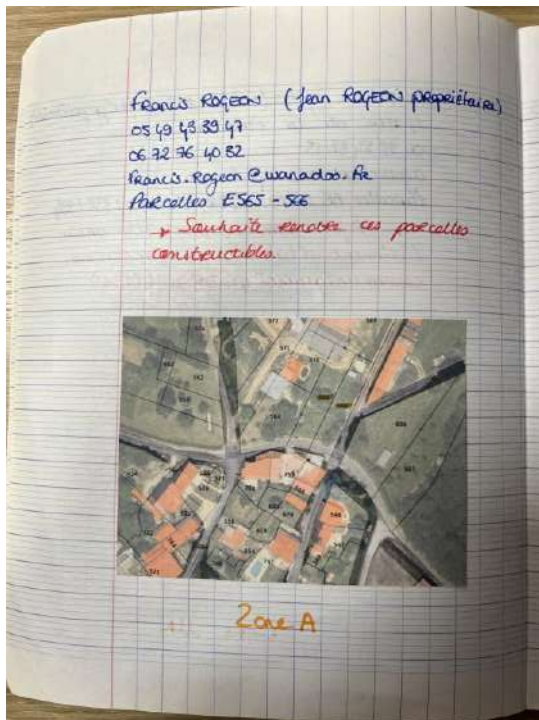
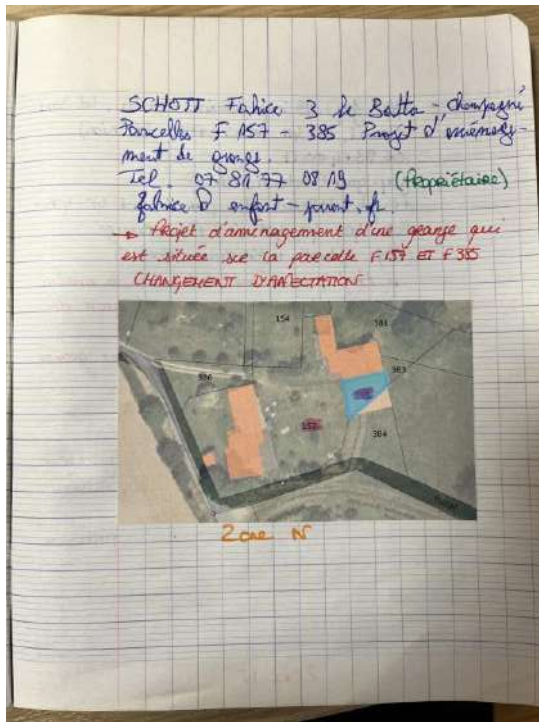
des propriétés soient ajoutés au registre du PLU.

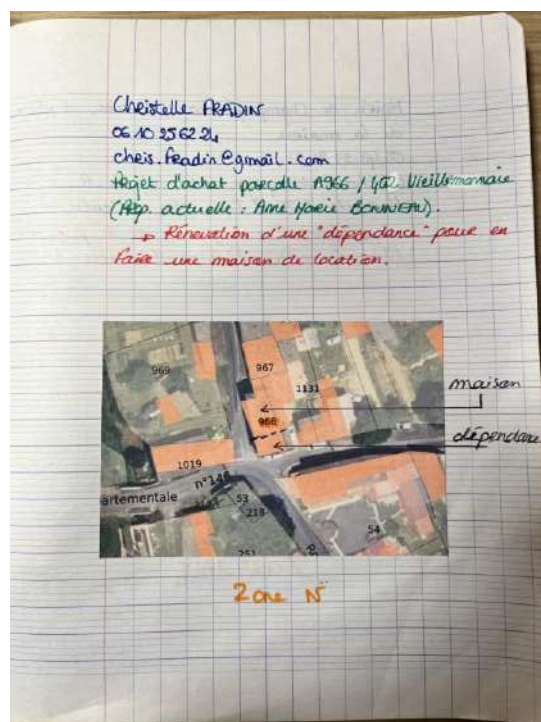
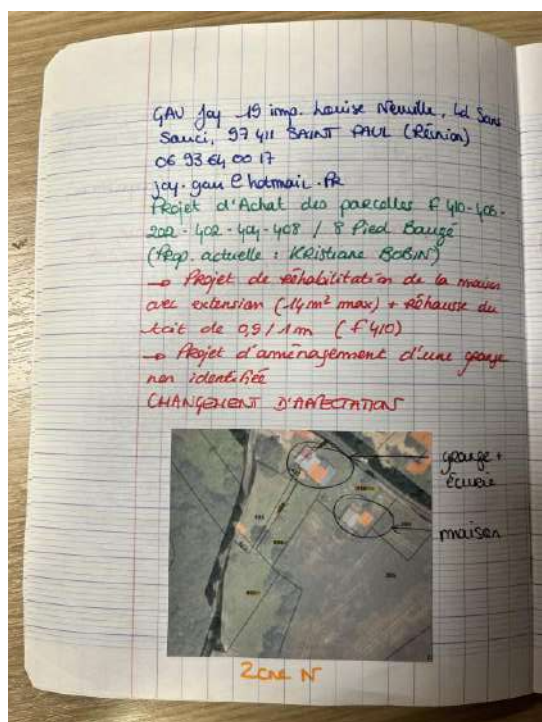
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme Helen Smith, propriétaire,
LD 1 & 6 La Popinière
Blanzay
86400



Cahier de Champagné-Saint-Hilaire





Zimbra

contact@champniers86.fr

CHANGEMENT ZONAGE : registre des demandes PLUI "MAISON VAILLIER"

De : Béatrice DOCHE | SAS SECTION IMMO <beatrice.doché@sectionimmo.fr>

ven., 18 oct. 2024 10:41

Objet : CHANGEMENT ZONAGE : registre des demandes PLUI "MAISON VAILLIER"

📎 1 pièce jointe

À : contact@champniers86.fr

Cc : Anthony Patrick VAILLIER <anthonyvaillier@gmail.com>

Bonjour Madame,

Suite à notre échange de ce jour, je vous sollicite concernant la parcelle D862 "Chez Bernardeau" 86400 CHAMPNIERS.



En cohérence avec le développement économique du civraisien en Poitou et offrir aux habitants un cadre de vie en harmonie avec leur environnement, je vous remercie de bien vouloir noter cette demande de changement de zonage de parcelle "A" en constructible.

Cette parcelle étant entourée de zones constructibles, je confirme que tous les réseaux passent à proximité, voire servitude aérienne.

Rendez-vous est pris le 29 octobre prochain, 10h30 auprès des permanences - rencontres urbanismes.

Au plaisir d'échanger à nouveau.

Béatrice DOCHE

Fwd: Perspective projet de construction Chez bernardeau - CHAMPNIERS**De :** Anthony Vaillier <anthonyvaillier@gmail.com>

mer, 18 déc. 2024 10:12

Objet : Fwd: Perspective projet de construction Chez bernardeau - CHAMPNIERS

📎 3 pièces jointes

À : Mairie de Champniers <contact@champniers86.fr>

Erreur d'adresse au premier envoi...

Anthony VAILLIER

Début du message transféré :

De: Anthony Vaillier <anthonyvaillier@gmail.com>**Date:** 11 décembre 2024 à 13:45:10 UTC+1**À:** Mairie de Champniers <champniers@departement86.fr>**Objet: TR : Perspective projet de construction Chez bernardeau - CHAMPNIERS**

Bonjour Bénédicte,

Simplement pour avoir la confirmation que mon dernier mail a bien été transmis au service concerné.

Merci pour votre confirmation et au plaisir d'échanger,

Anthony VAILLIER

Début du message transféré :

De: anthony vaillier <anthonyvaillier@gmail.com>**Date:** 4 décembre 2024 à 14:55:58 UTC+1**À:** Mairie de Champniers <champniers@departement86.fr>**Objet: Perspective projet de construction Chez bernardeau - CHAMPNIERS**

Bonjour,

Dans la continuité de nos échanges concernant mon projet de construction, je vous confirme ma volonté de pouvoir construire sur la parcelle D 862.

Lors du rdv le 29/10/2024 avec Mme LAPIERRE à la Communauté de commune d'où Civraisien et en présence de Mme DOCHE Béatrice, agent immobilier Sectionimmo, nous avons échangé sur l'aspect technique (voisinage, réseaux, contraintes éventuelles). A priori, aucun élément semble défavorable à la construction. Le terrain est entouré de biens à usage d'habitation. Les réseaux sont sur la partie Nord du terrain, côté voirie.

Nous nous sommes rendus dans la foulée en Mairie de Champniers où j'ai pu faire part en direct de ce projet à Jean-Olivier GEOFFROY, maire de la commune. Favorable, il m'a demandé de transmettre un visuel du style de bien que j'envisage et l'implantation souhaitée. J'ai donc contacté le constructeur Ericlor de Poitiers à qui je souhaite confier la construction. Nous avons abordé différents éléments pour étudier la réalisation potentielle d'une maison avec garage ou car-port dans un premier temps. Il est envisageable de construire une à deux maisons seulement en l'état compte tenu des dimensions du terrain, de recul par rapport au voisinage et à la voie d'accès, les réseaux, l'assainissement qui nécessite du volume en terme d'épandage et/ou micro station et un éloignement des limites et des constructions. Il faut donc conserver du volume en jardin. Pour l'implantation, il est envisagé de construire en limite de propriété coté Sud-Est et de diviser le terrain pour individualiser les lots (Terrain + maison). Un recul de la route est à définir.

Mon objectif est de pouvoir accueillir des locataires sur la commune et répondre à la demande forte actuelle. J'ai déjà des locataires potentiels.

Ci-joint, des idées de visuels de biens en plain-pied couverture tuiles et façade en pierre

Accusé de réception en préfecture
086-200070035-20260218-20260218DEL21-DE
Département des Pyrénées-Orientales
Date de réception préfecture : 19/02/2026

J'espère vivement que vous serez favorable en rendant cette parcelle constructible dans le cadre de la révision du PLUI.

Cordialement,

Anthony VAILLIER
Chez bernardeau
86400 CHAMPNIERS
06.66.24.34.18



Le 04/07/2025

Hervé Landerneau -
Possibilité de changer la
destination pour la Grange
sur la parcelle ZS88 à
la Beottière -



REGISTRE REVISION GÉNÉRALE PLUi CHARROUX

Année Scolaire

NOM

Prénom

Classe

25/11/2024 SARL GARGOUIL - Eric Yorgal -
Pour l'avenir de Sahaguelan Pavar -
Permettre mes futurs locaux
Sur la présente Zone ^{actuelle} n'est pas
bon.
Pour le bon développement de l'activité
je pense qu'il faut garder cette
Zone pour des futurs installations
économiques.
Rue à proximité, visibilité
très importante.
Gardons la possibilité de ~~laisser~~ laisser
changement pour le futur.

Permettre en Zone prioritaire.

Eric Yorgal 

06/08/32/29/57.

cgarquail 6 garquail - Pommier. fr.

MAMZIC Elvis Luc dit Boismen
07.86.120842

La: BC 142 / BC 145 / BC 114 / BC 113

Je soussigné M^r Mamzic Elvis
je ne veux plus que mes
portelle soit en zone agricole
des BC 142 / BC 145 / BC 114 / BC 113,
je veux que elle passe en
zone U

Cahier de Saint-Maurice-la-Clouère

Bonjour, En mai 2023, j'avais signalé l'anomalie de la zone N1 figurant au PHU de 2020. En juin 2023, le président du Circonscription Porten m'informait par écrit que le réajustement de la zone inondable était possible en concertation lors du prochain PHU.

En conséquence pour ma propriété et selon des données scientifiques et d'observations historiques :

Les parcelles AH27-AH34-AH389-AH438 : zone humide et inondable

Les parcelles AH28-AH35 : coteau rocailleux, non inondable

La parcelle AH29 : chemin d'accès, non inondable

Les parcelles AH35-AH36-AH37-AH38 : zone urbanisée

Merci d'avance de réexaminer le classement des parcelles ci-dessus et pour le travail engendré

M. Masse Jean Jacques
2 chemin du Coteau

demande de modification de PLU

De : Isabelle Arlaud <isabelle.arlaud@gmail.com>

lun., 20 janv. 2025 16:19

Objet : demande de modification de PLU

📎 1 pièce jointe

À : contact@saintmauricelaclouere.fr

Bonjour, vous trouverez en pièce jointe un courrier de demande de modification de PLU
Cordialement
Isabelle Arlaud

courrier PLU St Maurice 20.01.25.png
565 ko

pourrier PLU St Maurice 20.01.25.png (Image PNG, 2480 × 3434 ...

<https://zimbra.alpi40.fr/service/home/~/?auth=co&loc=fr&id=24...>

ARLAUD ISABELLE

COGNAC LE 20.01.2025

286 RUE DU Haut Bagnolet

16100 COGNAC

06.68.69.58.28

Monsieur Le Maire de Saint Maurice le Clouère

Je souhaite vendre ma maison située 8 route de Vivonne à Saint Maurice la Clouère (86).

Hors d'éventuels acquéreurs renoncent compte tenu du côté négatif du bruit de la route.

Cette maison figurant au cadastre Section AE n° 76 Champ des Noyers à Saint Maurice la Clouère est actuellement à usage d'habitation et présentant comme inconvénient les bruits de la route, je demande par la présente la possibilité d'en changer la destination sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Isabelle Arlaud



Eric Brillanceau
Sci La Chèvrerie
(~~Haute~~ Gardigue AO 222)
06 43 34 61 81
ELSBRIIL@hotmail.fr

J'avais contacté il y a quelques années la com'com pour changer la destination de ce bâtiment, pour en faire un garage associatif. Ce projet n'est plus d'actualité, mais le bâtiment étant une case agricole / non-construite, j'aimerais ~~faire~~ ~~faire~~ faire évoluer son statut pour me mettre en conformité vis-à-vis des impôts et pour pouvoir le raccorder à l'électricité et à l'eau à nouveau (il était avant raccorder depuis la ferme). Il sert actuellement de stockage de matériel. Il est construit en parpaing sur 2 m 12,50 sur tout le tour du bâtiment, voir sur toute la hauteur pour une partie. La quasi-totalité de la surface intérieur est dallée en ciment sur 10 à 15 cm. Il est fermé complètement, à l'exception d'un aérateur de 50 m² environs.

M. Epimérand Lédina
7 La Gardigue 86160 Sommières du Clain
Demande de changement de situation sur
la parcelle AO 15 pour une vente de la grange
A Sommières du Clain Le 13/07/24

PAUL Aurélien
6 les grandes beaugardières 86160 Sommières
du Clain. Demande de changement de
destination au niveau d'un hangar Tôle
maintenant à une grange (à cheval sur la
parcelle 308 et 238). Ceci pour la création
d'un gîte rural.

19/09/2024 - M^{me} FRANÇOIS, 6 le Plangon 86250 ST ROMAIN
Souhaite que ses parcelles G 52 et G 53,
le Plangon, soient de nouveau constructible
comme cela l'était auparavant.

- Demandes communales
- Eléments à réviser
- Modification zonage
- Changement de destination

- p. 2.
- p. 4.
- p. 6
- p. 12

Partie ST HAUX : AIRE DE LOISIRS

Parcelle B 1160

B 187

Rectification impérative
de l'erreur d'écriture

ST MACCOX Eléments à réintégrer

! Ancienne décharge

! Canaves abandonnées
proche de la source de
Compagné

MODIFICATION ZONAGE

ST SAVIOL

o Gare : parcelle B 1003 → 1 AUG
parcelle B 1276 → 2 AUG

REGISTRE REVISION

GÉNÉRALE PLUI

VALENCE-EN-POITOU



96 pages
17 x 22 cm

LABROSSE Ludovic 9 rue lecardière
86700 Valence en Poitou
06 08363825 ludovic.labrosse @
spechtigny.les.fr

21/08/2024 Pollu :

11/10/2024. Rec. sin du PLU du 25 février 2020.
Pour rendre constructible la parcelle B272
x B273, car cela empêche 1 projet de
eventuel de véranda sur la maison
qui est identifiée sur la parcelle B271.
Mme TOUCAT-PAILLAT Sarah.
Le Magnou. CHATELAIN 86700 Valençay
en Poitou

	Echelle	Classe de précision	Date
	1 / 2000	B	11/10/2024



Année de mise à jour : 2023

Décomposition DGI			
Commune	Quartier	Section	Parcelle
086082	067	B	273

Informations de la parcelle	
Département	Vienne (86)
Commune	Valence-en-Poitou (086082)
Surface cadastrale	1564 m²
Adresse	LE MAGNOU
Date d'acte	30/10/1997

Extrait cadastral : 0820670B0272	Valence-en-Poitou (086082)		
	Echelle	Classe de précision	Date
	1 / 2000	B	11/10/2024



Année de mise à jour : 2023

Décomposition DGI			
Commune	Quartier	Section	Parcelle
086082	067	B	272

Informations de la parcelle	
Département	Vienne (86)
Commune	Valence-en-Poitou (086082)
Surface cadastrale	1599 m²
Adresse	LE MAGNOU
Date d'acte	30/10/1997

Reçu, le 1/02/25

Monsieur Thierry MINAULT
La Jouetterie
Châtillon
86700 VALENCE EN POITOU

Tél : 06 80 95 84 27
Mail : lajouetterie86@orange.fr

Châtillon, le 08 février 2025

Monsieur Le Maire délégué
13 Le Bourg
Châtillon
86700 VALENCE EN POITOU

Objet : modification du PLUI

Monsieur le Maire

Propriétaire d'un terrain de 13606 m² situé sur la commune de Châtillon plus précisément à la Pommeraie de Châtillon, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de PLUI concernant la parcelle cadastrée 067 A 382.

Cette parcelle est à ce jour, classée en zone agricole.
Ma demande sera de rendre une moitié du terrain constructible.

Je vous prie de noter que la parcelle est en continuité de tout un lot déjà constructible. Mon projet respecte le cadre du village et ne peut contribuer positivement à la commune.

Pour compléter mon dossier, je vous adresse une copie de l'extrait de cadastre ainsi que la prise d'une vue aérienne du terrain.

Je me tiens à votre entière disposition pour plus d'informations complémentaires.

Je vous prie, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Thierry MINAULT



Extrait cadastral : 0820670A0382

Valence-en-Poitou (086082)

Echelle

Classe de précision

Date

1 / 2000

B

08/02/2025



Année de mise à jour : 2024

Décomposition DGI

Commune	Quartier	Section	Parcelle
086082	067	A	382

Informations de la parcelle

Département	Vienne (86)
Commune	Valence-en-Poitou (086082)
Surface cadastrale	13307 m ²
Adresse	LA POMMERAYE
Date d'acte	01/10/2018

INDIVISION PALLU
Viviane PALLU
24 rue du Gazon
67200 STRASBOURG

Strasbourg, le 15 août 2024



MAIRIE DELEGUEE DE CHATILLON
M. Christian MINAULT
Le Bourg
CHATILLON
86700 VALENCE EN POITOU

Objet : Révision générale du PLUI du 25 février 2020
Parcelle B 352 à 86700 Châtillon

Monsieur le Maire délégué,

Nous sommes propriétaires, comme vous le savez, d'une parcelle cadastrée 067 B 352, située route de la Groie à 86700 Châtillon – VALENCE EN POITOU.

Cette parcelle était terrain constructible et classée en zone AU (à urbaniser) sur le plan du pré-projet de PLUI, consulté en votre Mairie en septembre 2018.

En novembre 2020, nous avons entrepris des démarches afin d'entamer un projet immobilier et avons appris, à cette occasion, que la parcelle 352 avait été classée en zone N (naturelle) par le projet de PLUI, approuvé le 25 février 2020.

Nous ne comprenons pas ce qui a pu motiver le classement de ce terrain constructible en zone naturelle.

En effet, la parcelle 352 est entourée de maisons d'habitation et la desserte en équipement (voie publique, réseaux d'eau et d'électricité) existe et est pourvue d'une capacité suffisante pour d'éventuelles constructions.

Dans le cadre de la révision générale du PLUI du 25 février 2020, actuellement en cours, nous vous remercions de bien vouloir soutenir notre demande de reclassement de la parcelle 067 B 352 en zone constructible AU, lors de vos réunions de suivi et auprès du comité de pilotage et autres instances.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire délégué, l'assurance de ma considération la meilleure.

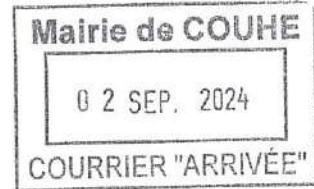
Pellu

Philippe MESMIN
33ter route de Nay
64290 GAN
Tél : 06 87 01 48 45
mail : phimaritchu@orange.fr

Gan, le 20 août 2024

à

Monsieur Philippe BELIN
Maire
Mairie de VALENCE-EN-POITOU



Monsieur le Maire,

Je suis un enfant de chez vous

.En effet, j'ai passé ma petite enfance puis mon adolescence à COUHE où je maintiens encore quelques liens d'amitié avec des familles du pays.

Dans la succession de mon père se trouve **une pièce de terre aux Saintquins (il s'agit de la route qui mène du quartier de La Touchette au stade de COUHE ouvrant sur deux routes et jouxtant la maison de Daniel PRIOUX) cadastré AP 0139 d'une contenance de 1 hectare 89 ares et 48 centiares exploitée à ce jour par Mr Fabrice HAIRAUT domicilié à Montaigu.**

Dans le cadre de la mise à jour actuelle du PLU, sauriez-vous m'informer d'un éventuel classement de cette parcelle en zone constructible ?

Je vous en remercie et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philippe Mesmin', written over a horizontal line.

Philippe MESMIN

le 19.08.2024 -

BARRIER. GODEAU - Genevieve,

. La parcelle AP 24 peut-elle
devenir constructive ?

La zone en face étant totalement
construite ainsi que la pointe.

COURRIER REÇU LE

16 OCT. 2024

MAIRIE DÉLÉGUÉE
DE PAYRÉ

Bonjour Monsieur Girardeau,

Comme convenu, je vous confirme ma demande de rendre constructible mes terrains où se situe mon habitation principale, références cadastrales zk 28 ainsi que zk 51. Je souhaiterais construire un bâtiment pour mon activité professionnelle, ayant pour fonction:

- de garage pour mes véhicules,
- de stockage pour l'outillage et les matériaux
- d'atelier de travail.

Ce bâtiment me permettrait de pouvoir diversifier, étendre mon activité, et par la même occasion, m'assurer correctement auprès de mes assurances.

Vous remerciant d'avance,

Cordialement

Aurélien Grémillon



~~COURRIER REÇU LE
06 OCT. 2024
MAIRIE DÉLÉGUÉE
DE PAYRÉ~~



COURRIER REÇU LE

20 SEP. 2024

MAIRIE DÉLÉGUÉE
DE PAYRÉ

Mr et Mme Jean-Louis BENETEAU
Les Vignes
PAYRE
86700 VALENCE EN POITOU
Tel 06 87 50 05 49

Objet parcelle au PLU

Payré, le 20 septembre 2024

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien du jeudi 19 septembre, nous venons vous solliciter pour inclure la parcelle E 465 lieu-dit les robinières d'une surface de 4 240 M2 comme terrain à bâtir dans le cadre du nouveau PLU.

Merci pour votre bienveillance et votre compréhension

Veuillez agréer Monsieur le Maire toute notre reconnaissance.

Mr Lucquiaud

3 La Grande Roche

86700 Valence en Poitou

Tél : 0788774512

Mail : dlucquiaud@gmail.com

COURRIER REÇU LE

14 AOÛT 2024

MAIRIE DÉLÉGUÉE
DE PAYRÉ

Mr Jules Giraudeau

Maire

Mairie 5 route de la Dive

86700 Valence en Poitou

Objet : Modification PLU

Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis le 1er février 2021 situé sur le lieu-dit la Grande Roche, nous vous adressons par ce courrier pour donner suite à l'enquête sur la révision du PLUI.

Les parcelles sont à ce jour, classée en Zone A. En discutant avec le voisinage, nous avons appris que certains se retrouve confronter à la même problématique avec le classement de nos terrains en classe A. La plupart des propriétaires de la Grande Roche se retrouve donc avec une maison un grand terrain mais des terrains inexploités voir en friche pour certains car dans l'incapacité d'aménagement par suite du refus de permis de construire.

Pour ma part notre demande de modification de PLUI concernant les parcelles cadastrées n°837 et n°839 fait suite au refus d'un changement de destination de mon hangar en atelier ou du permis de construire refuser pour cause du non-respect du règlement du PLUI sur le village.

Pour argumenter ce dossier, je vous adresse une copie de l'extrait de cadastre, des photos.

Nous nous tenons à votre disposition pour plus d'informations complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Mr Lucquiaud

julesgirardeau@orange.fr

De: julesgirardeau@orange.fr
Envoyé: vendredi 16 août 2024 10:05
À: 'dlucquiaud@gmail.com'
Objet: Votre courrier reçu le 14 août 2024

Bonjour,

Tout d'abord, une précision importante à vous donner :

- Le PLUI de la compétence de la Communauté de Communes du Civraisien En Poitou est examiné et soumis au vote de tous les conseillers communautaires

Il résulte d'une approche globale au niveau communautaire, même si chacune des communes fait part de ses projets et projections en matière d'urbanisme.

Des principes de bases régissent les modifications éventuelles qui pourraient être apportées au PLUI comme par exemple Zéro artificialisation des sols. En clair, aucune consommation de terres classées agricoles (Zone A) au bénéfice de la construction. Hormis ce qu'on appelle « les dents creuses » (terrains situés entre deux ou plusieurs constructions déjà existantes) aucun changement de destination ne devrait avoir lieu. Et enfin le PLUI est calqué sur le SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui est un document de planification et d'urbanisme.

C'est dire que le chemin est long et l'espoir de voir une modification du zonage est très mince.

Cependant, à l'instar d'autres demandes, j'ai inscrit la vôtre sur le cahier de Révision du PLUI et le moment venu le commissaire enquêteur en prendra connaissance pour statuer.

En 2025 devrait voir l'avènement de ce nouveau PLUI.

Si vous le souhaitez je reste à votre disposition pour des plus amples renseignements.

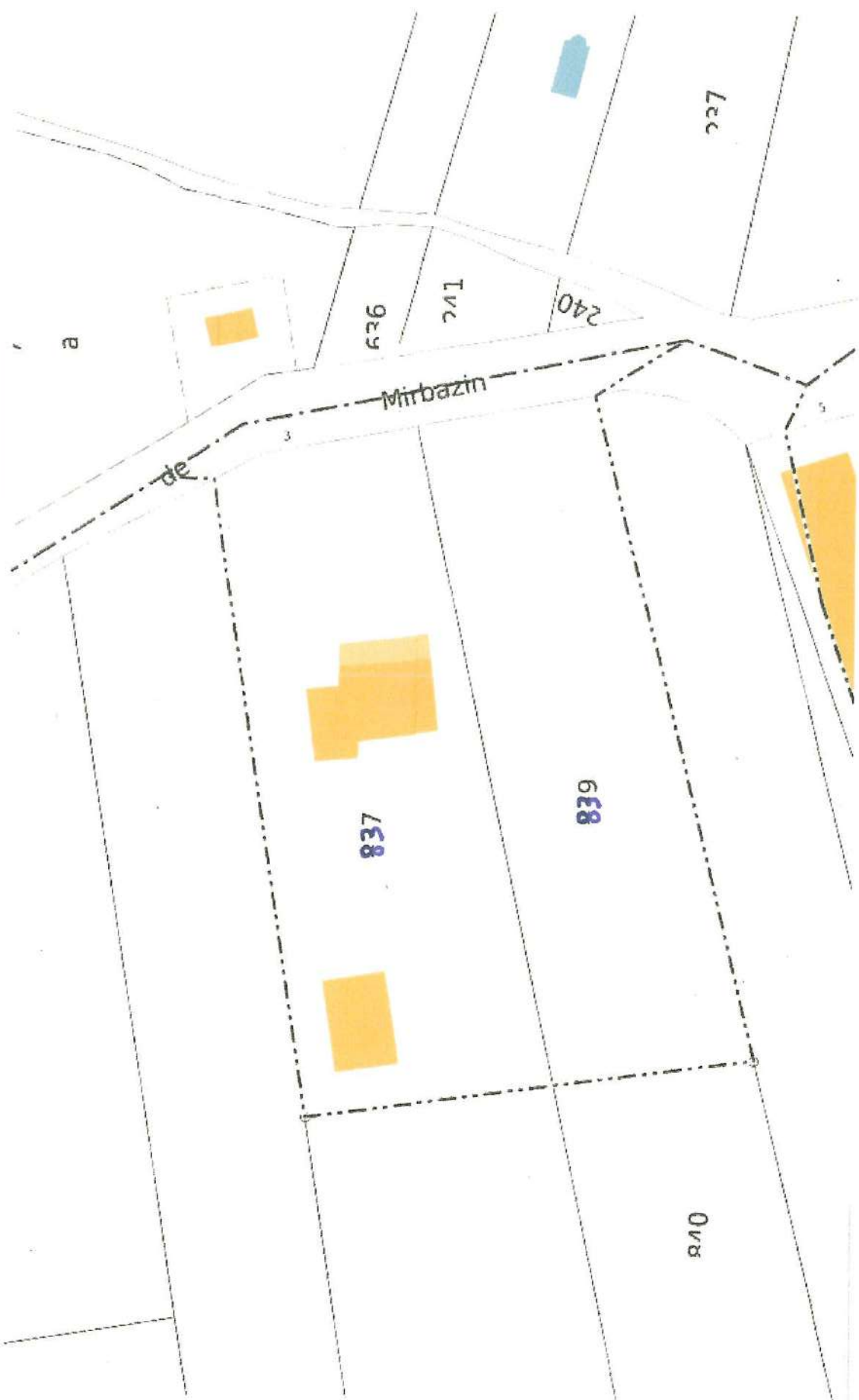
Cordialement

Jules Girardeau
Maire délégué de Payré

Tél. 05.49.42.42.13

Tél. 05.49.42.12.22

julesgirardeau@orange.fr

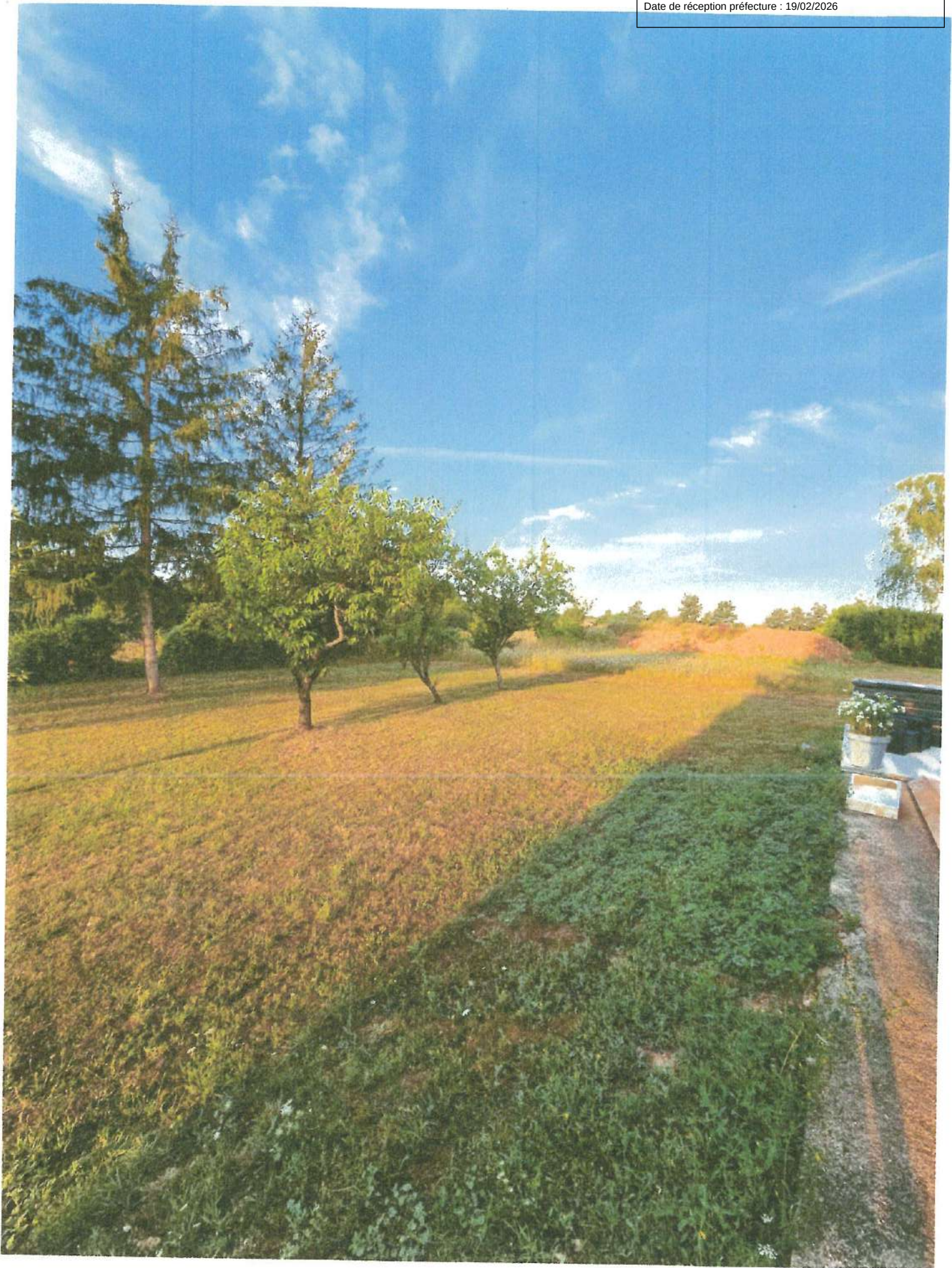


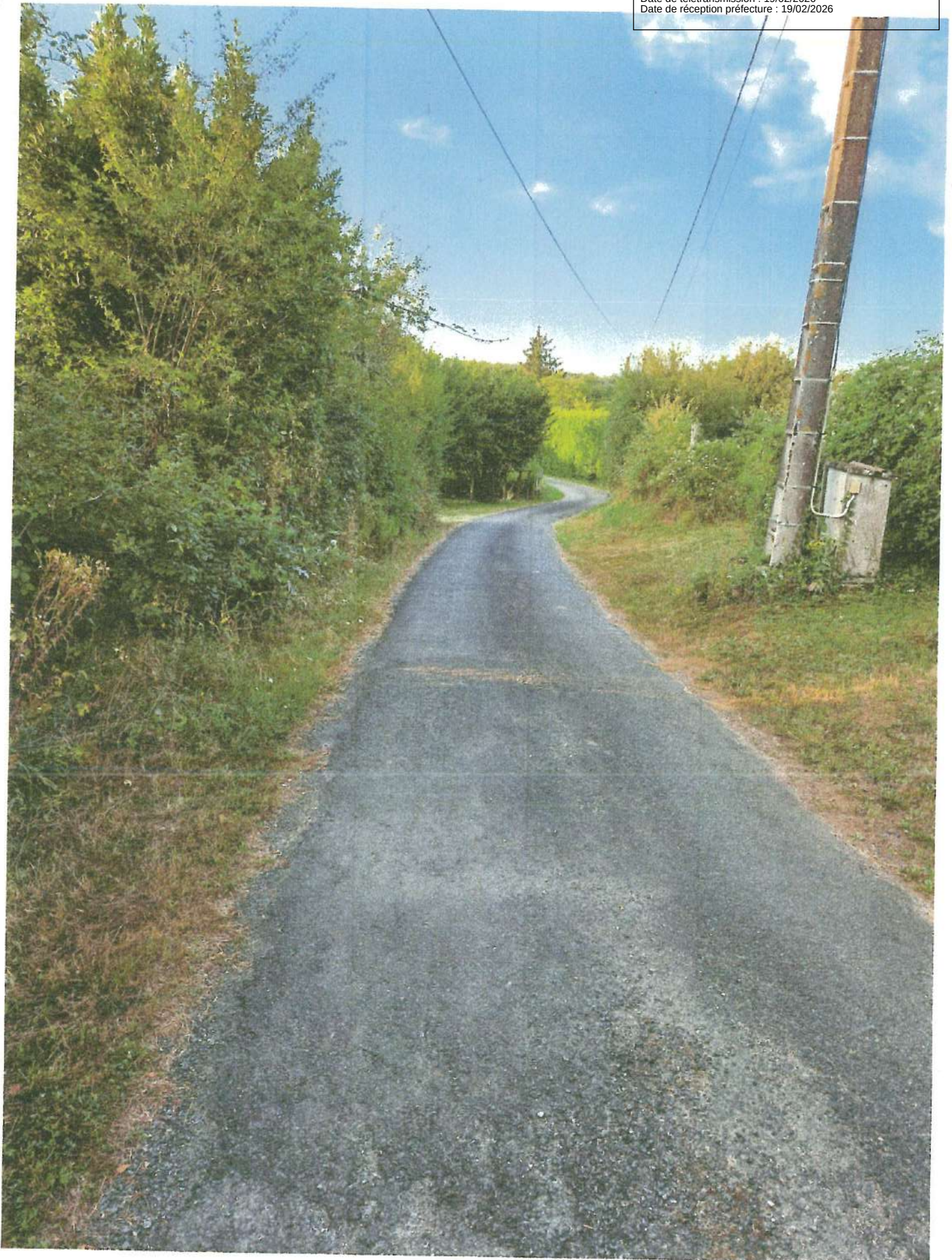
Imprimer

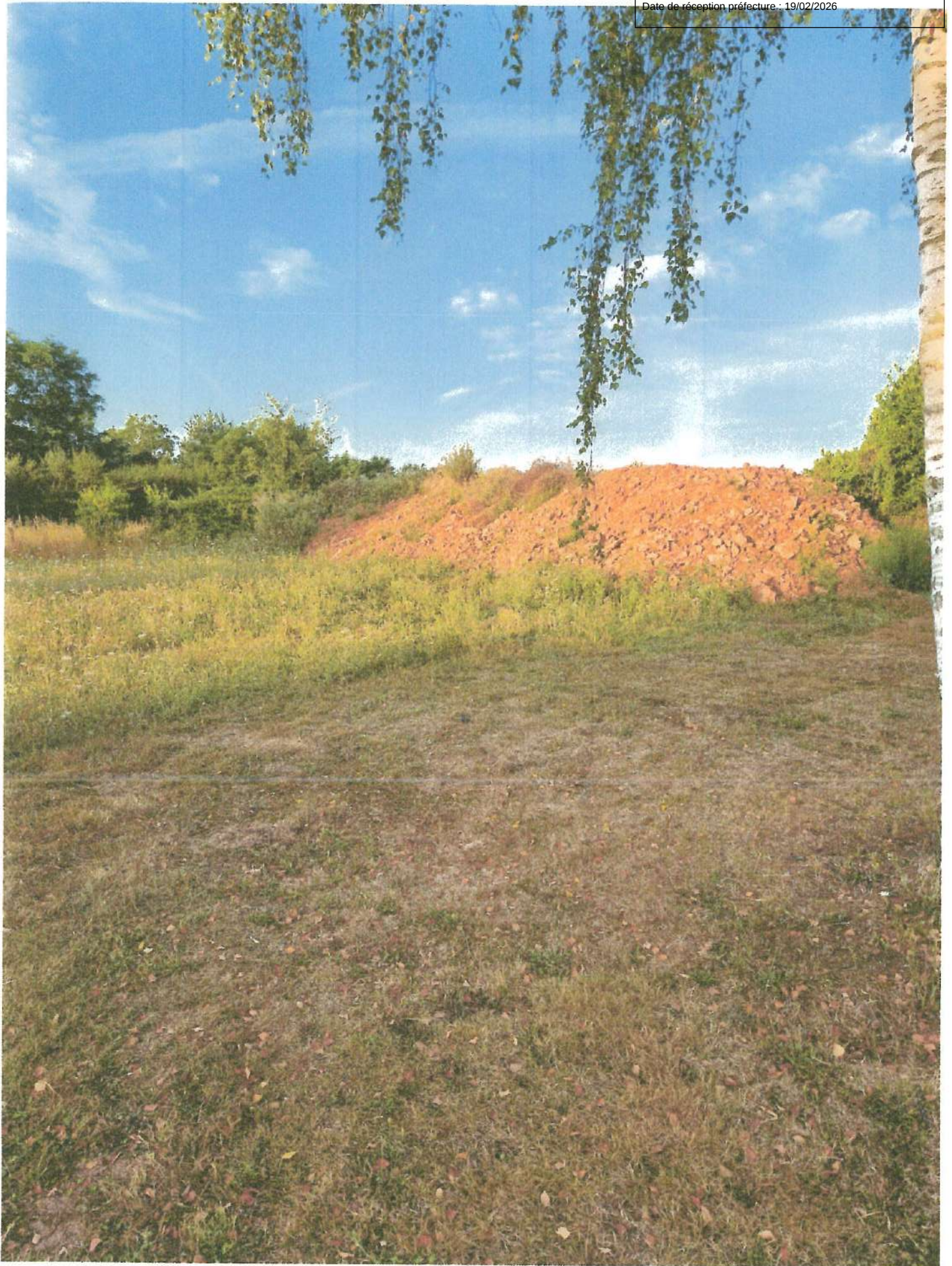
Légendes

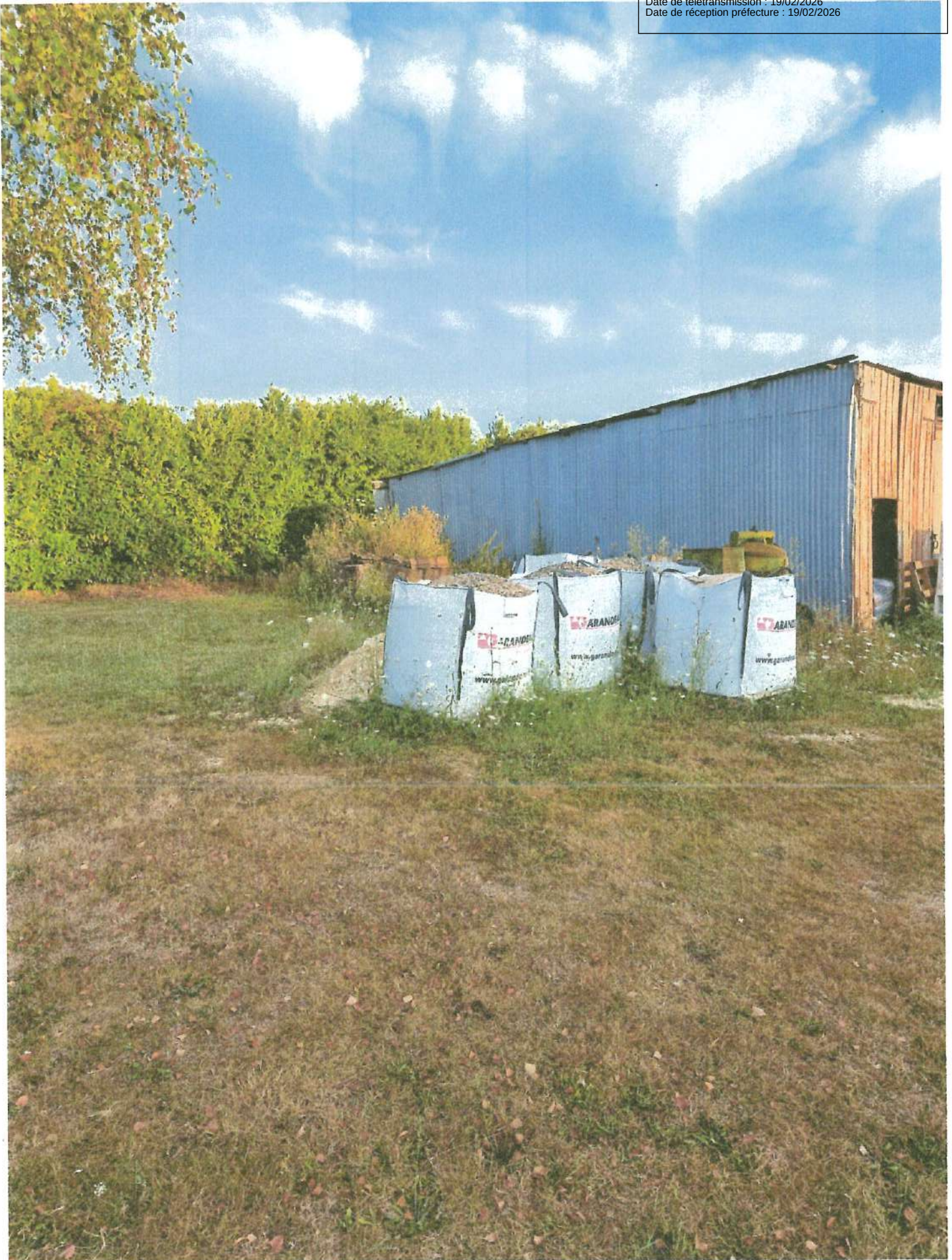
➤ DÉSACTIVER

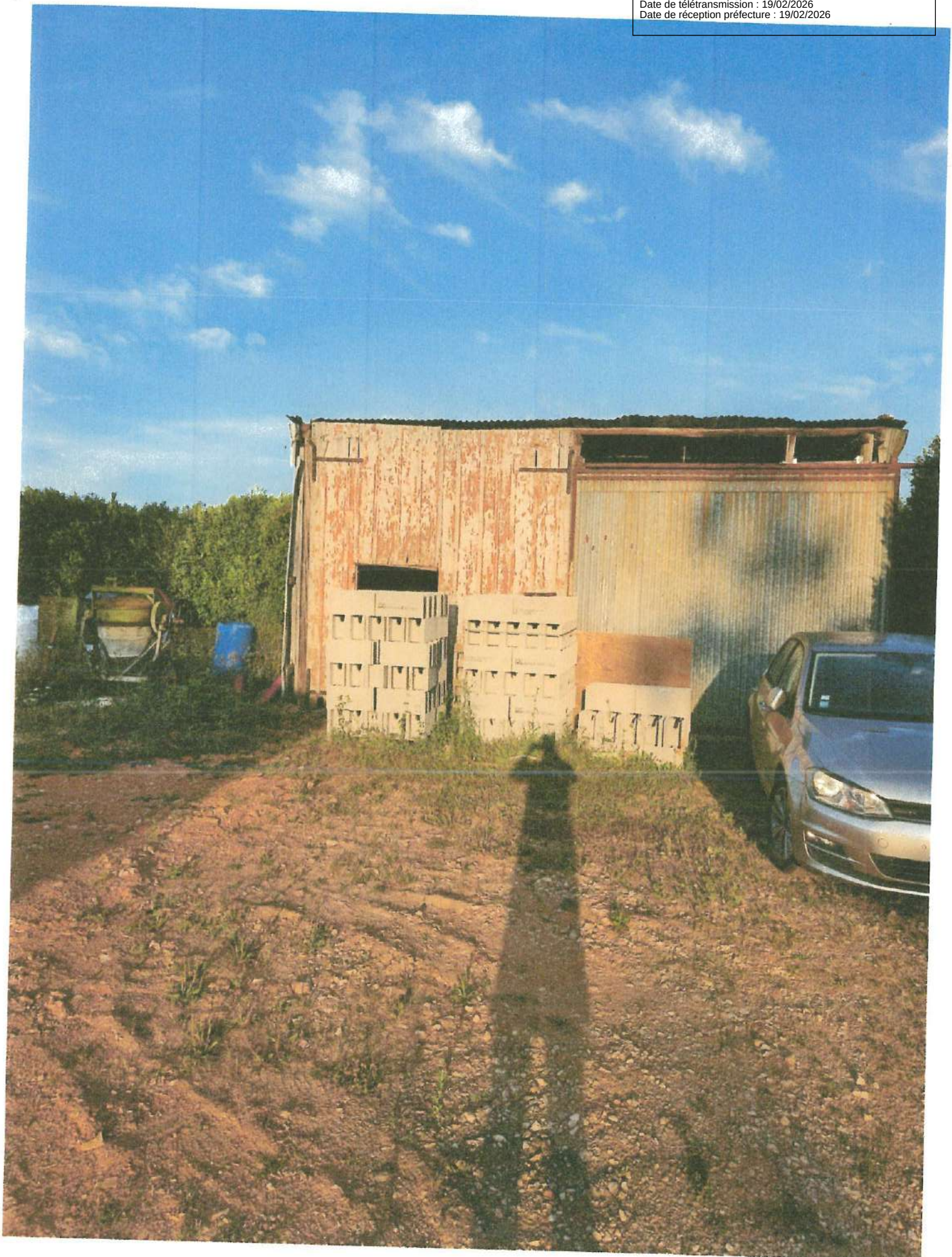
Affichage













- * Pascal Thebaud
18 Rue Les Granges -
La Fournée de Payri 76700 Valmondois
9.1 06.07.88.21.56.

Est-ce possible de modifier le
PLU concernant les 50% maxi
de couverture de pentes de toit
par installat. de panneaux
photovoltaïques ?

Payri le 24/07/2024.

ROYER Sébastien

2 Le Joliet

PAYRE

86700 VALENCE-EN-POITOU

COURRIER REÇU LE
27 AOUT 2024
MAIRIE DÉLÉGUÉE
DE PAYRE

GENDRE Marie-Laure

1 Montmatin

PAYRE

86700 VALENCE-EN-POITOU

PAYRE le 25/07/2024

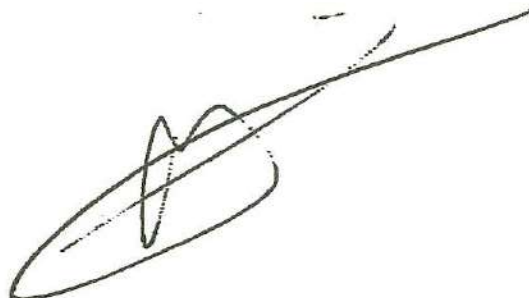
Nous vous informons par la présente que la parcelle N° 70 188ZI DERRIERE LA VACHERESSE, doit restée dans sa qualification actuelle.

Les copropriétaires

GENDRE ML



ROYER S



Monsieur Samson Patrick
39 rue Marcel Renault
Les minières
86700 Valence en Poitou

Numéro de téléphone
06 24 55 18 44.

COURRIER REÇU LE

04 OCT. 2024

MAIRIE DÉLÉGUÉE
DE PAYRÉ

les minières le 3 octobre 2024

Monsieur le Maire
Mairie de Payre

86700 VALENCE EN POITOU

OBJET : MODIFICATION PLU

Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis le 26 avril 2012 d'un terrain de 15 a 14 ca raccordé à l'eau potable et situé rue de la rouerie au minières de Payre 86700,
Je vous adresse par la présente ma demande de modification de PLU concernant cette parcelle cadastrée numéro 879

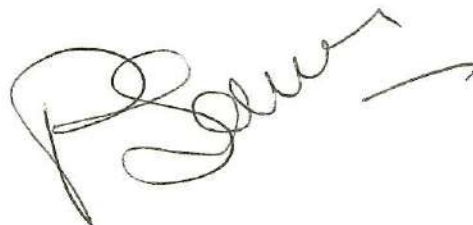
Cette parcelle est à ce jour classée en zone nature je souhaiterais transformer ce statut en terrain constructible

Cette parcelle donnant sur la rue de la rouerie la viabilité est de ce fait en proximité

Je me tiens à votre disposition pour plus d'informations complémentaires

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

Monsieur SAMSON Patrick



SCI MOULIN DE LA DIVE
10, Guron - Payré
86700 VALENCE EN POITOU

COURRIER REÇU LE

10 JAN 2024

MAIRIE DÉLÉGUÉE
DE PAYRÉ

Guron, le 5/12/24

Objet : Demande de modification PUI

Nous nous sommes aperçus récemment que les parcelles 79, 81 et 82 avaient changé de zonage lors de la dernière modification du PLUI, celles-ci se trouvent désormais majoritairement en zone inondable. La délimitation de la zone inondable sur le PLUI de 2019 était plus cohérente et correspondait à la délimitation préconisée dans l'atlas des zones inondables.

Le moulin est sur un bief avec des vannes fonctionnelles et des bras de décharge qui permettent de réguler le niveau d'eau, le lit principal de la Dive est nettement plus éloigné des habitations et en contrebas.

Nous avons plusieurs gîtes sur la propriété et cela peut porter un préjudice important à leur société d'exploitation qui devrait cesser toute activité de ce fait.

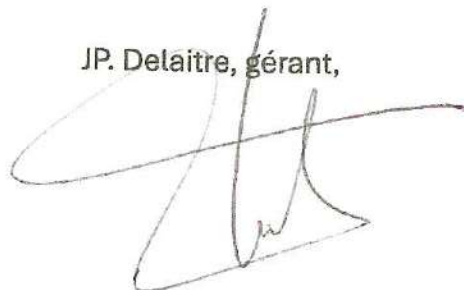
Nous avons calculé les niveaux et fait des observations lors des crues, il s'avère que la route fait barrage, et que son niveau est inférieur à celui du moulin, de 90 cms par rapport à la partie d'habitation la plus proche de la Dive.

Fin 2023, lorsque l'eau est arrivée au niveau de la route en amont sans la traverser, elle était environ 1m plus bas en aval de la route. L'eau passera donc au-dessus de la route et s'écoulera en aval sans atteindre la moindre construction.

Aussi nous souhaiterions que la délimitation de la zone inondable soit revue, et n'impacte pas nos bâtiments.

D'autre part, le dessin des haies proches des bâtiments (ou les traversant) et traversant les cours d'eau ne correspond pas à la réalité (parcelles 79, 81 et 82). Il y a beaucoup d'arbres mais ils ne constituent pas de haies.

JP. Delaitre, gérant,



Valence Poitou

M TEXIER CLAUDE

5 Résidence Fontaine

Rue de Provence

86000 POITIERS

Vos références : Modification destination bâtiments

Valence en Poitou, le 2 octobre 2024

Monsieur,

Je comprends fort bien votre impatience à vouloir transformer la dépendance lieu – dit Montorchon Parcelle E 286 en logements mais je ne puis que vous confirmer ce qu'oralement je vous ai précisé.

Ce bâtiment doit obligatoirement faire l'objet d'un changement de destination avant toute transformation et ce changement ne peut intervenir qu'à l'issue d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui relève de la compétence de la Communauté de communes du Civraisien En Poitou validée par un vote du conseil communautaire.

Cette procédure passe par une proposition auprès des services compétents et une enquête publique menée par un commissaire enquêteur dans le cadre de la révision globale.

Les consultations auprès de toutes les communes concernées viennent de débiter et il serait vain d'espérer aboutir avant fin 2025.

Les délais d'obtention d'un permis de construire (sous réserves que la demande soit recevable et complète) sont en moyenne de 15 jours pour Valence en Poitou.

En conséquence, il est inutile de déposer une demande de permis de construire qui serait inmanquablement rejetée et je ne rédigerai aucune autorisation de réaliser les travaux avant que ce changement de destination n'ait été entériné par le vote sanctionnant la révision du PLUI.

Je vous prie de croire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Jules Girardeau

Maire délégué de Pâyré

Jules GIRARDEAU

Maire Délégué de Pâyré



PHOTOGRAPHIE 01

{ 06.25.86.12.95
TEXIER (Pauze)



PHOTOGRAPHIE 03



PHOTOGRAPHIE 02



PHOTOGRAPHIE 04

julesgirardeau@orange.fr

De: julesgirardeau@orange.fr
Envoyé: jeudi 19 septembre 2024 10:02
À: 'Urbanisme'
Objet: RE: CU b 08608224 A0112 TEXIER Claude

Merci de ces précisions.
J'en informe l'intéressé.

Cordialement

Jules Girardeau
Maire délégué de Payré

Tél. 05.49.42.42.13

Tél. 05.49.42.12.22

julesgirardeau@orange.fr

Voir CU b 08608224 A0112.

De : Urbanisme <urbanisme@at86.fr>
Envoyé : jeudi 19 septembre 2024 09:14
À : Jules Girardeau <julesgirardeau@orange.fr>
Objet : Re: CU b 08608224 A0112 TEXIER Claude

Bonjour M. Le Maire,

Dans le cadre de la révision générale du PLUi, il faudra, en effet, identifier le bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de pouvoir créer deux logements dans cette grange.

Je reste à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Cordialement,



Anna LAPIERRE

Responsable du Pôle Urbanisme

Pôle Urbanisme

Tel. 05 49 42 60 41

Fax. 05 49 42 60 32

At 86
35000 VIENNE

De: "Jules Girardeau" <julesgirardeau@orange.fr>

À: "Urbanisme" <urbanisme@at86.fr>

Envoyé: Samedi 14 Septembre 2024 12:03:24

Objet: CU b 08608224 A0112 TEXIER Claude

A l'attention de F. MARI

Bonjour,

3

THOMAS CHASSAC
9 rue de l'huilerie
86700 PAYRE
06.02.16.80.87
chassac.thomas@gmail.com

Je souhaite que mes parcelles
cadastrales 548, 547, 548, 540 et 591
rede vienne constructible comme à
l'origine dans le précédent PLU.
Sachant que nous avons déjà un
garage construit sur cette parcelle
qui était bien constructible avant.
Pour plus d'information n'hésitez
pas à me contacter par téléphone
ou par mail.
Bien cordialement,

Document communiqué et enregistré sur la révision du PLU.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16090001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

le 02/03/2024

FONTENEAU Patrick souhaite inscrire
sur le PLU certains granges en
changement de destination, lieu dit
le Boisy.

le 20/03/2024

N. RIVAUT souhaite transformer
le séchoir existant en maison,
parcelle ZP13.

le 30/03/2024

N. Vignaud.
Zone N à mettre en constructible.
Modification de l'ovaleppe urbaine.
④ demande de chênes en arbre
remarquable

le 18/06/2024

N. Rostoup propriétaire Mme Pochon Isabelle
Bâtiments chez sauricié.
à inscrire en changement de destination.



Affiches pédagogiques

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Qu'est-ce que le PLUi ?

- Un document de planification et d'urbanisme réglementaire
- Une analyse du fonctionnement et des enjeux du territoire afin de construire un projet d'aménagement, de développement et d'environnement pour les 10 à 15 prochaines années
- Un projet qui se formalise au travers de règles et d'orientations d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, ...)

Pourquoi réviser le PLUi ?

- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires
- Renforcer l'attractivité du territoire
- Re-questionner les OAP sectorielles et développer de nouvelles OAP thématiques dans l'objectif notamment :
 - D'organiser le développement des énergies renouvelables
 - D'assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable
- Intégrer de nouveaux projets, touristiques, économiques, culturels émergeant sur le territoire



Quel déroulement pour la révision du PLUi ?



- La révision du PLUi a été engagée en août 2022
- La concertation publique se déroulera pendant les étapes d'études. Elle permet de s'informer sur les contenus envisagés, de formuler des demandes ou des observations. Plusieurs modalités sont prévues :
 - Registres de concertation mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies membres
 - Mise en ligne des documents d'étapes de la procédure sur le site internet de la Communauté de Communes
 - Réunions publiques territorialisées
 - Articles de presse

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Diagnostic Territorial

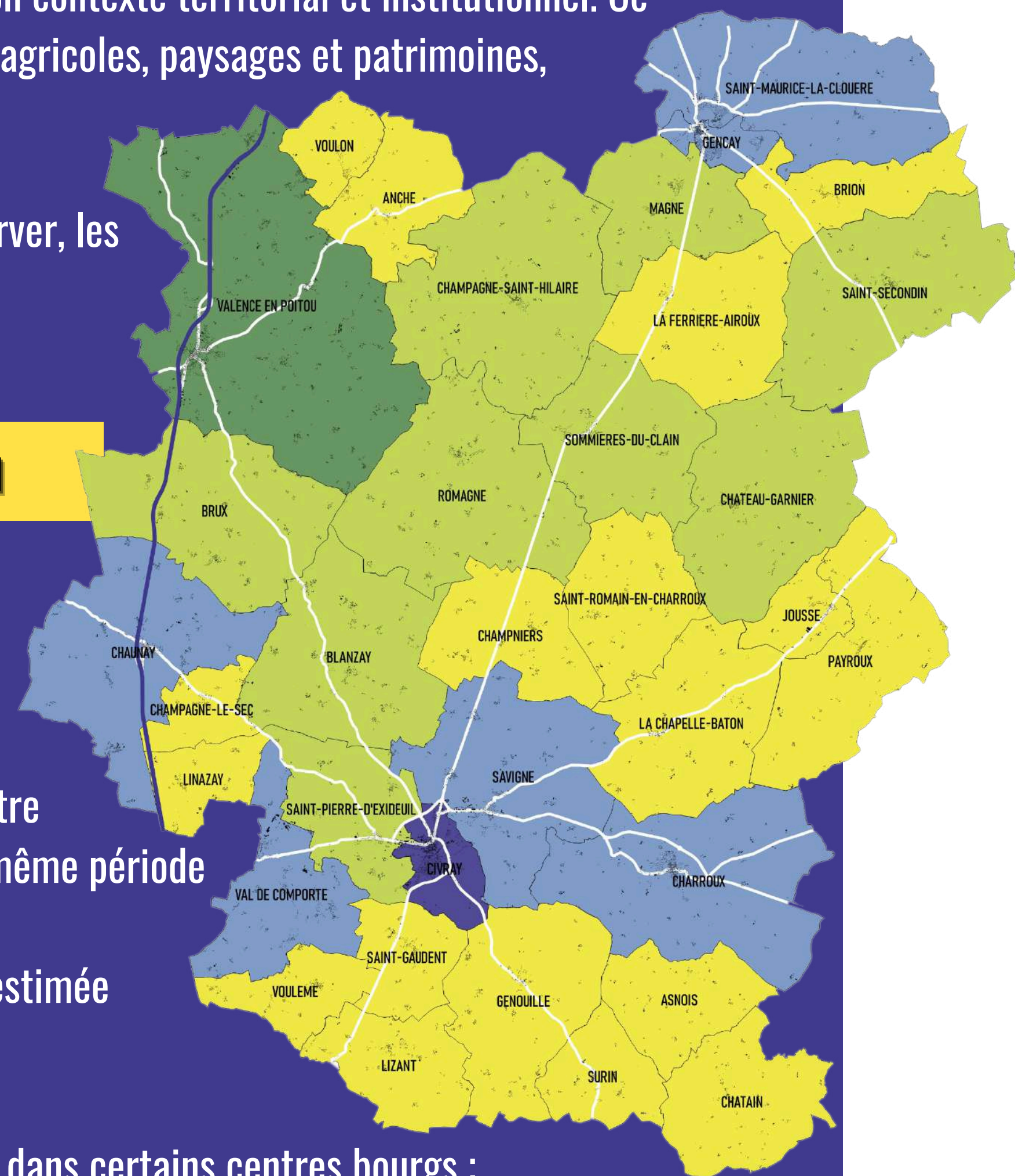
Qu'est-ce qu'un diagnostic ?

Le Diagnostic vise à faire le point sur la situation intercommunale, replacée dans son contexte territorial et institutionnel. Ce travail porte sur de multiples aspects : environnement naturel, espaces et activités agricoles, paysages et patrimoines, organisation et évolution urbaine, socio-économie, habitat, équipements, réseaux ...

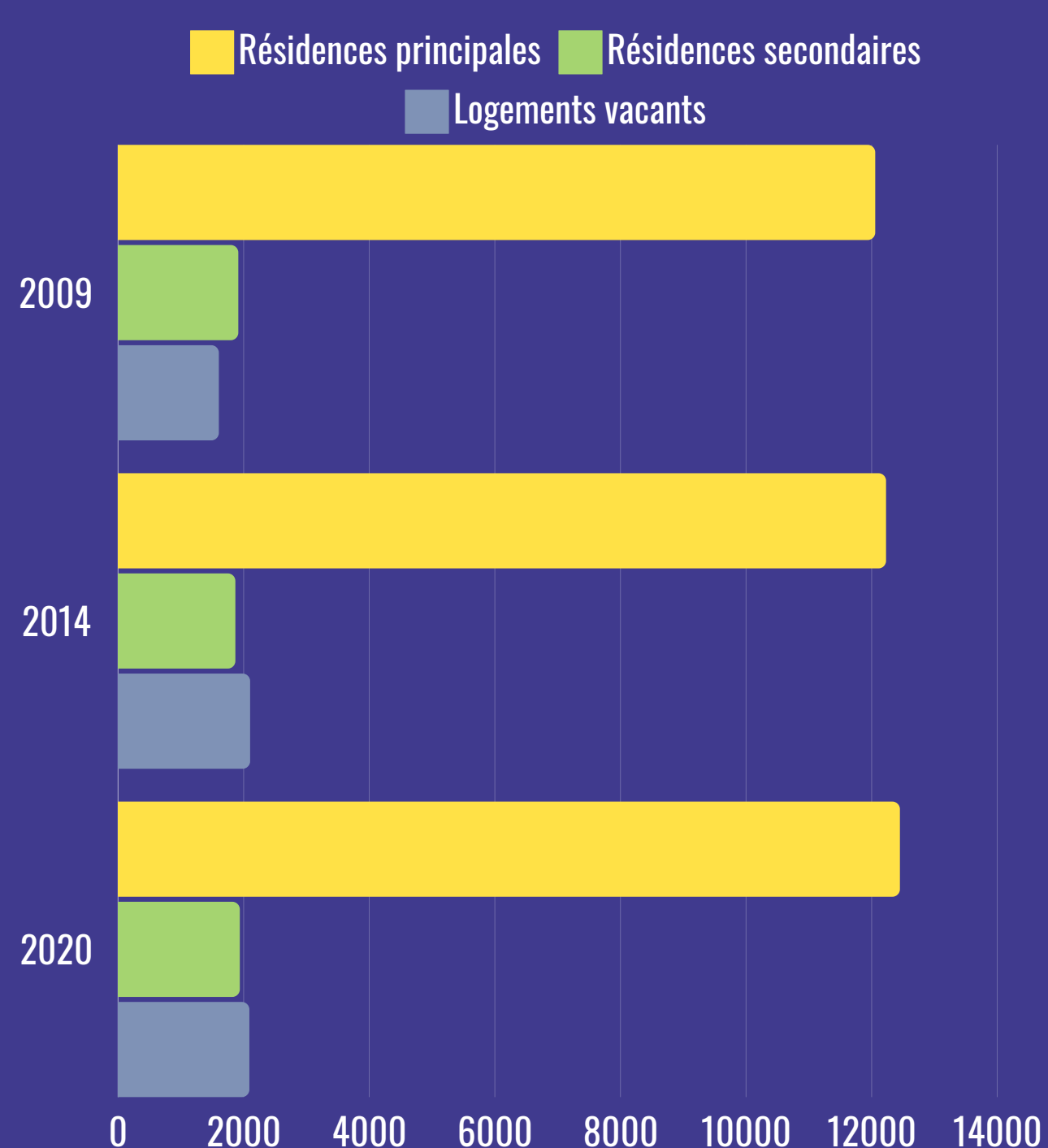
Il s'agit de faire émerger les forces et faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes, risques ou nuisances à maîtriser, les opportunités de développement à promouvoir.

Les atouts principaux de la Communauté de Communes Civraisien en Poitou

- Le territoire de la Communauté de Communes, le plus attractif au sein du territoire du SCOT
- Environ 1/3 des communes connaissent une augmentation de leur population entre 2014 et 2020 et près de la moitié affichent un solde migratoire positif pour la même période
- Un parc de logement qui augmente avec une dynamique de construction neuve estimée à environ 59 logements nouveaux par an, entre 2011 et 2022
- Un maillage économique structuré autour : de commerces et services implantés dans certains centres bourgs ; de plusieurs zones d'activités intercommunales dédiées plus spécifiquement à l'accueil des activités industrielles et artisanales ; d'une activité touristique qui participe à l'économie locale
- Un territoire traversé en frange ouest par des infrastructures de niveau régional et bénéficiant d'un maillage départemental et local assez dense avec des pôles de centralité au cœur des flux de mobilité infra communautaire



Des atouts mais également des faiblesses



- Une situation globale de décroissance démographique à l'échelle de la Communauté de Communes sur la période 2014-2020 (-1%) qui s'accompagne d'un vieillissement de la population
- Un parc de logements vacants en augmentation en 2014 et 2020, avec un taux supérieur à celui du SCOT et du département
- Une diminution globale du nombre d'emplois entre 2009 et 2020 (-580) avec de nombreuses communes ayant une fonction quasi exclusivement résidentielle et ainsi une forte dépendance aux autres pôles d'emplois de la Communauté de Communes et des territoires périphériques (Poitiers, ...)
- Une forte dépendance à la voiture ainsi que des accessibilités inégales, particulièrement pour les communes du sud et sud-ouest

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

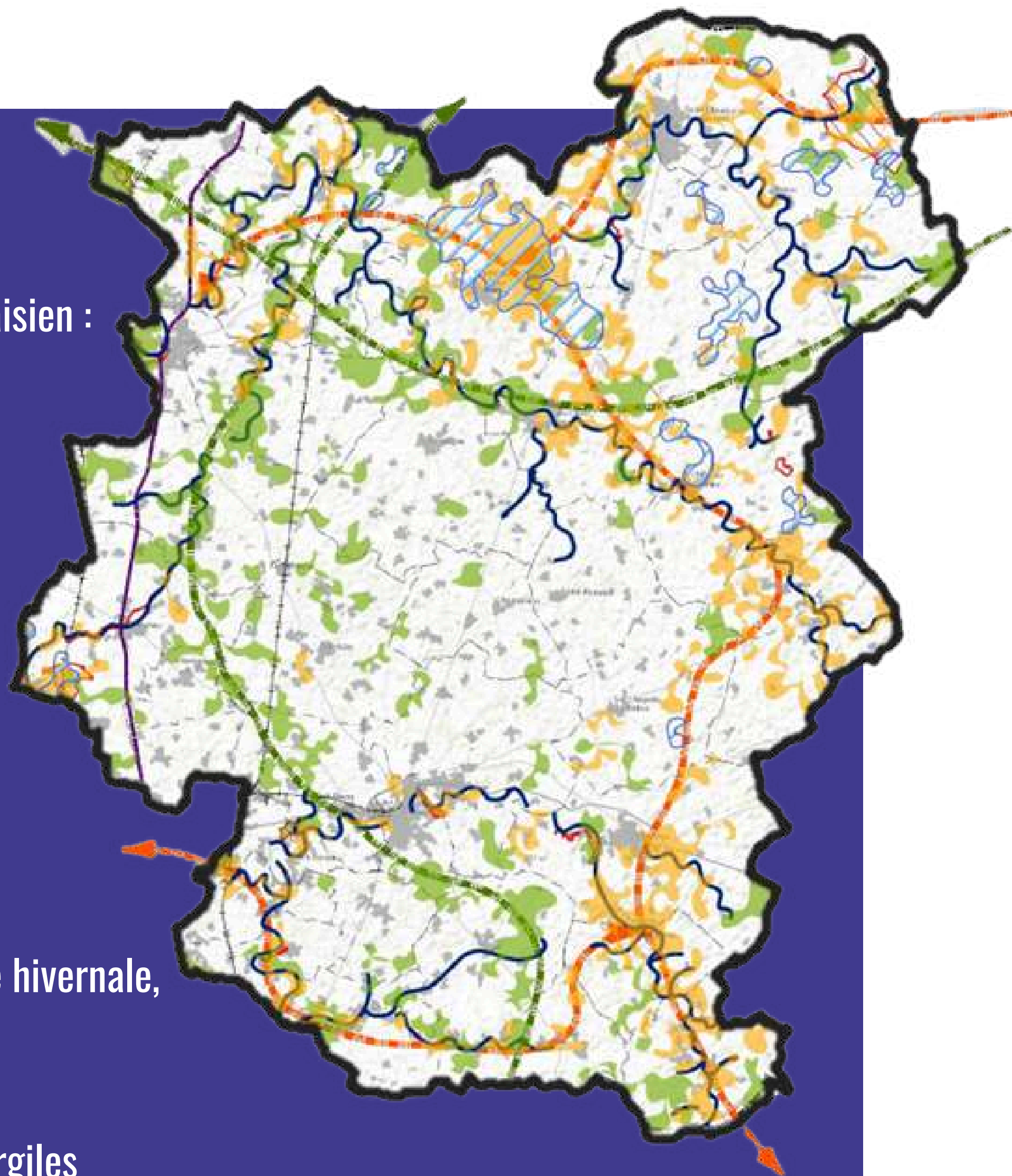
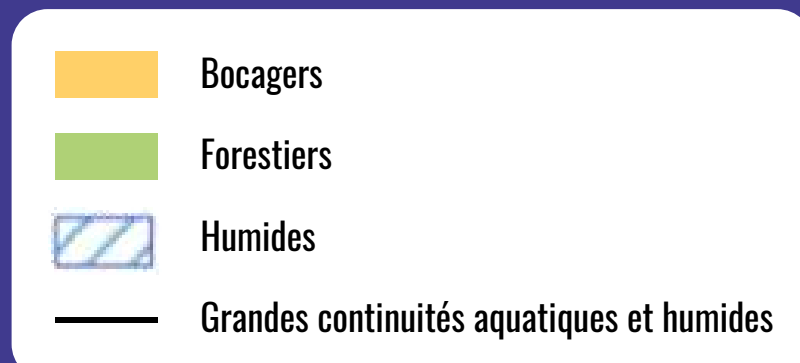


Diagnostic Environnemental

Une mosaïque de milieux naturels et boisés

On distingue 4 grands types d'espaces naturels sur le territoire du Civraisien :

- Les milieux bocagers
- Les milieux forestiers et les landes
- Les zones humides
- Les cours d'eau et leurs rives

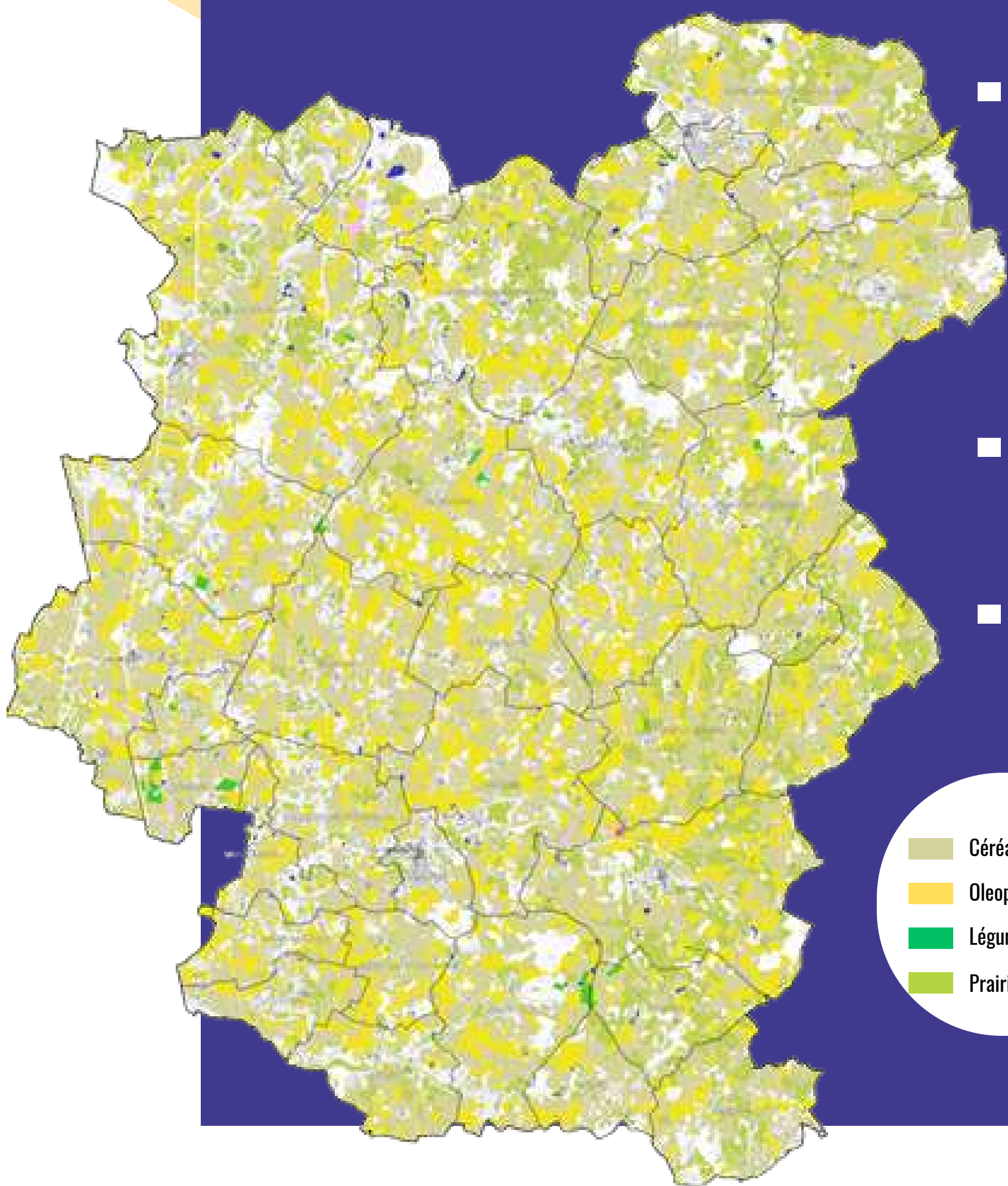
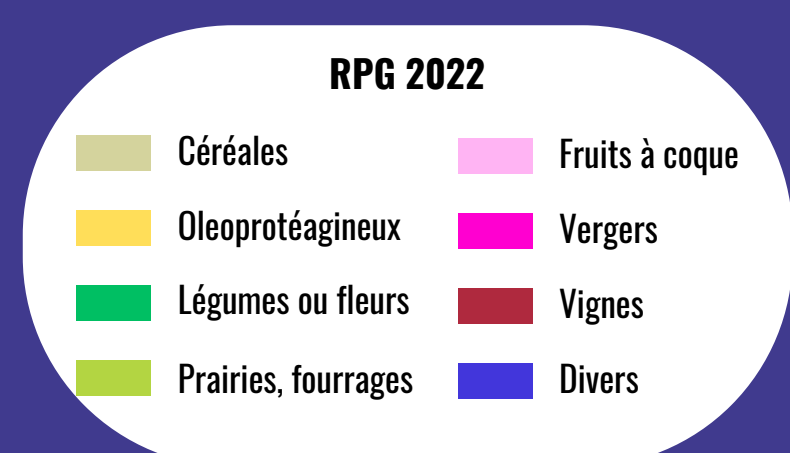


Les risques majeurs

- Une sensibilité élevée aux remontées de nappes, surtout en période hivernale, qui lors de fortes précipitations aggrave le risque inondation
- Une forte exposition aux phénomènes de retrait-gonflements des argiles
- Le changement climatique qui augmente la fréquence des phénomènes extrêmes (tempêtes, pluies intenses, sécheresses) et les risques de feux de forêt, d'inondation ainsi que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles
- Une agriculture dépendante de la ressource en eau, qui occasionne une pression forte sur les milieux naturels (incidences sur l'état quantitatif de la ressource, pollutions des nappes et des sols, risque d'érosion des sols ...)

Les atouts environnementaux de Civraisien en Poitou

- Une terre agricole comme principale composante de l'identité du territoire avec une agriculture performante orientée principalement vers la polyculture et le polyélevage (encadrés par le régime ICPE) ainsi que le développement des exploitations en agriculture biologique
- De nombreux espaces naturels reconnus et protégés
- Une offre touristique qui s'appuie notamment sur les sites naturels et patrimoniaux (lacs, châteaux, jardins, musées, ...) du territoire intercommunal

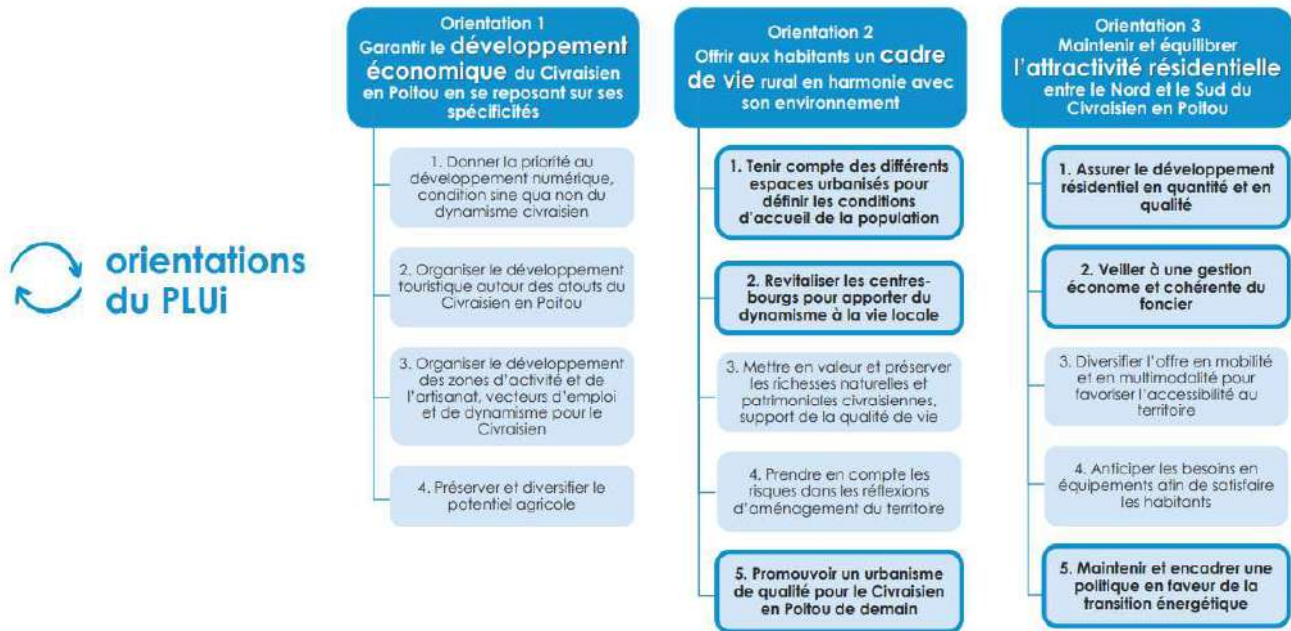




Rapport d'activité de la communauté de communes

Urbanisme

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), lancé en mars 2017, est un document unique d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes. Il remplace les anciens documents d'urbanisme de chaque commune. C'est à la fois un projet de planification pour l'avenir de la Communauté de Communes, un document opérationnel et un outil réglementaire. Il a été approuvé le 25 février 2020.



Rappel concernant les autorisations du droit des sols (permis de construire, déclaration préalable, etc.) :

Votre mairie reste le lieu unique de renseignement et votre interlocuteur privilégié pour toutes demandes concernant un projet de travaux.

Les demandes doivent être déposées à la mairie du lieu où se déroulent les travaux. Le dossier est ensuite transmis au service instructeur concerné qui déclare la recevabilité, réclame les éventuelles pièces complémentaires, instruit les dossiers et notifie la décision au Maire. La délivrance des arrêtés reste de la compétence des Maires.

En cas de réclamations et de recours à titre gracieux, la commune reste l'interface privilégiée pour les administrés en lien avec le service instructeur concerné.



Si vous avez des demandes d'évolutions concernant le PLUi, vous pouvez vous adresser directement à votre commune.

Enfin, si vous avez des questions concernant la planification du territoire et sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, vous pouvez vous adresser au service urbanisme de la Communauté de Communes.

Un document d'urbanisme n'est pas figé dans le temps, il est voué à évoluer et être modifié tout au long de son application

Pour 2023...

- Approbation de la modification n°1 du PLUi
- Lancement de la modification simplifiée n°1 du PLUi



Logement

Le Civraisien en Poitou souhaite s'engager durablement dans une politique de l'habitat. **En septembre 2019, la collectivité s'est lancée dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat. Cette première démarche permettra une connaissance plus fine et objective du territoire.**

En parallèle, la collectivité travaille avec différents partenaires qui accompagnent les particuliers dans la rénovation de logements.

Les conventions avec les partenaires

SOLHA Vienne met ses services à disposition pour assurer la mission d'assistance auprès des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants, dans les domaines administratifs, techniques et financiers pour lutter contre la précarité énergétique, l'adaptation au vieillissement et la lutte contre l'habitat indigne. La Région Nouvelle-Aquitaine a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt auprès des Etablissement Public de Coopération Intercommunale le 9 juillet 2020 afin que les plateformes se mettent en place pour le 1er janvier 2021. Cette nouvelle plateforme se nomme « FAIRE » pour Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique. Elle s'inscrit dans la continuité d'une présence d'un « Espace Info Energie » sur le territoire qui proposait notamment aux particuliers des solutions pour mieux maîtriser leur consommation d'énergie.

L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) assure une mission d'appui-conseil et d'information au travers de l'Observatoire du Logement.

L'ADAPGV (Association Départementale pour l'Accueil et la Promotion des Gens du Voyage) a pour mission de mettre en œuvre un projet d'intervention sociale auprès des familles issues de la Communauté des Gens du Voyage sur le territoire du Civraisien et d'assurer un rôle de médiation sur l'aire d'accueil des Gens du Voyage gérée par la collectivité.

Le PLH est une boîte à outils de l'habitat pour le territoire, qui définit les orientations, la stratégie à mettre en œuvre et les actions à entreprendre. L'objectif sera de pouvoir quantifier et qualifier les logements à produire dans une perspective de fidéliser les habitants actuels et attirer différents profils de populations selon les enjeux, caractéristiques des communes. La finalité sera d'adapter l'offre de logements aux parcours résidentiels des habitants actuels et futurs en encourageant notamment la rénovation du parc existant.

Les orientations stratégiques du PLH

1. **Réinvestir le parc de logements** existants pour l'adapter aux attentes des ménages et contribuer à la transition énergétique
2. **Diversifier l'offre de logements** pour permettre des **parcours résidentiels** à l'échelle du Civraisien et atteindre une mixité générationnelle et adapter l'offre de logement pour les publics spécifiques
3. Développer un modèle de production de logements **économe en foncier**
4. Conforter l'**armature territoriale** à travers le levier de l'habitat
5. Orientation transversale : assurer l'animation du PLH et le développement de la politique habitat du territoire, en articulant l'échelle communale et intercommunale

Dates clés d'élaboration des orientations stratégiques et des objectifs du PLH à l'échelle de la Communauté de Communes :

- 11 avril 2022 : séminaire avec les acteurs
- 11 mai 2022 : séminaire avec les communes
- 14 juin 2022 : réunion de stabilisation
- 13 juillet 2022 : comité technique de présentation des orientations

Pour 2023 : comité de pilotage des orientations stratégiques (commission habitat)

»»»» Pour 2023...

- ♦ Réalisation des fiches actions du PLH.
- ♦ Suivi de l'opération France Renov' avec la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.
- ♦ Mise en place de l'OPAH-RU et du programme d'Opération de Revitalisation du Territoire pour les 3 Petites Villes de Demain : Civray, Gençay, Valence-en-Poitou / Couhé.

Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme réglementaire. Celui-ci permet une analyse du fonctionnement et des enjeux du territoire afin de construire un projet d'aménagement, de développement et d'environnement pour les 10 à 15 prochaines années. C'est un projet qui se formalise au travers de règles et d'orientations d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, ...). Le PLUi du Civrasiens en Poitou a été approuvé le 25 février 2020. Celui-ci a connu 3 évolutions depuis sa mise en application :

- Modification n°1 approuvée le 5 avril 2022, rendue exécutoire pour l'instruction du droit des sols dès janvier 2023.
- Prescription de la modification simplifiée N° 1 par arrêté du Président le 7 juillet 2023 et mise à disposition au public en février 2024.
- Prescription de la révision générale du PLUi validé le 11 octobre 2022 et recrutement d'un bureau d'étude pour accompagner la Communauté de communes le 11 juillet 2023.

La modification simplifiée permet de :

- Corriger des erreurs matérielles commises lors de la conception du document.
- Clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols et éviter toute mauvaise interprétation.



La révision générale du PLUi à l'ordre du jour lors de la conférence des Maires en novembre 2023.

La révision du PLUi permet de :

- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires.
- Renforcer l'attractivité du territoire.
- Re-questionner les OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) sectorielles et développer de nouvelles OAP thématiques.
- Intégrer de nouveaux projets, touristiques, économiques, culturels émergeant sur le territoire.

La révision du PLUi a été engagée dès août 2023. L'intercommunalité a recruté le bureau d'étude Créham pour la réalisation de cette révision générale et elle est accompagnée par l'Agence des Territoires en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage

Les étapes de la révision du PLUi



L'ORT

Les stratégies de redynamisation des 3 communes lauréates du « Programme Petites Villes de Demain » (Civray, Valence-en-Poitou et Gençay) sont formalisées dans une convention dite d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

D'une durée de cinq ans et deux mois, elle permet aux communes de configurer leur avenir en s'appuyant sur leurs atouts et en prenant en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de leur centre-bourg.

Projets 2024

- Poursuite de la révision générale du PLUi.
- Lancement de la révision générale du SCOT Sud Vienne (Schéma de Cohérence Territoriale).
- Plusieurs études thématiques dans le cadre des Petites villes de demain (étude signalétique, étude mobilité...).

Urbanisme

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme) est un outil majeur pour accompagner l'aménagement cohérent et équilibré du territoire du Civraisien en Poitou. Il veille à organiser le développement du territoire dans le respect de son identité rurale, de ses paysages et de ses ressources.

L'objectif est de concilier accueil de nouvelles populations, développement économique, préservation de l'environnement et qualité de vie, en concertation avec les communes et les habitants.

CHIFFRES CLÉS

10 à 15 ans
horizon de la
planification du **PLUI**

30 projets communaux
recensés dans le cadre
des ateliers de zonage

2046
année cible du
SCOT Sud Vienne

4 grands projets PVD
en cours sur les communes
de **Gençay, Civray, Valence-en-Poitou**

→ RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)

La mise à jour du diagnostic et la note d'enjeux de l'État ont permis aux élus communautaires de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) relatant les enjeux principaux retenus pour le projet de développement du Civraisien en Poitou pour les 10 à 15 ans à venir. Un scénario démographique a été retenu, il servira de base pour planifier les besoins en logements, activités économiques et touristiques à répartir sur les communes du territoire selon le projet intercommunal. Le zonage est en cours de finalisation. Les prochaines étapes seront : rédaction du règlement écrit, définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des pièces administratives. Approbation prévue : été 2026

Rappels : des permanences ABF (Architectes des Bâtiments de France) et de l'AT86 (l'Agence des Territoires de la Vienne) sont organisées, ainsi que la mise à disposition des cahiers de concertation et affichages en mairie et à la Communauté de communes.

→ RÉVISION DU SCOT SUD VIENNE

La révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud Vienne a débuté en septembre 2024 pour les deux Communautés de Communes (Vienne & Gartempe et Civraisien en Poitou). Des ateliers ont été menés sur l'économie, l'habitat, le commerce, l'énergie renouvelable et les mobilités, avec un objectif de vision stratégique à l'horizon 2046. Le diagnostic territorial a été validé fin 2024, ouvrant la voie à l'élaboration du projet politique d'aménagement pour les 20 ans à venir.

→ PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)

Les communes labellisées PVD poursuivent la mise en œuvre de leur Opération de Revitalisation des Territoires (ORT). Les actions engagées portent sur :

- Une étude de **micro-signalétique pour 3 communes**,
- Une **étude mobilité à Valence-en-Poitou**,
- La **réhabilitation** de l'ancienne maternité « **La Roseraie** » à **Gençay** pour accueillir la médecine du travail et des logements,
- La création d'un **pôle culturel et artistique à Civray**.



Réunion de lancement de la révision du SCOT avec les élus et le bureau d'études



Réunion PLUI en préambule du conseil communautaire avec les élus et le bureau d'études Créham

Affichage en mairie concernant le PLUI et son état d'avancement et ses grandes orientations + Registre disponible à la Communauté de Communes pour recueillir les remarques.



LES PROJETS POUR 2025

- **PLUI** : finalisation des règlements graphique et écrit, délimitation des abords de monuments historiques, actualisation du Site Patrimonial Remarquable de Charroux.
- **SCOT Sud Vienne** : élaboration du Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
- **PVD** : poursuite des projets de requalification des centres-bourgs.