

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

MERCREDI 18 FÉVRIER 2026 À 18H00

À LA SALLE DE CONFÉRENCE DE L'ESEC

SAINT PIERRE D'EXIDEUIL

ASSEMBLÉE CONVOQUÉE EN SESSION ORDINAIRE

Sous la présidence de Jean-Olivier GEOFFROY

Le mercredi dix-huit février deux-mil-vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Saint-Pierre d'Exideuil, sous la présidence de Monsieur Jean-Olivier GEOFFROY, Président.

Le Président procède à l'appel des membres du conseil communautaire.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Président ouvre la séance.

Date de la convocation : le 12 février 2026

59 Conseillers communautaires en exercice

41 Conseillers communautaires présents

Mmes G. BOUYER, P. CHAUMILLON, M-C. CHEMINET, J. COLAS, D. DEFORGES, B. FILLATRE, N. FRANCOIS DIT SORTON, C. MEMIN, M. MOUSSERION, L. POUVREAU, I. SURREAUX, R. TEXEDRE, membres titulaires

MM : F. AUDOUX, J. AUGRIS, J. BEAU, P. BELLIN, J-P. BERNARD, F. BOCK, G. BOSSEBOEUF, J-L. CHAUVERGNE, R. COOPMAN, L. DORET, M. ECALLE, P. ESTEVE, A. FONTENEAU, J-C. GAUTHIER, J.O. GEOFFROY, J. GIRARDEAU, L-M. GROLLIER, J-P. GUERY, G. JALADEAU, J. LAFRECHOUX, R. LATU, J-P. MAURY, R. MORISSET, J. NIORT, J-M. PEIGNE, J-C. PROVOST, F. TEXIER, J-G. VALETTE, membres titulaires,

19 Conseillers communautaires absents dont :

7 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoir : V. BEGUIER à L. POUVREAU, J-C. BIARNAIS à J-M. PEIGNE, S. COQUILLEAU à I. SURREAUX, F. DUPUY à C. MEMIN, L. NOIRAULT à J-O. GEOFFROY, G. SAUVAITRE à D. DEFORGES, S. VERGNAUD à F. BOCK,

1 Conseiller communautaire absent suppléé : T. NEEL suppléé par E. TOURON,

11 Conseillers communautaires excusés : G. AUGRY, J-C. BOSSEBOEUF, P. BOSSEBOEUF, J-L. BOURRIAUX, E. BRUNET, G. JARASSIER, P. LECAMP, J-M. MERCIER, P. MOIGNER, M. PHELIPPON, R. THÉVENET

Secrétaire de Séance : Déborah DEFORGES

Ordre du jour

I. Approbation du compte-rendu de la séance du conseil communautaire précédente

II. Urbanisme/Habitat

- A. Arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et dressant le bilan de la concertation
- B. Validation des Périmètres Délimités des Abords de 13 Communes du Territoire de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

III. Affaires diverses

- A. Décisions du Président

IV. Questions diverses

I. Approbation du compte-rendu de la séance du conseil communautaire précédente

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE A L'UNANIMITE :

✓ **D'APPROUVER** le procès-verbal du conseil communautaire du 27 janvier 2026

Président :

Le bureau d'études Créham va nous présenter le projet d'arrêt de notre PLUi dans le cadre de sa révision générale décidée en 2023. Cependant il est nécessaire d'expliquer pourquoi la révision du PLUI a été nécessaire :

- ⇒ *Le PLUi en vigueur a été approuvé en 2020, or ce document présente certaines limites dans son utilisation au quotidien pour instruire les projets :*
- *Les règles de constructibilité étaient trop nombreuses et trop précises (par ex : des prescriptions de distances qui sont difficiles à appliquer en fonction de la configuration du terrain) ce qui empêchaient les projets d'aboutir.*
- *De nombreux projets sont non autorisés ou ont été abandonnés en raison d'un règlement trop stricte, sans possibilités d'adaptations.*
- *Nous avons l'impossibilité d'émettre des avis argumentés sur les projets liés aux énergies renouvelables (éolien ou le photovoltaïque).*
- *Il y a un besoin de souplesse et d'outils argumentaires pour accompagner les avis des services instructeurs et des élus.*
- *Il y a un besoin de supports pédagogiques nourris par des exemples locaux pour échanger avec les porteurs de projets.*
- ⇒ *Plusieurs modifications sur le PLUi en vigueur étant nécessaires ET chaque modification devant être réalisée l'une après l'autre, les procédures successives étaient coûteuses et s'étaient sur plusieurs années => la décision a donc été prise de procéder à une révision générale en 2023.*

Quelles sont les améliorations globales notables apportées

Sur le règlement écrit :

- *Simplification et allègement du règlement écrit*
- *Suppression de la plupart des règles sur l'aspect extérieur des constructions ou sur certaines distances qui ont été transférées dans l'OAP Patrimoine et Paysage*
- *Création d'OAP thématiques (Paysage & Patrimoine ; Energies renouvelables - EnR ; Densification) pour guider les porteurs de projets et les services instructeurs sur les aspects qualitatifs des projets (supports pédagogiques et argumentaires)*
- *Création de l'OAP EnR permettant aux communes et aux services instructeurs d'émettre des avis argumentés sur le photovoltaïque et sur l'éolien*
- *Facilitation de l'instruction des projets liés à l'agrivoltaïsme avec la suppression de la limite des 100m du siège d'exploitation*
- *Des règles et des possibilités de construction / aménagement pour les exploitations agricoles, similaires en zone A et en zone N*

Sur le zonage :

- *Prise en compte au maximum des projets des communes lors des nombreuses réunions avec les élus*
- *Prise en compte d'un nombre important de changements de destination de bâtiments situés en zones A ou N (+ de 950 bâtiments identifiés)*
- *Réduction des surfaces d'EBC hors zones à fort enjeu environnemental pour faciliter la gestion forestière (avec l'accord de chaque commune)*
- *Augmentation des espaces constructibles dans les zones Uh (villages et hameaux)*

Intégration des dernières lois en matière d'aménagement :

- *Loi Climat et Résilience*
- *Loi sur le Zéro artificialisation nette*

Suite de la procédure :

- Aujourd'hui nous arrêtons le PLUi, nous tirons le bilan de la concertation et nous validons les Périimètres Délimités des Abords
- Février – Mars 2026 : Affichage de notre délibération d'arrêt dans chaque mairie pendant 1 mois
- 23 février => 23 mai 2026 Consultation des communes, des Personnes Publiques Associées, MRAE, CDPENAF avec recueil des avis
- Mi-juin => Mi-juil. 2026 : Enquête publique, Registre dématérialisé en ligne + permanences du commissaire enquêteur pendant 1 mois
- Poursuite de la procédure, arbitrages, corrections mineures
- Approbation prévue en fin d'année 2026

II. Urbanisme/Habitat

A. Arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et dressant le bilan de la concertation

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU les statuts de la communauté de communes du Civraisien en Poitou ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25/02/2020 ;

VU la modification de droit commun n°1 du PLUi approuvée le 05/04/2022 ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 05/03/2024 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11/10/2022 ayant prescrit la révision générale du PLUi ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu lors du conseil communautaire du 03/12/2024 ;

VU le projet de révision générale du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

VU le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long de la procédure de révision du PLUi ;

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ;

CONSIDERANT que M. le Président rappelle que la procédure de révision du document d'urbanisme initiée le 11/10/2022 a abouti au dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui doit être à présent arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communautés de communes et communauté urbaine limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 03/12/2024 ;

Il est rappelé qu'à cette occasion, ont été évoquées les grandes orientations suivantes :

Orientation 1 : Garantir le développement économique du Civraisien en Poitou en se reposant sur ses spécificités

Axe 1 : Donner la priorité au développement numérique, condition sine qua non du dynamisme civraisien en Poitou

Axe 2 : Organiser le développement touristique autour des atouts du Civraisien en Poitou

Axe 3 : Organiser le développement des zones d'activités et de l'artisanat, vecteurs d'emploi et de dynamisme pour le Civraisien en Poitou

Axe 4 : Préserver et diversifier le potentiel agricole

Orientation 2 : Offrir aux habitants un cadre de vie rural en harmonie avec son environnement

Axe 1 : Tenir compte des différents espaces urbanisés ou artificialisés pour définir les conditions d'accueil de la population

Axe 2 : Revitaliser les centres-bourgs pour apporter du dynamisme à la vie locale

Axe 3 : Mettre en valeur et préserver les richesses naturelles et patrimoniales locales, supports de la qualité de vie

Axe 4 : Prendre en compte les risques et les nuisances dans les réflexions d'aménagement du territoire

Axe 5 : Promouvoir un urbanisme de qualité pour le Civraisien en Poitou de demain

Axe 6 : Préserver et améliorer la gestion de la ressource en eau

Orientation 3 : Maintenir et équilibrer l'attractivité résidentielle entre le nord et le sud du civraisien en Poitou

Axe 1 : Assurer le développement résidentiel en quantité et en qualité

Axe 2 : Diversifier l'offre en mobilité et en multi-modalité pour favoriser l'accessibilité au territoire

Axe 3 : Anticiper les besoins en équipements afin de satisfaire les habitants

Axe 4 : Anticiper les besoins en équipements afin de satisfaire les habitants

Axe 5 : Maintenir et encadrer une politique en faveur de la transition énergétique

Orientation 4 : réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols et définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

IL EST RAPPELE QUE :

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

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

- Registres de concertation mis à 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

2. Les points éventuels soulevés lors de cette concertation se trouve dans le bilan de la concertation qui est joint à la présente délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE À L'UNANIMITÉ :

- ✓ 1. DE TIRER LE BILAN de la concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil communautaire considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ; le bilan de la concertation sera annexé à la présente délibération ;
- ✓ 2. D'ARRÊTER le projet de révision du PLUi de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✓ 3. DE SOUMETTRE ce projet pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- ✓ 4. DE DIRE que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme et, notamment, à :
 - Monsieur le Préfet de la Vienne ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vienne ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vienne ;
 - Madame la Présidente de la Chambre des métiers de la Vienne ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Vienne ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud Vienne ;
 - À la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - À la Direction Départementale des Territoires ;
 - À la CDPENAF ;
 - Aux communautés de communes et communauté urbaine limitrophes
- ✓ 5. Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision de PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public ;
- ✓ 6. Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et dans les mairies des communes membres, concernées, durant un délai d'un mois.

B. Validation des Périmètres Délimités des Abords de 13 Communes du Territoire de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

VU le code des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121.29 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU les statuts de la communauté de communes du Civraisien en Poitou ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25/02/2020 ;

VU la modification de droit commun n°1 du PLUi approuvée le 05/04/2022 ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 05/03/2024 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou en date du 11/10/2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU le code du patrimoine et notamment les article L.621-30 et suivants ;

VU la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine en date du 08/07/2016 ;

Le Président précise au Conseil communautaire que la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, promulguée le 08 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA) au titre de l'article L.621-30-11 du code du patrimoine, permettant de modifier le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres en l'adaptant à la réalité du terrain pour une application cohérente de la servitude.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (article L.621-32 du code du patrimoine). L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co- visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux au sein de ce périmètre.

VU les dossiers transmis par l'Architecte des Bâtiments de France ;

CONSIDERANT les PDA réalisés conjointement avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vienne sur les communes de : Anché, Brux, Champagné-Saint-Hilaire, Chaunay, Civray, Valence-en-Poitou (commune déléguée de Vaux et Couhé), Payroux, Gençay, La Chapelle Bâton, Magné, Romagne, Saint-Pierre d'Exideuil, Surin ; présentés en annexe.

CONSIDERANT que les conseils municipaux se sont tenus :

- 18 décembre 2025 à Anché ;
- 16 décembre 2025 à Brux ;
- 13 janvier 2026 à Champagné-Saint-Hilaire ;
- 11 décembre 2025 à Chaunay ;
- 26 janvier 2026 à Civray ;
- 29 janvier 2026 à Gençay ;
- 06 février 2026 à La Chapelle-Bâton ;
- 15 décembre 2025 à Magné ;
- 28 janvier 2026 à Payroux ;
- 2 février 2026 à Romagne ;
- 27 novembre 2025 à Saint-Pierre-d'Exideuil ;
- 08 janvier 2026 à Surin ;
- 08 janvier 2026 à Valence-en-Poitou

Vu l'avis favorable formulé par les 13 communes sur leur périmètre délimité des abords respectif ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE À L'UNANIMITÉ :

- ✓ D'ADOPTER les propositions de Périmètres Délimités des Abords, ci-jointes, sur les communes de : Anché, Brux, Champagné-Saint-Hilaire, Chaunay, Civray, Valence-en-Poitou (commune déléguée de Vaux et Couhé), Payroux, Gençay, La Chapelle Bâton, Magné, Romagne, Saint-Pierre d'Exideuil, Surin ; présentées ;

- ✓ DE PRECISER que les PDA seront soumis à enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- ✓ D'INDIQUER que les PDA ne seront opposables qu'après approbation du PLUi ;
- ✓ DE PRECISER que cette délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée d'1 mois dans les mairies des 13 communes concernées et au siège de la CCCP aux endroits habituels ;
- ✓ DE CHARGER le Président ou son représentant la réalisation de l'ensemble des modalités s'y reportant.

F. Bock : Je remercie toute l'équipe qui a travaillé sur ce projet depuis 2023, Marion, Lucie, Agathe, sont allées dans toutes les communes et ont discuté avec chacun des maires, des conseillers municipaux parfois. Ce travail est long et fastidieux, avec des aller-retours nombreux. Cette notion de dialogue nous a manqué lors du 1^{er} PLUi. Je pense que toutes les communes ont pu s'exprimer. On aurait peut-être pu aller un petit peu plus loin mais il y a toujours des tensions qu'il ne faut pas dépasser. Autour de nous certains EPCI ont eu des difficultés à faire voter leur PLUi, cela les a parfois mis en difficulté. Je suis heureux que ce soir nous puissions arrêter notre PLUi pour qu'il puisse enfin être présenté à l'ensemble de la population. Je tiens à remercier l'ensemble des équipes d'Isabelle qui a travaillé sur ce projet, le cabinet CREHAM (M. Barri), BKM, et l'Agence des Territoires avec Catherine puis Anna qui a fait un travail énorme pour nous accompagner jusqu'à cet arrêt. Anna a quitté ses fonctions à l'Agence des Territoires la semaine dernière et nous la remercions d'être parmi nous ce soir.

Nous avons jusqu'à janvier 2027 pour que le PLUi soit approuvé et entre en vigueur.

Anna Lapierre - AT86 : Je voulais vous remercier pour tous les échanges que nous avons eus au cours de ces dernières années. Cela a été un plaisir pour moi de vous accompagner et je suis très contente d'être là ce soir et d'assister à l'arrêt de ce PLUi. J'espère que vous irez jusqu'au bout en fin d'année 2026. Merci à vous !

III. Affaires diverses

A. Décisions du Président

02-2026 Étude de faisabilité géothermique et mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des tests de ressource sur le site du futur « pôle enfance » de Civray (inférieur à 90 000 € HT)

Signature du marché à procédure adaptée relatif à l'étude de faisabilité géothermique et de mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des tests de ressource sur le site du futur « pôle enfance » de Civray avec le groupement conjoint suivant : SOCOTEC SMART SOLUTIONS – ASCAUDIT GROUPE – 17300 ROCHEFORT (mandataire) pour un montant 7 475 € hors taxes pour la tranche ferme et HYDRO INVEST SAS – 16000 ANGOULEME pour un montant de 26 250 € hors taxes (tranches optionnelles)

03-2026 Avenant n°1 à la convention d'occupation à titre gratuit de la cellule n°2 au CAE de Charroux par l'Association Cicérone

Signature de l'avenant n°1 prolongeant la convention d'occupation de courte durée avec L'association CICERONE pour 3 mois, de la période du 1^{er} février 2026 au 30 avril 2026. La convention pourra prendre fin avant cette date par accord des parties avec un délai de préavis de 15 jours. La mise à disposition du local (Cellule N°2) est consentie à titre gratuit pour la durée du dit avenant.

04-2026 Demande d'attribution de subvention pour les travaux 2026 au Conseil Départemental de la Vienne (annule et remplace la décision N° 2025-155)

Demande de la subvention auprès du **Département de la Vienne** au titre du Schéma Départemental de l'Eau / volet Activ'5 Milieux aquatiques – Année 2026.

◆ **Le montant de la subvention sollicitée pour les travaux de renaturation 2026 s'élève à 27 806 €, pour un montant des travaux estimé à 92 620 € HT, selon le détail ci-dessous :**

- Travaux de restauration hydromorphologique (continuité écologique et lit mineur) sur les cours d'eau suivants :

■ **Le Font le Bon à CHATAIN :**

Montant prévisionnel des travaux : 13 620 € HT	Subvention sollicitée : 3 926 €
--	---------------------------------

■ **Le Cibion Chez Vaillant à SURIN :**

Montant prévisionnel des travaux : 32 200 € HT	Subvention sollicitée : 9 220 €
--	---------------------------------

■ **Le Cibion La Gassouille à LIZANT**

Montant prévisionnel des travaux : 4 550 € HT	Subvention sollicitée : 955 €
---	-------------------------------

■ **Le Transon à CHATAIN**

Montant prévisionnel des travaux : 42 250 € HT	Subvention sollicitée : 13 095 €
--	----------------------------------

◆ **Le montant de la subvention sollicitée pour une étude sur le Merdançon s'élève à 610 €, pour un montant de l'étude estimée à 6100 € HT.**

05-2026 Demande d'attribution de subvention pour les travaux 2026 à la Région Nouvelle-Aquitaine (annule remplace la décision N° 2025-156)

Demande des subventions suivantes, auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine au titre du règlement d'intervention en faveur de l'eau en Nouvelle-Aquitaine, Année 2026

- Dispositif « Préserver et restaurer la morphologie des cours d'eau et rétablir les continuités écologiques », montant sollicité : **17 674 €**, selon le détail ci-dessous :

- Travaux de restauration hydromorphologique (continuité écologique et lit mineur) sur les cours d'eau suivants :

■ **Le Font le Bon à CHATAIN :**

Montant prévisionnel des travaux : 13 220 € HT	Subvention sollicitée : 2 604 €
--	---------------------------------

■ **Le Cibion Chez Vaillant à SURIN :**

Montant prévisionnel des travaux : 32 200 € HT	Subvention sollicitée : 6 000 €
--	---------------------------------

■ **Le Cibion La Gassouille à LIZANT**

Montant prévisionnel des travaux : 4 550 € HT	Subvention sollicitée : 500 €
---	-------------------------------

■ **Le Transon à CHATAIN**

Montant prévisionnel des travaux : 42 250 € HT	Subvention sollicitée : 8 570 €
--	---------------------------------

IV. Questions diverses

N'ayant plus de sujets à traiter à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h15.

**Le Président,
Jean-Olivier Geoffroy**

**La secrétaire,
Déborah Deforges**