



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VIENNE

DGS/PM

Original : D.A.T.

Copies : PADS ✓

Élus :

Commentaire :

2025_1204

Date : 25/09/25

CAGC

25 SEP. 2025

ARRIVEE

Communauté d'Agglomération de Grand
Châtellerault

A l'attention de Julie MONTAJAULT

78 boulevard de Blossac

CS 90618

86106 CHÂTELLERAULT CEDEX

Mignaloux-Beauvoir, le 16 septembre
2025

Siège Social

Agglomération, 2133 Route de Châtellerault
CS 90618 - 86106 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tel : 05 49 44 74 74
Email : secretariat@chambre.chambagri.fr

Agence de Mirebeau

Château des Cygnes
20, rue du Miroir
Tel : 05 49 50 44 20
Email : mirebeau@chambre.chambagri.fr

Agence de Montmorillon

Les Espérances, 20, Rue de la Cour
CS 90618 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tel : 05 49 91 01 15
Email : montmorillon@chambre.chambagri.fr

Agence de Vivonne

Château des Bourbons
8, rue de la Cour
Tel : 05 49 36 31 60
Email : vivonne@chambre.chambagri.fr

N/Réf: PTF/FG/LP/304

Objet : arrêt projet de révision générale du PLU de SCORBÉ-CLAIRVAUX
Affaire suivie par Fanny GAILLARD – Tel : 05.49.44.74.54

Madame,

Par courrier électronique reçu le 1^{er} juillet dernier, vous avez sollicité mon avis relatif à l'arrêt du projet de la révision générale du PLU de la commune de Scorbé-Clairvaux conformément à l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation précise que la commune de Scorbé-Clairvaux s'étend sur 22,85 km² et comptait 2 193 habitants en 2021. Entre 1968 et 2021, 629 logements ont été produits, soit environ 12 logements par an en moyenne. Entre 1999 et 2010, cette moyenne a été de 17 logements par an, contre en moyenne 4 logements par an entre 2010 et 2021. Cela s'explique par le ralentissement démographique et le ralentissement de l'augmentation du nombre de ménages. Il y aurait 102 logements vacants en 2021, soit 9% du parc de logement.

Le travail sur les perspectives de développement de la population a permis de retenir un développement permettant d'atteindre 2 347 habitants en 2035, soit 154 habitants supplémentaires par rapport à 2021. Pour cela, un besoin de production d'environ 10 logements par an est estimé, soit 100 logements supplémentaires sur la période 2025-2035 :

- Nombre de logements dans la partie actuellement urbanisée (PAU) : environ 78 ;
- Nombre de logements potentiels en changement de destination : environ 6 ;
- Nombre de logements en extension : environ 15.

Entre 2025 et 2035, la consommation d'espace potentielle du PLU serait d'environ 0,47 ha/an, soit une réduction d'environ 66% du rythme de consommation d'espaces observé sur la période 2011-2020.

Concernant l'aspect agricole, une réunion de concertation a été réalisée et a permis d'identifier 12 exploitations sur la commune. Une carte localisant les exploitations agricoles a été réalisée.

La zone A du PLU en vigueur compte 842,9 ha. Dans le cadre de la révision, celle-ci est portée à 1 019 ha. Ainsi la zone A du territoire passe de 37% à 45%.

Les aspects agricoles étant pris en compte, le rapport de présentation ne soulève aucune remarque particulière.

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur certaines thématiques et certains secteurs. Ces orientations ont vocation à

encadrer le développement urbain. Ainsi, elles n'appellent pas de remarque particulière.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoient de « *réduire la pression foncière sur les espaces agricoles* » et de « *permettre la création et le développement des sites d'exploitation* ».

Concernant les **éléments réglementaires** (zonage et règlement écrit) du PLU, ils n'appellent pas de remarque particulière concernant la zone agricole A. Toutefois, le règlement écrit relatif à la zone naturelle N ne prévoit pas la possibilité de construire des bâtiments liés à l'exploitation agricole, contrairement à ce qui est mentionné à la page 79 du Tome 2 du Rapport de présentation - Volet justifications et évaluation environnementale. En effet, selon ce document, « *en zone N sont autorisées les exploitations agricoles/forestières et les constructions nécessaires à la transformation, commercialisation et conditionnement des produits, et projets d'énergie renouvelable générant des revenus agricoles sous conditions* ». Sont également autorisés « *les logements de fonction des exploitations agricoles à conditions d'être regroupées, soit près des bâtiments d'exploitation existantes, soit en continuité d'un hameau existant ou du bourg en recherchant un alignement avec le bâti voisin* ». De plus, il est indiqué à la page 78 : « *De manière générale, le règlement de la zone N est identique à celui de la zone A. La seule différence concerne le règlement des secteurs et la possibilité de construire à vocation d'exploitation forestière* ». Il apparaît donc impératif de modifier le règlement écrit de la zone N afin d'inclure la possibilité d'y construire des bâtiments agricoles et des logements de fonction liés à l'activité agricole.

Ainsi, au regard de l'ensemble du projet, j'émetts un **avis favorable à l'arrêt-projet du PLU, sous réserve de modifier le règlement écrit de la zone naturelle N en y intégrant les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, comme indiqué dans le paragraphe ci-dessus.**

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

Le Président,



P. TABARIN