



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Camille Fourchard
Service aménagement urbanisme et habitat
Unité urbanisme et planification
Tél. : 05.49.03.13.36
Courriel : camille.fourchard@vienne.gouv.fr

Poitiers, le **- 1 OCT. 2025**

La sous préfète

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'agglomération de Grand
Châtelleraut,
78 Boulevard Blossac
86 106 Châtelleraut Cedex

Objet : Avis de synthèse de l'État sur le PLU de Scorbé-Clairvaux, arrêté en conseil communautaire le 30 juin 2025

PJ : Annexe technique

Par délibération en date du 30 juin 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut a arrêté le projet de révision générale du PLU de la commune de Scorbé-Clairvaux. Le travail sur ce dernier avait été entamé, le 27 septembre 2021, par la commune qui disposait alors de la compétence en matière de planification. Cette compétence a été transférée à la communauté d'agglomération le 24 septembre 2024. La communauté d'agglomération, par la voix de son conseil communautaire, a dès lors manifesté son souhait de poursuivre la révision du PLU de Scorbé-Clairvaux en lien étroit avec la commune, jusqu'à son arrêt en conseil communautaire. Par un courriel en date du 1^{er} juillet 2025, vous sollicitez mon avis sur le projet de révision arrêté, en tant que personne publique associée, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Mon analyse du document arrêté tient compte du contexte précédemment évoqué, ainsi que du lancement par la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut des travaux visant à l'élaboration d'un PLU intercommunal, valant programme local de l'habitat et plan de mobilité, dont l'aboutissement interviendra sans aucun doute avant la fin de la mise en œuvre du PLU de Scorbé-Clairvaux prévue en 2035.

Même si l'objectif démographique retenu par le PLU est relativement ambitieux au regard des dynamiques actuelles, je note que la démarche conduite par la révision du PLU de Scorbé-Clairvaux s'inscrit parfaitement, au stade actuel de sa déclinaison, dans la trajectoire attendue de sobriété foncière, portée par la Loi Climat et résilience. Cette politique est développée localement par les

documents cadres que sont le SRADDET Nouvelle Aquitaine, dont la dernière modification a été approuvée le 14 octobre 2024, et par le SCOT Seuil du Poitou, actuellement en cours de modification.

Sur le volet de la protection des milieux naturels, de la biodiversité et de la ressource en eau, une trame verte et bleue déclinée à l'échelle communale comporte de nombreux éléments mais semble incomplète au regard du diagnostic réalisé. Bien que présentant un état des lieux des zones humides prélocalisées dans son rapport de présentation, le trame verte et bleue ne retient aucun de ces zonages dans la déclinaison réglementaire du document mis à part une petite zone observée lors d'une prospection pédologique. Cette trame zone humide mériterait d'être complétée au vu des enjeux connus comme ceux du SDAGE Loire-Bretagne.

Je note également que le document révisé compte un certain nombre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, qui correspondent à des zones dans lesquelles la constructibilité en zone agricole, naturelle ou forestière est élargie. Il s'agira de proposer quelques compléments au dossier, notamment s'agissant du STECAL NI à vocation loisirs pour garantir en particulier la préservation de la partie centrale du site présentant les arbres de haut jet, protégés dans le document antérieur.

Sur le volet de la protection du patrimoine, le document arrêté présente une réelle intention de protection des éléments de qualité urbaine et architecturale, notamment par la protection du château de Clairvaux et la place du champ de Foire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et la définition de règles spécifiques de la zone Ua, correspondant au secteur du centre ancien. Certains compléments pourront là aussi être apportés.

Également, le document devra être revu afin de mieux intégrer la protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation. Il conviendra notamment de veiller à ce que les zones concernées par le risque inondation reportées sur le règlement graphique fassent bien l'objet d'un règlement littéral tenant compte de ce risque. Ceci permettra d'assurer également la compatibilité avec le PGRI Loire Bretagne approuvé le 15 mars 2022.

Globalement le dossier arrêté est de bonne qualité. Néanmoins, outre les éléments à compléter précités, certains chapitres comportent des incohérences ou des imprécisions qui nuisent à la compréhension de certaines justifications, et qui devront être levées.

Au regard de l'ensemble de ces éléments je vous informe que j'émetts un avis **favorable** au projet de révision du PLU de Scorbé-Clairvaux. Le dossier devra néanmoins prendre en compte les éléments précédemment décrits, complétés et développés dans l'annexe technique ci-jointe.

Les services de la DDT se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la réalisation de ce travail complémentaire.

La sous-préfète,



Judicaële RUBY