



PROCES-VERBAL
Conseil municipal du 06 mai 2019 – 20h30
Salle du Conseil – Vendevre-du-Poitou
Commune de Saint-Martin-la-Pallu

PRÉSENTS : Mme BABIN, M. BAUBRI, M. BEAU, M. BERTRAND, M. BEYNEY, M. BOISSEAU, Mme CHARBONNEAU, Mme CHEBASSIER, Mme CHERPRENET, M. COLLIN, Mme DELAVAUT, M. DELUMEAU, Mme DIDIER, M. DISSAIS, Mme DUPUY, Mme FERRE, Mme FREY, Mme GANDON, Mme GAUTHIER, M. GELIN, M. GENESTE, M. GINGREAU, Mme GRELIER, M. HIPPEAU, Mme INGREMEAU, M. MACE, Mme MICHONNEAU, Mme MILLIASSEAU, Mme MOREIRA DA SILVA, M. PARTHENAY, M. PETIT, M. QUINTIN, Mme RACOFIER, M. RENAUDEAU, M. ROUGER, Mme SABOURIN, M. SIMON, M. TAPIN, M. THEVENOT et M. TRICHET.

EXCUSÉS : Mme ARNAULT-BOURGUIGNON, Mme AUGER qui a donné pouvoir à M. DELUMEAU, M. BERQUIN, Mme BRISSON qui a donné pouvoir à M. PARTHENAY, M. CHEVALIER, Mme FAUCHER, Mme FERRAND, M. FORET, Mme GEST, M. GUYONNAUD qui a donné pouvoir à Mme MILLIASSEAU, Mme LABORDE, Mme LIVET, M. MAURIN, M. MOINARD, M. PACREAU qui a donné pouvoir à Mme CHEBASSIER, M. PAILLARD, Mme POINCET, M. POPINET, Mme RAMBAUD qui a donné pouvoir à M. BERTRAND, Mme RENAULT qui a donné pouvoir à M. PETIT, M. ROYER, M. TERRASSON qui a donné pouvoir à Mme MOREIRA DA SILVA, Mme TEXIER qui a donné pouvoir à M. SIMON et M. THOMAS qui a donné pouvoir à M. GINGREAU.

Mme Florence GRELIER a été élue secrétaire de séance.

Table des matières

1	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.....	3
1.1	PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ;	3
2	FINANCES / CONVENTIONS	7
2.1	APPROBATION DE LA CONVENTION VISION PLUS AVEC LA SAEML SOREGIES	7
3	QUESTIONS DIVERSES	8

1 Aménagement du territoire

1.1 Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-la-Pallu : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. ».

La délibération suivante est adoptée (n° 01) :

Objet : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, et R. 151-1 et suivants, et R. 153-1 et suivants ;

Vu les délibérations du conseil municipal n°D-20171120-01 et n°D-20190109-35 en date des 20 novembre 2017 et 9 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet de PADD annexé à la présente et dont le contenu résumé est ci-après reproduit ;

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibérations n° D-20171120-01 en date du 20 novembre 2017 et n° D-20190109-35 en date du 09 janvier 2019.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le

développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. ».

Monsieur le Maire expose le projet de PADD. Au titre des grandes orientations retenues :

- Un renforcement privilégié des bourgs de Vendevre-du-Poitou, Chéneché, Etables suivis de Varennes. Il s'agit de concentrer les principales opérations et extensions résidentielles à hauteur de ces pôles ;
- Un taux de croissance démographique raisonné en adéquation avec les objectifs du SCOT soit un TCAP de +1,3% pour parvenir à un gain de l'ordre de 750 habitants d'ici 10 ans ;
- La poursuite d'un rythme de production d'environ 32 logements par an mais avec l'ambition de mieux structurer le développement résidentiel à l'échelle du territoire ;
- La volonté de densifier les principaux villages dans une logique de comblement de « dents creuses » plutôt que de les étaler ;
- Un effort de densification (avec un taux de densité moyen de 18 logements par hectare sur les communes déléguées de Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendevre-du-Poitou et de 14 logements par hectare sur la commune déléguée de Varennes) à l'échelle de toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble menées sur le territoire en vue de modérer la consommation d'espace de manière notable ;
- L'ambition de garantir la qualité du cadre de vie via le maintien des équipements et de services de proximité sur le territoire ;
- Du point de vue économique, le renforcement des trois centralités sur le territoire, le bourg de Vendevre-du-Poitou, le bourg de Chéneché et la zone de Saint-Campin ainsi que du parc d'activité économique locale en l'occurrence la zone du Bois de la Grève.

Il s'agit :

- De relever le défi d'un urbanisme durable en participant à la transition écologique et à la lutte contre les pollutions, en intégrant le facteur risque et les nuisances, en œuvrant pour la protection du patrimoine naturel, en utilisant l'espace de manière économe, en maintenant les grands équilibres et en valorisant les paysages ;
- De conserver un territoire dynamique et attractif en confortant ses atouts (soutenir la dynamique démographique locale, organiser le développement urbain en intégrant le caractère multipolaire de la Commune et en hiérarchisant, conserver une offre en équipements d'intérêt collectif et services publics en adéquation avec les besoins de la population, garantir la sécurité des déplacements et promouvoir les déplacements doux) ;
- D'assurer la dynamique économique du territoire en redynamisant l'offre en commerces et services de proximité, en poursuivant le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève, en soutenant l'activité agricole et viticole et en faisant la promotion des activités liées au tourisme et aux loisirs.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Mme Dupuy pose la question de savoir sur quels éléments le Conseil municipal a la possibilité de décider librement et, a contrario, quels sont les éléments imposés par la réglementation s'imposant au PLU.

Monsieur Boisseau répond que la problématique est complexe. Environ 100 hectares sont à ce jour constructibles. Demain ce seront une douzaine d'hectares simplement. Il faudra faire preuve de pédagogie et bien expliquer la situation et les contraintes qui s'imposent à la Commune dans l'élaboration de son PLU.

Monsieur Renaudeau souligne qu'un PLU bien construit évitera d'avoir des contraintes encore plus fortes à l'avenir. Il précise par ailleurs que pour la Commune déléguée de Varennes, la densité imposée dans les zones d'extension sera un peu moins forte que pour le reste du territoire : 14 logements par hectare (environ 700 m² par lot) pour 18 logements par hectare sur le reste de la Commune nouvelle. Cette situation s'explique par le fait que la Commune de Varennes est classée au sein des Communes du Haut-Poitou Nord dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Monsieur Gingreau note que les élus disposent d'un choix – limité - sur l'emplacement des zones qui constitueront des zones d'extension. Pour la Commune déléguée de Varennes, ce sont actuellement 15 hectares qui sont constructibles pour 5000 m² environ dans le cadre de la réglementation actuelle.

Pour autant, il précise que les 15 hectares actuellement constructibles n'ont pas entraîné une extension importante de l'urbanisation les années passées et que l'évolution démographique fixée dans le projet de PADD discuté en séance n'a pas été réalisée de facto ces dernières années sur la Commune déléguée de Varennes.

Monsieur Parthenay remarque que la Commune historique de Charrais a élaboré son PLU en 2014. Il y a cinq ans, les contraintes réglementaires étaient moins importantes.

Madame Didier interroge sur la procédure suivie et sur la raison du débat sur le PADD en séance du 06 mai 2019.

Monsieur Renaudeau précise que le débat relatif au PADD n'entraîne pas l'adoption définitive du PADD. Il ne bloque pas non plus les projets en cours. Les documents d'urbanisme des Communes historiques restent en vigueur jusqu'à l'adoption du PLU. Par contre, pour les projets qui seraient susceptibles de compromettre l'exécution du futur PLU s'agissant de la mise en œuvre du PADD, la réalisation du débat relatif au PADD permet à l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme de délivrer un sursis à statuer. Il souligne ainsi la nécessaire vigilance sur des projets visant à la création de parcelles de grande superficie qui obligerait, ailleurs sur le territoire, à créer des parcelles extrêmement petites.

Madame Didier demande dès lors si les documents d'urbanisme actuels, bien que théoriquement toujours en vigueur, ont une quelconque utilité.

Monsieur Renaudeau explique que les autorisations d'urbanisme seront délivrées sur la base des documents actuellement en vigueur et donne en exemple un projet qui se verrait opposer un sursis à statuer.

Il souligne l'importance de la réflexion sur ces questions d'aménagement du territoire qui doivent faire vivre les écoles et commerces de la commune et note l'importance de la définition des zones à urbaniser dans cet objectif. Il note par ailleurs la problématique des blocages fonciers dans les bourgs qui demain, devront être définis comme des zones à urbaniser. Monsieur Hippeau interroge sur les conséquences de ces blocages fonciers. Réponse est faite unanimement de l'absence de solution en la matière.

Monsieur Boisseau explique qu'il a été contacté récemment par un lotisseur qui souhaitait créer des parcelles de plus de 1000 m². Après discussion, celui-ci connaissait le sens des objectifs de densification urbaine et proposera des surfaces autour de 400 m².

Madame Didier note qu'elle a obtenu une réponse à sa question mais que sur le fond elle est en désaccord avec les conséquences des contraintes imposées aux communes rurales.

Madame Racofier souhaite connaître le nombre de logements vacants sur la Commune.

Réponse est apportée. L'INSEE comptabilise en 2014, sur la base du travail de recensement, 171 logements vacants. Ce chiffre semblant très élevé aux élus, un travail minutieux, dans le cadre du diagnostic du PLU, a été réalisé afin de ne pas comptabiliser les logements vacants de façon très temporaire (ex : cession en cours, logement locatif entre 2 périodes de location). Le décompte des élus s'élève à 63 logements vacants.

Madame Delavault interroge sur la définition d'une centralité.

Réponse est apportée que les centralités sont définies par le SCOT – dont le DOO sera adopté le 16 mai prochain. Toutes les communes disposent d'au moins une centralité. Par ailleurs et au-delà de cette centralité a minima, une centralité nécessite une offre commerciale et de service – comme c'est le cas à Saint-Campin ou Chéneché. Varennes étant extérieur à la Commune nouvelle au moment de la préparation des centralités du SCOT, la Commune historique et dorénavant déléguée dispose d'une centralité.

Monsieur Renaudeau relate la difficulté posée pour les communes nouvelles par la définition de centralité.

Monsieur Parthenay détaille cette problématique qui se pose spécifiquement pour Etables. Ne disposant pas de commerces, Etables ne serait à ce jour pas définie comme centralité. Un courrier a été adressé à Monsieur le Président du SCOT à la suite de remarques émises lors de la présentation du PADD aux personnes publiques associées pour attirer son attention sur cette problématique importante pour Saint-Martin-la-Pallu et pour solliciter une définition propre aux Communes nouvelles permettant de définir des centralités dès lors qu'au moins deux équipements publics (mairie et école par exemple) existent.

Monsieur Boisseau explique la position du Conseil communal de Blaslay sur cette question : aucune création de lotissement n'étant souhaitée sur la Commune déléguée de Blaslay, le fait que le bourg ne soit pas qualifié de « centralité » ne pose pas de problème spécifique – à la différence d'Etables.

Monsieur Quintin interroge sur la question de savoir à quelles autorités la présente délibération sera transmise. Il interroge sur l'opportunité de se prononcer unanimement contre les règles imposées, les contraintes semblant trop importantes.

Monsieur Renaudeau expose sa position et le fait que le DOO sera adopté le 16 mai prochain. Il détaille les conséquences qui découleraient de l'adoption d'un PLU illégal et souhaite éviter cette situation.

Pour autant, il comprend la question en ce que certaines des règles imposées ont pour conséquence des difficultés beaucoup plus fortes en ruralité.

Madame Didier demande s'il est possible de refuser les forages d'agriculteurs dans les zones humides. Elle précise qu'elle s'inquiète d'un forage à venir (entre la Chilaïse et la Pallu).

Monsieur Renaudeau répond que la DDT est informée de la question et doit faire le point sur le sujet. Il ajoute qu'un courrier sera transmis pour poser la question officiellement. Monsieur Beau pose la question d'un projet de bassines et exprime son point de vue sur l'intérêt de ce type d'équipement.

Madame Michonneau pose une question de mise en situation : serait-il possible pour un particulier d'acheter 3 parcelles pour y construire une seule maison.

Cette hypothèse sera possible sous réserve que la maison soit située sur une seule des 3 parcelles, afin de ne pas empêcher de divisions ultérieures. Monsieur Renaudeau précise que ce type d'hypothèse constitue celle d'un blocage du foncier constructible.

Monsieur Gingreau pose la question de la même hypothèse mais en dent creuse et non en zone à urbaniser. Réponse est apportée que l'obligation relative à la densité n'existe que pour les zones à urbaniser, par pour les zones de densification.

Madame Racofier pose la question de la définition d'une « dent creuse ». Réponse est faite sur la base d'un exemple : la tache urbaine de Maison Bouchet.

Monsieur Thévenot explique comprendre l'objectif de densification. Pour autant, la taille des parcelles en zones à urbaniser l'interroge. Pourquoi imposer à une commune rurale des superficies qui sont celles des premières couronnes de Poitiers ?

Monsieur Renaudeau partage l'interrogation et note que la réalité risque même d'être plus contraignante que ce qu'elle paraît être à ce stade. Le risque pour la Commune est de perdre en attractivité. Pour contrecarrer ce phénomène, il faudra certainement envisager des parcelles de 500 à 600 m² et, en parallèle, des opérations avec les bailleurs sociaux pour des parcelles autour de 300 m² permettant de répondre à la diversité des futurs habitants.

Monsieur Geneste pose la question de l'assainissement sur des parcelles de petite taille. S'agissant de zones à urbaniser, l'assainissement sera collectif. Pour autant, Monsieur Renaudeau précise qu'existent aujourd'hui des systèmes performants d'assainissement individuel sur des parcelles de petite taille.

Madame Ferre note qu'à l'occasion des réunions publiques qui viendront, il sera important de faire preuve de pédagogie et d'expliquer la position du Conseil municipal.

Le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le débat étant terminé, lecture est faite du projet de délibération, adopté après en avoir délibéré à l'unanimité.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

La délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

2 Finances / Conventions

2.1 Approbation de la Convention Vision Plus avec la SAEML SOREGIES

Sorégies propose deux nouvelles options facultatives, objet de la nouvelle version de la convention Vision Plus.

L'option « Remplacement Standard des lanternes » a pour objectif la réduction du délai de remplacement des lanternes défectueuses (5 jours ouvrés) par la mise en place d'un stock géré par Sorégies sur quelques-unes des lanternes les plus courantes (lanternes Clip 28, Stelium, Ampera, Beauregard et Buzz).

L'option « Pose provisoire des mâts et des lanternes » permet d'assurer la continuité du flux lumineux par la pose d'une lanterne ou d'un mât provisoire dès le premier déplacement des équipes de Sorégies.

A la suite du Conseil municipal du 29 avril 2019 (à l'ordre du jour duquel ce point était inscrit), le Conseil a souhaité disposer de précisions supplémentaires pour pouvoir se prononcer. Les précisions ayant été reçues, le Conseil municipal adopte la délibération à suivre.

La délibération suivante est adoptée (n° 02) :

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION VISION PLUS AVEC LA SAEML SOREGIES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le transfert de compétence opéré par la Commune au profit du Syndicat Energies Vienne en matière d'éclairage public ;

Vu la délibération n° 2018/32 du 13 décembre 2018 du Comité Syndical du Syndicat Energies Vienne approuvant la validation de l'avenant à la convention Vision Plus actuellement en vigueur avec l'ajout de 2 options (annexe 2 de l'avenant à la convention vision plus) pour le remplacement standard des lanternes et la pose provisoire de lanternes et de mâts, ainsi que les prix des options tels que figurant en annexe 1 de l'avenant à la convention Vision Plus.

Considérant également les deux volets ayant fait l'objet de délibérations du Comité Syndical du Syndicat Energies Vienne relatives respectivement au programme de Maîtrise de la Demande en Energies (MDE) et Eclairage Public (délibération 2017/25 du 29 juin 2017) et aux Certificats d'Economies d'Energie (CEE, délibération n° 2018/09 du 29 mars 2018) ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 10 abstentions,

APPROUVE la convention Vision Plus version 2019 et choisit l'option complémentaire relative à la pose provisoire de lanternes et de mâts ;

AUTORISE la signature par Monsieur le Maire de la Convention Vision Plus version 2019 et de son annexe 2.

3 Questions diverses

- Monsieur le Maire fait part au Conseil d'une difficulté dans le recouvrement des sommes dues pour l'élargissement de la route réalisée menant au château de Baillant. Les élus se prononcent unanimement moins 2 abstentions pour compléter le dispositif existant avec un protocole d'accord élaboré par le conseil juridique de la Commune.
- Madame Milliassau informe le Conseil que la Directrice de l'école de Charrais lui a demandé l'information du nombre d'inscriptions pour la rentrée prochaine et mentionné une possible ouverture de classe.

La secrétaire de séance,

Florence Grélier

