



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de conseillers

En exercice : 59

Présents : 43

Absents : 16

Dont suppléés : 0

Dont représentés : 8

Non représentés : 8

Votants : 51

Exprimés : 51

Abstention : 0

Votes pour : 51

Votes contre : 0

1. DELIBERATION

Séance du : 3 décembre 2024

Le mardi trois décembre deux mille vingt-quatre à dix-sept 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

Date de la convocation : 27 novembre 2024

59 Conseillers communautaires en exercice

Mmes G. AUGRY, G. BOUYER, M-C. CHEMINET, J. COLAS, S. COQUILLEAU, D. DEFORGES, B. FILLATRE, N. FRANCOIS DIT SORTON, C. MEMIN, L. NOIRAUT, M. PHELIPPON, L. POUVREAU, I. SURREAUX, R. TEXEDRE, membres titulaires
MM : F. AUDOUX, J. AUGRIS, J. BEAU, P. BELLIN, J-P. BERNARD, J-C. BIARNAIS, F. BOCK, G. BOSSEBOEUF, J-C. BOSSEBOEUF, P. BOSSEBOEUF, J-L. BOURRIAUX, E. BRUNET, J-L. CHAUVERGNE, L. DORET, M. ECALLE, P. ESTEVE, A. FONTENEAU, J-C. GAUTHIER, J.O. GEOFFROY, J. GIRARDEAU, L-M. GROLLIER, J-P. GUERY, G. JALADEAU, R. LATU, J-M. MERCIER, T. NEEL, J-M. PEIGNE, F. TEXIER, J-G. VALETTE, membres titulaires

Conseillers communautaires absents dont :

8 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoir : V. BEGUIER à L. POUVREAU, R. COOPMAN à J-O. GEOFFROY, F. DUPUY à C. MEMIN, J. LAFRECHOUX à F. BOCK, P. LECAMP à E. BRUNET, J-P. MAURY à J-P. GUERY, J. NIORT à F. AUDOUX, G. SAUVAITRE à D. DEFORGES

0 Conseiller communautaire absent suppléé :

8 Conseillers communautaires excusés : P. CHAUMILLON, G. JARASSIER, P. MOIGNER, R. MORISSET, M. MOUSSERION, J-C. PROVOST, S. VERGNAUD, R. THÉVENET

Secrétaire de Séance : Déborah DEFORGES

DEBAT SUR LE PADD DU PLUI DU CIVRAISIEN EN POITOU

VU l'article L153-12 Code de l'Urbanisme qui stipule que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est compétente en matière d'urbanisme ;

VU le PLUi de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou approuvé le 25/02/2020 et modifié le 14/04/2022 ;

CONSIDERANT en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, que la concertation avec la population sera réalisée, à minima, suivant les modalités 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.

PRECISE que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision générale du PLUi et qu'au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés la Communauté de communes pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement du territoire (Habitat – Transport – Environnement - Développement économique et loisirs ...)
- Expose le projet d'avenir de la collectivité et présente une dimension politique du territoire
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

CONSIDERANT que le PADD du Civraisien en Poitou s'est construit au fil des ateliers thématiques et territoriaux avec les élus, à partir des enjeux issus du diagnostic du PLUi, des documents d'urbanisme existant sur le territoire, dont l'ancien PLUi et en compatibilité avec les grands caps stratégiques fixés par le SCoT du Sud Vienne.

Les orientations sont les 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 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 multimodalité pour favoriser l'accessibilité au territoire

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

Axe 4 – Maintenir et encadrer une politique en faveur de la transition énergétique

ORIENTATION 4 : RÉALISATION DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION D'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET DEFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Les objectifs modérés pour l'enveloppe des consommations d'espaces naturels et agricoles et de limitation de l'artificialisation
- L'enveloppe maximale brute de modération des consommations ENAF et de l'artificialisation jusqu'en 2040
- Les traductions réglementaires et les capacités prévues dans le projet seront précisées et justifiées dans le rapport de présentation du PLUi en fonction des besoins sectoriels (habitat, activités économiques, tourisme-loisirs...) et des OAP (densifications, paysage).

CONSIDERANT la présentation du projet PADD de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou,

Il est proposé au Conseil Communautaire de débattre sur ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé à l'assemblée que cette délibération n'est pas soumise au vote.

L. Doret : J'ai regardé les statistiques de l'INSEE, entre 2010 et 2021 nous avons créé 681 logements sur la Communauté de Communes. Cela fait 286 logements en résidences principales sur 10 ans. Les vacances et les résidences secondaires ont augmenté.

Président : C'est un scénario ambitieux. Il faut rester raisonnable. Nous sommes conscients que certains secteurs accueillent de nouveaux habitants et sont plus porteurs que d'autres. L'immobilier est très cher en ville.

F. Texier : Je suis optimiste. Effectivement le secteur du Civraisien-Charlois est en baisse sensible mais le Gencéen et la région de Valence en Poitou sont en augmentation de population. Le recensement montre des évolutions significatives tout le long de la N10, sur Saint-Maurice la Clouère, Magné.

Soit nous baissions les bras et acceptons de ne pas faire évoluer notre territoire, soit nous nous disons que nous avons des atouts, des zones économiques, et là nous partons pour 15 ans, et, si on y travaille, nous pouvons arriver à dynamiser notre territoire et à créer des emplois. C'est un choix important que nous faisons ce soir car c'est une vision stratégique pour les 15 ans qui viennent. Et si par bonheur on arrive à évoluer comme on le souhaite, nous serons coincés par la décision que nous aurons prise aujourd'hui.

Président : Il faut relativiser les choses car entre le scénario 1 et le scénario 2 il y a 69 logements et 5 hectares. Il faut rester optimiste. Nous pourrions toujours modifier le PLUI si nécessaire et si nos besoins explosent.

E. Brunet : Je suis d'accord avec Frédéric et je suis content de cet optimisme mais c'est aussi une vision politique que nous devons avoir pour notre communauté de communes. Cela englobe tout : la CTG, le CLS, tous les contrats et les visions que nous avons sur le médical, le transport, l'emploi, l'économie. Il faut aller de l'avant.

L. Doret : Ce que j'ai cité n'est pas pessimiste. Quel que soit le scénario que nous retiendrons il est optimiste par rapport à ce que nous avons été capables de faire jusqu'à maintenant. Il faut choisir celui qui sera le plus acceptable et défendable vis-à-vis de l'administration.

J-G. Valette : La question du nombre et de l'évolution de la population est directement liée à l'activité économique. Si demain nous avons des emplois qui arrivent, on aura de l'activité économique qui générera de la construction et l'arrivée de nouvelles populations. Je note un changement d'appréciation de la volumétrie de terrain par habitation, il y a 20 ans les gens voulaient des terrains de 1 200 / 1 500 m² et il y a même dans certaines communes des lotissements qui ont vu des nouveaux propriétaires acheter 2 terrains pour avoir plus de superficie. Aujourd'hui quand on dit 12,4 logements à l'hectare ça fait 806 m² par habitation, si on dit 13,1 logements à l'hectare ça fait 763 m² et si on dit 10 logements à l'hectare, dans les communes où il y a plus de surface, ça fait 1 000 m². Il va falloir expliquer que la moyenne des parcelles en lotissement se fera désormais aux alentours de 800 m².

L-M. Grollier : On se rend compte aujourd'hui que les jeunes qui veulent construire le font sur des terrains d'environ 700 m², moins de 1 000 m² pour sûr, ils ne veulent plus de grands terrains. Le nerf de la guerre c'est le développement économique, il faut que tout le monde y mette du sien. Aujourd'hui il y a des instances qui prônent la décroissance et il ne faut pas, il faut créer de la valeur ajoutée, favoriser le développement dans l'agriculture.

P. Bellin : Je partage totalement ce qu'a dit Louis-Marie sur les surfaces de terrains pour ne pas avoir de contraintes le weekend, le mode de vie des gens a changé. Un scénario avec + 1 100 habitants voudrait dire qu'on est capable d'avoir déjà enrayé la baisse démographique, en valeur absolue ce n'est pas + 1 100 habitants mais bien plus. Et il n'y a effectivement que l'activité économique qui attirera des couples de jeunes. Les maisons se vendent parce qu'il y a des gens qui viennent à la retraite chez nous, mais ce n'est pas eux qui vont faire vivre nos écoles. C'est par le développement économique que nous ferons venir des familles. Les retraités ont par ailleurs un pouvoir d'achat qu'il ne faut pas négliger.

Président : J'ai interrogé un certain nombre de mes collègues qui sont dans la périphérie de Poitiers, Gilbert Beaujaneau à Nieuil l'Espoir notamment, là aussi on ferme des classes. L'immobilier est très cher et les jeunes couples ont beaucoup de difficultés pour acheter, et ce sont souvent de jeunes retraités qui rachètent et donc toute cette population qui travaille (6 000 personnes au CHU) qui a fait le développement des communes en périphérie est vieillissante aussi. Il y a 20 ans il y a eu un boom des lotissements, toutes nos entreprises étaient en plein développement, il avait été développé dans le Civraisien un certain nombre de services et d'emplois dans le commerce. Concernant le domaine agricole, des entreprises ont été installées dans notre secteur.

Tous les territoires périphériques connaissent les mêmes difficultés que nous. Nous avons la chance d'avoir 3 grands communicants la D1, la N10 et la D148 qui nous permettent d'avoir des échanges. Et n'oublions pas nos amis Britanniques. Il faut travailler sur l'attractivité. Aujourd'hui nous sommes dans une période très compliquée, il y a une interrogation sur notre industrie, sur nos productions, on parle de réindustrialisation qui ne doit pas être faite uniquement en périphérie des grandes villes. Il y a des inquiétudes comme jamais sur le monde agricole. Nous allons perdre plus de 350 enfants dans le Département, la France est très vieillissante. Soyons optimistes mais réalistes.

J-P. Bernard : Nous avons aussi un autre attrait avec la gare de Saint-Saviol. Nous avons fait des statistiques en 2023, 43 000 personnes ont pris le train à Saint-Saviol soit plus de 200 par jour en moyenne. Des personnes qui vont travailler sur Poitiers, Angoulême, voire plus loin. Il faut le maintenir et maintenir également la navette de bus.

S. Coquilleau : Il faut travailler sur l'attractivité du territoire, notamment sur le système de santé, il y a des professionnels qui souhaitent s'installer sur le secteur, il est important que nous soyons là pour répondre à leurs demandes et accepter leurs conditions. Le système actuel du marché du travail fait que nous devons nous plier à certaines de leurs demandes. Si on amène des professionnels de santé et des systèmes de garde pour les enfants, je pense que des jeunes cadres qui travaillent sur Poitiers auront les moyens de venir s'installer en milieu rural.

Président : Nous consacrons des moyens très importants sur la santé, nous sommes en construction de 2 maisons de santé.

J-C. Bosseboeuf : Les médecins font monter les enchères, on ne doit pas tout à tout le monde. Ils doivent faire des efforts pour s'installer.

P. Bellin : les professionnels de santé à Valence en Poitou ont décidé de prendre leur avenir en main et ils construisent eux-mêmes une maison de santé, avec notre aide, cela nous coûte 250 000 € de voirie et nous leur avons vendu un terrain à un prix défiant toute concurrence et nous le viabilisons à nos frais. Mais nous allons avoir une stabilité dans nos professionnels de santé.

Directrice Générale des Services : Nous avons vu de Département sur la question du contournement des bourgs. Nous allons changer les termes dans le PADD. Le projet de PLUi va retenir des projets de contournements pour faciliter la fluidité des centres-bourgs dont, entre autres, le contournement du bourg de Chaunay puisqu'il est acté. Nous ne mettrons pas Saint-Maurice la Clouère et Saint-Pierre d'Exideuil, qui ne sont pas dans les projets inscrits dans le schéma routier du Département, cela n'empêchera pas de faire une déclaration de projet si un jour de bonne fortune le Département avait l'intention de dévier encore Saint-Pierre d'Exideuil ou Saint-Maurice la Clouère. Sans faire d'espace réservé on se laisse quand même la possibilité d'avoir un projet de contournement.

F. Bock : L'intention de contourner vient des communes. L'acquisition foncière n'est pas faite uniquement par le Département. Il faut se donner cette possibilité.

L. Noirault : Sur le point « Adapter le territoire au dérèglement climatique, la préservation des boisements, des prairies et des trames vertes », pourrait-on mettre « prairies naturelles » pour ne pas bloquer les prairies agricoles qui peuvent se travailler ?

P. Bellin : Ce sont les zones d'expansion de crues qu'il faudrait préserver.

Réponse : Elles y sont aussi dans le volet hydraulique.

Président : Je rappelle que nous avons voté un moratoire sur l'éolien, je vois un paragraphe qui dit qu'il « sera évité de prioriser le développement des lieux de production des énergies renouvelables, méthanisation, bois, solaire et éolien ». Est-il utile de remarquer ça ? J'enlèverais tout ce qui est entre parenthèses.

L. Noirault : Lors d'une réunion récente au Département des personnes qui n'habitent pas le Sud-Vienne jugent le Sud-Vienne horrible en raison de sa saturation en éoliennes. Il faut faire attention à l'image de notre territoire.

F. Texier : A titre d'information, j'ai appris ce matin que le parc de 4 éoliennes est à vendre, ça change encore une fois de propriétaire.

G. Bosseboeuf : La notion d'artificialisation se réfère à un décret, pourquoi mentionne-t-on le décret et sommes-nous sûrs qu'il ne va pas changer ? Au congrès des maires, ils parlaient de ne prendre que la surface de l'habitation et non la parcelle comme partie artificialisée. Est-ce que cela risque de changer ? Est-ce que cela ne nous bloquera pas si ça change de façon positive ?

Réponse : Il y a beaucoup de polémiques sur ces modes de calcul, les services pouvant avoir leur propre interprétation mais le calcul est valable à un instant T.

F. Bock : Nous nous référons au décret pour expliquer comment nous avons déterminé le mode de calcul et comment nous avons calculé.

G. Bosseboeuf : Concernant les constructions, j'ai bien compris qu'il y avait des bourgs, des villages, des hameaux, des constructions isolées, micro-regroupées. Il est indiqué « Les élus des communes contribueront à préciser les limites de ces enveloppes urbaines », c'est ce qu'on a fait ensemble, « ainsi que les dénominations de bourgs, villages et hameaux », cela veut-il dire que nous devons définir les hameaux ?

Réponse du cabinet : Ça a été fait. Tous ces mots peuvent être utilisés dans le sens courant ou dans un sens réglementaire. C'est très compliqué car les mots n'ont pas plus de sens que ce qu'on leur donne. Certains vont appeler des hameaux, d'autres des villages mais ce que nous avons écrit dans le PADD c'est que les hameaux ne permettront pas d'extension. Donc les endroits où vous allez permettre des extensions, il faut les appeler « villages ».

G. Bosseboeuf : Dans les hameaux on peut construire dans les dents creuses.

Cabinet d'études : À partir du débat les petites corrections seront faites et le PADD est ensuite approuvé au moment du projet arrêté avec les autres pièces. S'il y a des changements de fonds il faut le redébattre.

Président : Nous sommes un des rares territoires à avoir un PLUi. Il faut le faire sérieusement pour que ce soit validé par les services de l'État.

Directrice générale des services : Vous allez être amenés à débattre au sein de vos communes sur ce PADD. Je reprecise ce qu'est le « centre-bourg », c'est un « ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel qui a des équipements, des services et des commerces », là vous avez la possibilité d'avoir des extensions. Le « village » compte plus de 20 constructions, notion de vie et quelques équipements collectifs et une continuité de bâti. Il peut y avoir des extensions. Le « hameau » compte entre 6 et 20 constructions de taille relativement modeste en organisation groupée, il y a la possibilité d'un dent creuse sur les zones en UGh actuellement où on peut avoir une nouvelle construction mais pas de possibilité d'extension. Il n'y a pas de possibilité de dent creuse dans les zones A mais il peut y avoir des annexes de maison.

F. Texier : La plupart des hameaux sont en zone A donc la notion de « dent creuse » dans nos hameaux n'existe pas puisque ce n'est que de la zone A. Il faudrait créer du UGh dans nos hameaux mais c'est compliqué.

G. Bosseboeuf : Il ne faut être trop contraignant. Je ne suis pas d'accord avec le fait que les jeunes aujourd'hui veulent de petites surfaces. Il faut pouvoir laisser la possibilité aux jeunes qui sont volontaires de pouvoir avoir des surfaces plus importantes dans les hameaux.

Vote sur le choix du scénario dans le cadre du PADD :

Scénario 1 : 44 pour

Scénario 2 : 6 pour

1 abstention

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

- PREND ACTE de la teneur de ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou
- INFORME que la délibération sera transmise aux communes afin qu'elles puissent délibérer sur le PADD
- INFORME que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme
Le Président,
Jean-Olivier GEOFFROY

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-Préfecture
Le :
Publié ou Notifié
Le



La Secrétaire de séance,
Déborah DEFORGES