

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL du 18 MARS 2024 A 20 heures 30 à HANC

Mmes et Mrs CAQUINEAU Emmanuel, GARCONNET-SILLON Mathilde, BAUDRIT Isabelle, VIGNIER Fabienne, RAULT Odile, DESAIVRES Eric, BABIN Etienne, PAQUEREAU Stéphane, FRAGNEAU Jessica, FRAGNEAU Monique, BERNARD Jean-François, GUILLON Jean Luc, MORNET-KOHLER Maryse, MERLE Dominique, DOMERGUE Gilles.

Absent excusé : JOLLY Jacques (pouvoir)

Absents : Claude GIRAULT, Laura VAURY, OHIN Narcisse.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat)

Maryse MORNET-KOHLER référente PLUI-H rappelle au Conseil les différents éléments :

Nous sommes actuellement à la phase N°2 du projet d'aménagement.

Qu'une réunion publique organisée par la Communauté de Communes MELLOIS EN POITOU s'est tenue sur la Commune de VALDELAUME le 13 mars où bon nombre de membres du conseil municipal a pu être présent et a pris également connaissance des documents transmis sur le projet du PADD.

Que ce jour le Conseil doit débattre sur les différents thèmes et rendre une délibération.

Le débat est présenté sous 5 axes (détaillés succinctement) :

Axe introductif => zéro artificialisation des sols et rendre à la nature une surface équivalente prise

Axe N°1 => tout ce qui concerne le logement, objectif 1200 habitants de plus sur le Mellois d'ici à 2031

Axe N°2 => paysages, patrimoine bâti

Axe N°3 => l'économie

Axe N°4 => les énergies renouvelables

Rappel : 62 communes formant MELLOIS EN POITOU auront un seul et même PLUI-H, et les règles du PADD seront appliquées de la même façon pour toutes les communes.

Toutes les communes doivent débattre au sein de leur Conseil, rédiger une délibération, puis un débat sera tenu en Conseil Communautaire d'ici fin mai.

Nous devons au niveau de notre Commune entre mai et août établir le règlement et le zonage, celui-ci sera proposé par la commission communale Urbanisme, tout le plan de la commune sera détaillé en zones A (agricole), N (naturelle), U (urbanisée), AU (à urbaniser).

Monsieur le Maire demande au Conseil s'il souhaite revoir le diaporama avec tous les éléments déjà envoyés et ayant déjà fait l'objet d'une projection lors du dernier conseil ? A l'unanimité les membres du conseil ne le souhaitent pas, ayant connaissance de ces éléments.

Maryse MORNET-KOHLER rappelle qu'un carnet d'intention avait été rédigé en amont et qu'il reprend plus spécifiquement pour notre commune trois axes qui ont été définis comme prioritaires en ce qui concerne la commune de VALDELAUME, à savoir :

- Emploi : l'artisanat
- Logement : réduction de la vacance des logements, des logements adaptés aux seniors et aux jeunes
- Paysage : patrimoine historique, patrimoine naturel

A partir de ces éléments le débat est ouvert, les avis et les questions des conseillers portent sur :

- Faire ressortir ce que nous voulons nous sur notre commune.
- Tenir compte de la disparité entre les villes et les villages ruraux. Nous sommes une commune rurale
- Bien faire ressortir que les « dents creuses » (terrains libres à l'intérieur des villages) pourront être urbanisées
- Une politique du PADD adaptée pour nous et les autres villages
- Densification de maisons et si on n'est pas d'accord cela changera ? dans quelles conditions ?
- On ne sait pas où on aura le droit de construire sauf si on le prévoit ?
- Comment anticiper les besoins après 2026 (date prévue d'exécution du PLUi) au niveau des constructions
- Si un agriculteur veut construire ? un travail a été réalisé par la Chambre d'Agriculture
- Sera-t-il possible de construire une habitation pour une exploitation agricole ? cela devrait être possible
- Si un artisan veut s'établir sur notre commune ? Si ce n'est pas prévu ce sera compliqué
- Si un terrain nous appartient, on peut construire ou pas dans les villages ? l'Etat devrait donner la possibilité de partager en parcelles
- Toute terre en culture doit rester en culture ? Si cette terre est dans une « dent creuse » on pourra construire ?
- Sur tout le Mellois on ne pourra construire d'ici 2031 que 200 logements neufs
- Serons-nous pénalisés en nombre de logements ?
- Adapter le bâti au niveau des âges (colocation, habitation intergénérationnelle.)
- Faciliter la surélévation des maisons dans le futur ?
- Pourrons-nous encore construire dans les hameaux de moins de 15 habitations ?
- Le cadre de vie est impacté par le défaut de logement (nouvelles familles, nouveaux salariés qui ne trouvent pas de logement)
- Le maire aura-t-il toujours la signature des permis avec le PLUI-H ?

Les premières remarques à faire figurer sur la délibération sont les suivantes :

1. Le conseil trouve que le seuil de 15 maisons semble inapproprié dans les hameaux et entités rurales de la commune en termes de constructibilité.
2. Cette situation engendrant une détérioration à terme du cadre de vie recherché par le nouvel arrivant (surface, manque de projet immobilier...)
3. Avec le déploiement de la fibre et le développement du télétravail, comment anticiper l'implantation de futures entreprises ou artisans sur la commune ?

Il est décidé que le Conseil se donne jusqu'aux prochains conseils municipaux (prévus en mars et avril) pour envoyer la délibération afin de recueillir d'éventuelles nouvelles remarques à faire figurer dans la délibération.

COMMISSION CCAS - URGENGE

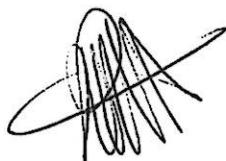
Les membres disponibles de la commission Solidarité se sont réunis le 15 mars pour étudier une demande d'aide d'urgence d'un habitant. La commission propose au conseil d'accorder cette demande exceptionnelle. Le conseil donne son accord à l'unanimité.

Questions diverses

- Le prochain conseil municipal se tiendra le mardi 26 mars, où l'on commencera le budget et à cet effet un exemplaire du budget prévisionnel est remis à tous les conseillers, ceux absents le recevront dans leur boîte aux lettres.
- **Logement de Bouin** : suite au départ de la locataire, beaucoup de meubles et d'objets en tout genre ont été laissés et abandonnés sur place, un inventaire doit être réalisé. Des travaux seront à réaliser dans le logement. La commission bâtiment se réunira la semaine prochaine, le 27 mars.
- **FETES ESTIVALES** :
 - ✓ 14 juillet : Un apéritif sera offert à HANC (sur le terrain derrière à la mairie), en cas de mauvais temps nous nous rabattons à la salle du BREUIL-COIFFAUD.
 - ✓ Fête Communale, le 28 juillet 2024 :
 - Univers Loisirs : un devis a été demandé pour la location des structures de jeux, il est décidé à l'unanimité de retenir : 1 structure gonflable, 2 babyfoots, 1 jeu de fléchettes (pour un prix total d'environ 1050€)
 - Repas par « Du Soleil dans la Cuisine » : est retenu le colombo de porc
 - Contact sera pris avec des groupes d'animation

Fin de la réunion : 22H45

La Secrétaire de séance
Isabelle Baudrit



Le Maire
Emmanuel Caquineau

