



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi vingt-cinq février, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en mairie de La Peyratte, sous la présidence de Jean-Claude GUERIN, Maire de La Peyratte.

Présents : M. GUERIN Jean-Claude, M. FRANCOIS Xavier, Mme MULLER Corinne, M. PELLETIER Ludovic, Mme MOREAU Julie, Mme RAMBAUD Isabelle, M. AYRAULT Yannick, Mme PIED Maryline

Absents Excusés : Mme BEAUFORT Magalie, M. HACHON William, M. BOURDIN Jean-François

Absents : Mme GANNE Charlène, M. LAGAY David

Secrétaire de séance : M. AYRAULT Yannick

Nombre total de votants : 8 voix

Ordre du jour :

- Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

DELIBERATION

- **1 – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).**
(délibération n° DEL2025-02-09 visée en Préf. Le 27/02/2025)

RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- o Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
 - o qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
 - o qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
 - o qui reconnaisse la mise en valeur patrimoniale, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;

- o qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;
- o Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
 - o qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
 - o qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
 - o qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
 - o Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et réglementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- o Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- o Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
 - o En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
 - o En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
 - o Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
 - o La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
 - o La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
 - o Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
 - o Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
 - o En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ; .
 - o Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
 - o Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
 - o Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
 - o Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Après avoir entendu le rapport de présentation du PLUi,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénézay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

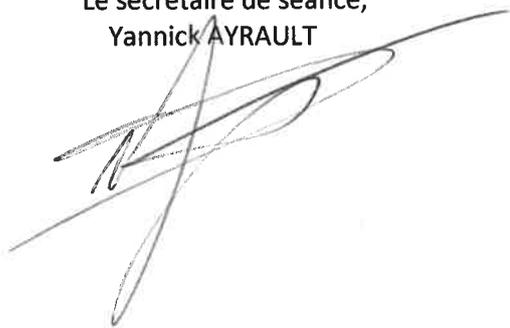
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Le conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents,

- **Donne avis favorable** sur le projet de plan d'urbanisation intercommunal (PLUi), assorti des observations suivantes annexées à la délibération.

Le secrétaire de séance,
Yannick AYRAULT



Le Maire,
Jean-Claude GUERIN



I/ OBSERVATIONS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification de zonage de parcelles

PLANCHE 39

n° parcelle	A	N	AP	NE	STECAL	AGRIVOLTAIQUE	observation
F12		X					
F11		X					
F278		X					
F279		X					
F281		X					
F199		X					
F200		X					
F209		X					
F 697	X						
F 712	X						
F51	X						
F53	X						
F45	X						
F1307		X					
F1309		X					
F314	X						
F297	X						
F299	X						
E25			X				
E29			X				
AK35			X				
AK36		X					
AK37		X					
E47	X						
E45	X						
E46	X						
E44	X						
E42	X						
E48	X						
E83	X	X					
E115	X	X					
F1149	X	X					
F1148	X	X					
F976		X					
F1078		X					
F979	X	X					
F1076	X	X					
F852	X						
AN 006				X			
AN 110				X			
F1350	X						
F849	X						
F502	X						
F501	X						
F551	X						

A 670				X			
A22	X						
A7	X						
AN112			X				
AB550			X				
F123						X	
F125						X	
F126						X	
F1341						X	
F1022						X	
F1023						X	
F138						X	
F124						X	
F127						X	
F128						X	
F129						X	
F133						X	
F130						X	
F131						X	
F157						X	
F160						X	
F159						X	
F161						X	
F162						X	
F163						X	

PLANCHE 40

n° parcelle	A	N	AP	NE	STECAL	AGRIVOLTAIQUE	observation
A736	X						
A735	X						
A514	X						
A513	X						
A905	X						
A497	X						
A906	X						
A502		X					
A528				X			
A541	X				X		
A538	X						
A539	X						
AC57	X						
AC58	X						
AC59	X						
AC160	X						
AC61	X						
B153	X						
B152	X						
B378	X						
B341	X						
B150		X					
B377				X			
B375				X			
B133	X	X					

B132	X					
B131	X					
B219	X					
B220	X					
B127		X				
B223	X					
B222	X					
B405	X					
B406	X					
AC 159				X		
AC 229				X		
AC 230				X		
AC 231				X		
AC 232				X		
B 354				X		
B127	X					
B84	X					
B301		X				
B304		X				
B 245				X		
B 193				X		
B299		X				
B297		X				
B298		X				
B296	X	X				
B55	X					
B46	X	X				
B326	X					
AD37		X				
AD39		X				
AD46	X					
AD38	X					
AD22	X					
AD21	X					
AD86	X					
AD87	X					
AD481	X	X				
AD90	X	X				
AD485	X	X				
AD36		X				
AD333		X				
A162	X					
A163	X					
A159	X	X				
A 194	X					
A 195	X					
A 418	X					
A 415	X					
A 416	X					
A 417	X					
A 198	X					
A 196	X					
A 199	X					

A 200	X					
A 201	X					
A 940				X		
A 942				X		
A 941				X		
A 970				X		
A 969				X		
A 392	X					
A 384	X					
A 1377	X	X				
A 320				X		
A 319				X		
A 318				X		
AD 470				X		
AD 469				X		
AD 8				X		
AD 472				X		
AD 471				X		
AD 473				X		
AD 474				X		
AD 7				X		
A 347	X					
A 356	X					
A 1205		X				
A 1207		X				
A 1203		X				
A 1214	X	X				
AD 433				X		
AD 69	X	X				
AD 459	X					
C 0433					X - AL	
C 0382					X - AL	
C16	X	X				
C 20	X					
C 19	X					
C 21	X					
C 22		X				
C23	X	X				
C24	X	X				
C 336				X		
C 311				X		
C 340				X		
C 67				X		
C 56				X		
C 317				X		
C 45				X		
C 37		X		X		
C 36				X		
C 34				X		
C 35				X		
C 57				X		
C 58				X		
C 27				X		

C 59				X			
C 60				X			
C 62				X			
C 61				X			
C 392				X			
C 323				X			
C 75				X			
C 389				X			
C 70				X			
C321				X			
C320				X			
C 86				X			
C 325				X			
C 324				X			
C 28	X						
C 33	X						
AD 143	X						
AD 142	X						
AD 143	X						

FOSSEES A SUPPRIMER / VOIR PLANCHE 40

AD 478	AD 488	AD 489	AD 75	AD 76	AD 83	AD 77
AD 78	AD 79	AD 82	AD 84	AD 333	AD 42	AD 41
AD 43	AD 81	AD 45	AD 44	AD 38	AD 46	AD 69
AD 68	AD 67	AD 65	AD56	AD 55	AD 54	

PLANCHE 41

n° parcelle	A	N	AP	NE	STECAL	AGRIVOLTAIQUE	observation
E 25			X				
AK 35	X						
AK 34		X					
AI 001		X					
AA 57		X					
AL 60	X						
AL 17	X						
AL 16	X		X				
AL 24	X						
AL 23	X						
AL 52	X						
AL 29			X				
AL 26			X				
A 1068	X	X					
A 283	A						
A285	A						
A 286	A						
A290				X			
A287				X			
A 1004				X			
A1005				X			
A 292	X						
A 291	X						
A 243	X						
A 242	X						

AA 86		X				
AA 85				X		
AA 65	X	x				Ancienne dé-charge
AA 72				X		
s 188		x				
D 81	X					
D 83	X					
D 82				X		
D 86				X		
D 88	X					
D 89	X					
D 87				X		
D 85				X		
D 90				X		
C 443	X	X				
C 261	X	X				
C 254	X					
C 249	X					
C 247	X					
C 248	X					
C 246	X					
D 170				X		
D 41				X		
D42				X		
D 44	X					
D 279				X		
D 280				X		
D 59		X				
D 128				X		
D 179				X		
C 134	X					
C 490		X		X		Etang en NE
C 193	X					
C 188	X					

II/ OBSERVATIONS SUR LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Pour tous les projets agrivoltaiques, nous voulons instaurer une distance minimum de 150 mètres de toute habitation

LE PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : LUNDI 17 MARS 2025 A 20H15

FIN DE SEANCE A 21 H 31