

## Conseil municipal du 27 février 2025

---

Bon pour affichage le 7 mars 2025

**PRESENTS :** M BAILLY, Mme GRATEAU, M SOLIGNAC, Mme DEGENNE, M CHEMIN, Mme NALET, M PÉROCHON, M PASQUIER, Mme RÉAULT, Mme BERNARD, M ROUX, Mme AUDINET.

FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

**ABSENTS EXCUSES :** Mme DECHEZELLE donne pouvoir à Mme DEGENNE.  
Mme DEVEMY donne pouvoir à Mme NALET.  
M CARTIER donne pouvoir à Mme AUDINET.

*Le quorum étant atteint, la séance a débuté à 19 h 10, sous la présidence du maire.*

*Secrétaire de séance : M ROUX.*

### **1. APPROBATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD). 25-008**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pleumartin a été approuvé le 13 septembre 2007. Depuis son approbation, ce document n'a pas été révisé ni modifié.

Par délibération, en date du 3 mars 2022, le conseil municipal de Pleumartin a prescrit la révision de ce document pour conduire une vision prospective du développement de son territoire, et mieux accompagner son évolution. En effet, la justification étant :

- L'ancienneté du document d'urbanisme, plus de 15 ans, et son inéquation avec les exigences actuelles
- Un besoin de redéfinir les zones et leurs affectations dans l'objectif d'un aménagement cohérent, harmonieux et durable de l'espace.

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, les objectifs qui ont été poursuivis sont :

- Mettre en compatibilité avec le SCoT du Seuil du Poitou et SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)
- Définir les nouveaux équilibres de la commune
- Mieux maîtriser le développement de la ville
- Préserver la qualité des espaces de vie et d'usage
- Faciliter et accompagner la transition écologique
- Favoriser les déplacements doux
- Conserver le dynamisme et l'attractivité.

Les orientations définies ci-dessus ont constitué la phase de la réflexion communale. Elles ont évolué en fonction des diagnostics et de la concertation.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-12 précise qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

#### **Orientation N° 1**

**Asseoir la dynamique territoriale**, cette orientation se scinde en CINQ objectifs :

- Solidifier l'activité économique de la commune
- Valoriser les commerces et services renforçant la polarité de Pleumartin

- Reconnaître l'agriculture comme composante économique du territoire et la préserver
- Optimiser les équipements existants et viser une sobriété vis-à-vis des réseaux et des ressources naturelles
- Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs sur le territoire

#### **Orientation N° 2**

**Accroître la qualité de vie pleumartinoise**, cette orientation se scinde en SIX objectifs :

- Promouvoir une centralité attrayante
- Promouvoir une offre de logements intergénérationnelle et répondant aux besoins de chacun
- Limiter les déplacements et encourager les mobilités douces
- Maîtriser la qualité des nouvelles formes urbaines et des nouveaux quartiers
- Concevoir des formes urbaines adaptées aux enjeux climatiques
- Tenir compte des risques naturels et technologiques pour promouvoir un développement plus serein

#### **Orientation N° 3**

**Valoriser et préserver le cadre de vie**, cette orientation se scinde en CINQ objectifs :

- Favoriser le développement de la biodiversité
- Co-écrire le développement urbain avec la nature en ville
- S'orienter vers la sobriété énergétique du territoire
- Préserver le patrimoine
- Veiller à assurer l'équilibre entre les zones d'habitats et les éventuelles nuisances

#### **Orientation N° 4**

**Composer à partir des forces du territoire un projet de développement réaliste et modéré**, cette orientation se scinde en TROIS objectifs :

- Tendre vers une population de 1324 habitants d'ici 2035
- Développer une offre de logements en adéquation avec les évolutions de la population et ses besoins
- Spatialiser et organiser le développement de la commune

#### **Orientation N° 5**

**Modérer la consommation d'espace**, cette orientation se scinde en QUATRE objectifs :

- Augmenter l'intensité urbaine
- Prioriser la densification du centre bourg
- Optimiser l'offre de stationnement
- Viser une consommation maximale de l'ordre de 4 hectares

La parole est donnée aux membres du Conseil Municipal afin qu'ils puissent débattre sur les orientations précitées.

Le présent compte-rendu se veut synthétique et reprend les thématiques et échanges de ce jour. Il ne peut être exhaustif de tous les propos tenus.

Le Projet d'Aménagement Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préserver des héritages écologiques.

Le débat sur le PADD a essentiellement porté sur les points suivants :

Au PADD, il apparaît que le projet urbain va essentiellement concerner la réduction des zones constructibles et leur concentration à proximité du centre-bourg. De ce fait, le PADD démontre un futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui ne répondra pas aux demandes de constructibilité d'où l'incompréhension des propriétaires ayant des terrains jusqu'à ce jour constructibles. Comment l'expliquer à la population ?

Le nouveau PLU de Pleumartin sera valable jusqu'à l'approbation du PLUi-HM (plan local d'urbanisme intercommunal – habitat mobilité).

A ce sujet, il est certain que le cadre règlementaire (ScoT et SRADEET) très strict mais aussi le souhait communal de préserver les espaces agricoles, naturels et les espaces de biodiversité (la faune, la flore et les zones humides) contraignent le projet PLU.

Par ailleurs, le nouveau PLU doit être compatible avec le ScoT du Seuil du Poitou (schéma de cohérence territoriale) et le SRADEET (schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires) qui densifient les zones urbaines

Ainsi nous avons dû réduire de manières significatives les zones constructibles et privilégier les terrains situés proche du centre bourg.

Cependant, la prochaine réunion publique, qui abordera le règlement écrit et graphique notamment les orientations d'aménagement et de programmation permettra aux intéressés d'avoir une réponse éclairée.

Etant proche du bourg, il est plus aisé à viabiliser les terrains car les réseaux sont à proximité. Les propriétaires dont les terrains sont situés en zone constructible ne seront peut-être pas intéressés et ni disposés de mettre en vente leur parcelle contrairement aux propriétaires périphériques du centre bourg et des hameaux.

Une poignée de personnes font valoir leur volonté sans tenir compte des spécificités de chaque territoire : en ville il est cohérent de densifier les zones urbaines contrairement aux communes rurales.

Le fait de réduire la superficie des zones constructibles, cela aura pour conséquence l'augmentation du prix des terrains.

Venir vivre à la campagne pour le bien-être, le bon vivre n'aura plus d'avantage car les maisons avec des grands terrains n'auront plus cours.

C'est un nouveau levier vers la diversification rurale.

Par ailleurs, le souhait de la municipalité est de promouvoir la rénovation des anciennes habitations actuellement inoccupées dont la plupart sont situées au centre-bourg. Cela permettra de densifier les zones urbaines et de diversifier l'offre de logements.

En diversifiant l'offre de logements, cela accroît la population en rajeunissant sa moyenne d'âge. En se basant sur une augmentation de la population à hauteur de 0,8 % par an, cela nous conduit à un nombre d'habitants d'environ 1348 en 2035 ce qui optimisera l'utilisation des équipements.

Le futur PLU a été conçu pour réduire au maximum l'artificialisation des sols dans le but de préserver les terres agricoles et d'inciter l'implantation de nouvelles constructions sur les lotissements actuels. Cela permettra de développer, préserver la biodiversité, le cadre de vie et les zones natures pour s'adapter à la transition écologique.

Un point essentiel pour l'adaptation à la transition écologique est de tendre vers la neutralité carbone en réduisant les longs trajets.

Les contraintes de la procédure, le déroulé de la révision, etc. sont complexes. Les échanges indépendamment des réunions en Conseil Municipal seront poursuivis pour la compréhension de tous.

Le débat prend fin à 20h20.

Pour information

*Dans l'optique d'approuver la procédure avant les prochaines élections municipales, les grandes étapes du calendrier pour la révision du PLU sont les suivantes :*

- *Débat sur le PADD en Conseil Municipal 27-02-2025 – ATTENTION il est important dès le lendemain de fournir les éléments à la CA Grand Châtellerauld pour l'organisation de la délibération portant aussi sur le débat du*

*PADD en conseil Communautaire le 24-03-2025. La CA Grand Châtellerault nous a précisé que le délai d'un mois était nécessaire pour que les éléments parcourent le chemin administratif jusqu'à la délibération. La prise de retard, même de quelques jours sur cette phase, met en péril le calendrier général du PLU et l'approbation avant les élections, puisque le débat du PADD doit être réalisé au moins deux mois avant l'arrêt de projet*

- *Rencontre des PPA le 10-03-2025, départ des convocations le jeudi 20 février 2025 émises par la CA Grand Châtellerault, auquel cas possible de décaler la date en respectant la limite du 24 mars 2025 – à noter que les deux rencontres PPA prévues initialement dans notre devis ont été réalisées, mais il me semble nécessaire d'acter une nouvelle réunion PPA notamment pour lever les incertitudes sur le projet bleu minuit et le respect de la Loi Climat et résilience (cette nouvelle réunion devra faire l'objet d'un devis complémentaire)*
- *L'arrêt de projet en conseil municipal devra être réalisé entre le 27-04-2025 et le 15-05-2025*
- *L'arrêt de projet en conseil communautaire sera réalisé le 30-06-2025, besoin de transmettre les éléments à la CA Grand Châtellerault 1 mois en avance soit le 30 mai au plus tard (d'où la nécessité de réaliser votre arrêté en CM avant cette date)*

**Éric BAILLY** – C.'est un calendrier très serré.

#### **Après en avoir débattu, le Conseil Municipal**

**PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe de la présente délibération.

**AUTORISE** le maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme

**PRECISE QUE** la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

**Adopte par 12 voix POUR et 3 ABSTENTION.**

## **2. APPROBATION DU CFU DES BUDGETS MAIRIE ET LOTISSEMENT DU BOCAGE. 25-009 A 25-010**

### **2-1 Budget principal MAIRIE. 25-009**

**VU** la présentation synthétique du Compte Financier Unique 2024 de la Commune de PLEUMARTIN ;

#### **Investissement**

RECETTES	971 066.71
DEPENSES	2 011 315.96
RESULTAT 2024	<b>-1 040 249.25</b>
EXCEDENT INVESTISSEMENT 2023 Reporté	889 177.03
<b>EXCEDENT D'INVESTISSEMENT CUMULE au 31/12/2023</b>	<b>-151 072.22</b>

#### **Fonctionnement**

RECETTES	1 376 905.80
DEPENSES	929 127.32
RESULTAT 2024	447 778.48
EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT 2023 Reporté	663 148.03
<b>EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT CUMULE au 31/12/2024</b>	<b>1 110 926.51</b>

**RESULTAT CUMULE au 31/12/2024** **959 854.29**

Les restes à réaliser, en recettes d'investissement, à reporter au budget 2025 pour un montant total de 433.574 €, s'établissent comme suit :

ACTIV 3 (travaux de voirie 2024)	26 300.00
DEPARTEMENT : ACTIV 2 (rénovation école) 2023	24 727.00
DEPARTEMENT : ACTIV 2 (rénovation école) 2024	30 363.00
GRAND CHATELLERAULT : fonds de concours 2022 et 2023 (rénovation école)	32 912.00
DSIL 2021 (rénovation école)	20 675.00
DETR 2022 (rénovation école)	105 000.00
DETR 2023 (rénovation école)	105 000.00
FONDS VERT 2024 (maison maigre)	4 258.00
FONDS VERT 2023 (rénovation école)	84 339.00

Les restes à réaliser, en dépenses d'investissement, à reporter au budget de l'année 2025 pour un total de 564.539 €, s'établissent comme suit :

Opérations		Montant reporté au budget 2025
N°	Désignation	
190290	ECOLE - RENOVATION	50 000.00
220317	REVISION PLU	18 227.00
230335	JEUX ENFANTS PLACE	35 000.00
240341	MAIGRE MAISON REHABILITATION	10 300.00
240345	VEGETALISATION DES COURS ECOLE	295 504.00
240349	MICRO-CRECHE	155 508.00

**Soit un résultat des restes à réaliser en investissement 2023 s'élevant à -130 965 €.**

Le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU.

**Le Maire n'ayant pas pris part au débat, ni au vote**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

**APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 de la Commune de PLEUMARTIN**

**Adopte par 14 voix POUR.**

### 2-3 Budget annexe Lotissement du Bocage. 25-010

#### Investissement

RECETTES	133 215.38
DEPENSES	133 215.38
RESULTAT 2024	0.00
DEFICIT INVESTISSEMENT 2023 Reporté	-133 215.38
<b>DEFICIT INVESTISSEMENT au 31/12/2024</b>	<b>-133 215.38</b>

#### Fonctionnement

RECETTES	133 215.38
DEPENSES	133 215.38
RESULTAT 2024	0.00
DEFICIT FONCTIONNEMENT 2023 Reporté	-2 296.02
<b>DEFICIT DE FONCTIONNEMENT au 31/12/2024</b>	<b>-2 296.02</b>
<b>RESULTAT CUMULE au 31/12/2024</b>	<b>-135 511.40</b>

*Le Maire n'ayant pas pris part au débat ni au vote.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 du Lotissement du Bocage

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopte par 14 voix POUR.

### 1. AFFECTATION DES RESULTATS DE CLOTURE AU 31/12/2024. 25-011 A 25-012

#### 3-1 Affectation du résultat - budget principal MAIRIE. 25-011

Le résultat de la section de fonctionnement est affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement compte tenu des restes à réaliser.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE PAR 14 VOIX POUR

- de reporter en section d'investissement au compte 001 le résultat de clôture s'élevant à - 151.072,22 €
- D'AFFECTER au compte 1068 la somme 282.037,22 € prélevés sur l'excédent de fonctionnement global cumulé arrêté au 31 décembre 2024 pour couvrir le besoin d'investissement résultant du résultat de clôture et des restes à réaliser, le solde soit 828.889,29 € restant sera affecté à l'excédent de fonctionnement reporté (ligne 002).

#### 3-2 Affectation du résultat budget annexe Lotissement du BOCAGE. 25-012

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de reporter le résultat global cumulé au 31 décembre 2024 comme suit

- au compte 001 le déficit d'investissement de 133.215,38 euros,
- au compte 002 le déficit de fonctionnement de 2.296,02 euros,

Adopte par 14 voix POUR.

### **3. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL POUR L'ENTRETIEN MENAGER DU CIS DE PLEUMARTIN.25-013**

La convention de mise à disposition d'un agent communal pour le nettoyage des locaux du Centre d'Incendie et de Secours de Pleumartin arrivera à échéance au 30/06/2025. Il est nécessaire de la renouveler pour une durée d'un an avec un renouvellement tacite de 2 fois maximum soit jusqu'au 30 juin 2028.

En contrepartie de cette mise à disposition, le SDIS remboursera la commune à hauteur de 5,71 % (soit 2h par semaine/35) du montant de la rémunération de l'agent d'entretien ainsi que les cotisations patronales afférentes.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise le maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition d'un agent de la commune de PLEUMARTIN pour l'entretien ménager du CIS de Pleumartin et toute pièce afférente à ce dossier.**

**Adopte par 15 voix POUR.**

### **4. REVISION DU LOYER DU LOCAL COMMUNAL SITUE 9 RUE DE LA REPUBLIQUE. 25-014**

Le maire rappelle qu'il avait été décidé lors de la séance du conseil du 21 février 2023 de fixer à 300 € le loyer mensuel pour les locaux communaux situés 9 rue de la République, pour la première année de location et de le fixer à 400 € l'année suivante.

Ces locaux ont été mis à la disposition de l'association L'Atelier des Possibles pour leur activité « Echoppe ». Aux vus de leur développement et d'une négociation avec les membres de l'association, je leurs ai proposé de ne pas augmenter le loyer et de le conserver à un montant mensuel de 300 €.

Etant donnée, que le loyer leur a été facturé à 400 € depuis le mois de décembre 2024, je propose d'exonérer à 100 % le loyer du mois de mars 2025.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide**

- **DE FIXER le loyer mensuel à 300 €, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025 des locaux communaux situés 9 rue de la République mis à disposition de l'association « L'Echoppe »**
- **D'EXONERER à 100 % le loyer du mois de mars 2025**

**Adopte par 15 voix POUR.**

### **5. APPROBATION DU RAPPORT DU CLECT DU 18 DECEMBRE 2024. 25-015**

Le conseil communautaire du 18 décembre 2024 a adopté la réévaluation des charges communales et intercommunales transférées.

Le montant de l'attribution de compensation est donc rectifié car il prend en compte les modifications suivantes :

- 1/ réévaluation de l'attribution de compensation de la commune de La Roche-Posay dans le cadre du solde de l'emprunt concernant la ZAE des Chaumettes
- 2/ solde des études en cours de PLU reprises par Grand Châtelleraut,
- 3/ attribution de compensation prévisionnelle pour 2025

Le montant prévisionnel d'attribution de compensation pour Pleumartin sera de 197.227,50 €, déduction faite du solde restant dû de l'étude e révision du PLU s'élevant à 13.507,50 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide**

**D'approuver le rapport de la CLECT du 18 décembre 2024 relatif à l'évaluation des charges transférées relatives à la compétence supplémentaire**

- **réévaluation de l'attribution de compensation de la commune de La Roche-Posay dans le cadre du solde de l'emprunt concernant la ZAE des Chaumettes**
- **solde des études en cours de PLU reprises par Grand Châtelleraut,**
- **attribution de compensation prévisionnelle pour 2025.**

**Adopte par 15 voix POUR.**



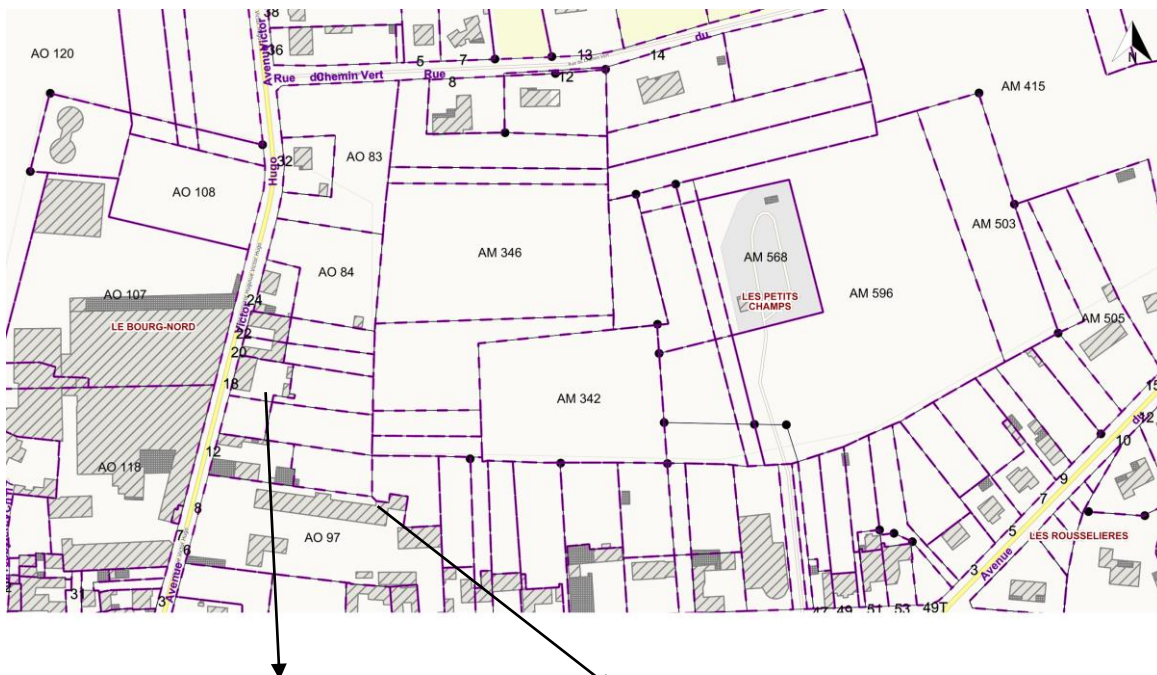
## 6. PROJETS FONCIERS .25-016 A 25-017



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE  
PAR 15 VOIX POUR**

- aliéner une partie de la bande de terre, d'environ 146 m<sup>2</sup>, longeant la parcelle AN 544, située rue des Cassons à Pleumartin au prix de 22 le m<sup>2</sup> ;
- précise que les frais annexes (géomètre pour le bornage et de notaires) seront à la charge de l'acquéreur.
- autoriser le maire ou son représentant à négocier cette aliénation.



Acquérir les parcelles AO 93, superficie = 412 m<sup>2</sup>, et AO92, superficie = 989 m<sup>2</sup> pour désenclaver les terrains situés à l'arrière des parcelles précitées.



**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

**DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE  
PAR 15 VOIX POUR**

**acquérir les parcelles AO 93 et AO 92 respectivement d'une superficie de 412 m<sup>2</sup> et de 989 m<sup>2</sup>, situées avenue Victor Hugo à Pleumartin.**

**autoriser le maire ou son représentant à négocier l'acquisition précitée.**

**7. INFORMATIONS DIVERSES**

**7.1 ENERGIES RENOUVELABLES : DOCUMENT CADRE**

Le décret du 8 avril 2024 confie aux chambres d'agriculture départementales, l'élaboration d'un document cadre relatifs aux installations photovoltaïques au sol compatibles avec une activité agricole.

La chambre d'agriculture de la VIENNE a adressé le 19 décembre 2024 sa proposition à M le Préfet de la VIENNE, qui l'arrêtera dans un délai maximum de 6 mois.

Aucun terrain situé sur la commune de PLEUMARTIN n'a été retenu par la chambre d'agriculture de la VIENNE.

**7.2 PLANNING DU MARCHÉ**

2 mars 2025	Dominique CHEMIN / Marylise AUDINET
9 mars 2025	Céline DECHEZELLE / Audrey DEVEMY
16 mars 2025	Lydie RÉAULT / Céline BERNARD
23 mars 2025	Annick NALET / Annick GRATEAU
30 mars 2025	Flavien CARTIER / Sébastien ROUX
6 avril 2025	Lydie RÉAULT / Jean-Pierre SOLIGNAC
13 avril 2025	Éric BAILLY / Marylise AUDINET

**Le prochain conseil municipal se tiendra le Mardi 18 mars 2025 à 19 heures.**

L'ordre du jour est épuisé ; le Maire a clos la séance à 22h40.