



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 MARS 2016

Envoyé en préfecture le 25/03/2016

Reçu en préfecture le 25/03/2016

Affiché le

SLO

16-09-217900836-20160314-D2016_03_14_01-DE

Date de convocation du Conseil Municipal : 07.03.2016
Date d'affichage du compte-rendu : 16.03.2016
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19
Nombre de Conseillers Municipaux présents ou représentés : 19

Le quatorze Mars deux mille seize, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Fabrice MICHELET, Maire.

ETAIENT PRESENTS: M. Fabrice MICHELET Maire, Mme Sylvie MAGNAIN Adjoint, M. Joël PROUST Adjoint, Mme Nicole BETTAN Adjoint, M. Rodolphe FOURRÉ Adjoint, M. Arthur JONES, Mme Jacqueline LORET, M. Patrick COIRAULT, Mme Sylvie COUTEAU, M. Stéphane VASLIN, Mme Séverine BERLAND, Mme Stéphanie ROBERT, M. Guillaume GENDRAUX, Mme Ginette HAYE, Mme Annie GONNORD, M. Patrick PETIT et Mme Peggy AUGUSTIN.

ETAIENT ABSENTS : M. Christian GRIPPON et Mme Dominique COIRIER qui ont respectivement donné pouvoir pour voter en leurs lieu et place à Mme Séverine BERLAND et à Mme Sylvie MAGNAIN.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Guillaume GENDRAUX.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et la réunion publique, fixées le 07.03.2016, avaient pour but d'informer la population du Projet d'Aménagement et de Développement Durables découlant des multiples réunions de travail organisées depuis le lancement de l'opération PLU.

A ce stade-là du dossier, il est obligatoire, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme que le Conseil Municipal débatten sur ce document intermédiaire qui a été transmis à chaque élu avec la convocation.

Monsieur le Maire rappelle les points forts de ce document qui fixe les **enjeux d'évolution de la commune**.

Chaque élu est invité à se prononcer individuellement sur ce document.

Madame Sylvie MAGNAIN précise qu'elle est membre de la commission. Elle souhaite confirmer que le travail mené par la commission a été fait dans l'intérêt général et dans la perspective des 10 ans et plus.
Pas de remarque particulière quant à la rédaction du PADD.

Madame Séverine BERLAND trouve le document assez logique. Au niveau des commerces, elle s'interroge sur les localisations géographiques pour une nouvelle installation. Est-ce possible par exemple qu'un boulanger s'installe aux Vaux ?

Monsieur le Maire explique que le développement économique doit être centré par rapport aux nuisances vis-à-vis des habitations à proximité. Il convient de séparer le monde économique de l'habitat, dès lors que des exigences particulières existent.

Quelles sont les conditions de rénovation du centre bourg dans le PLU ? Y a-t-il des interdictions ?

Monsieur le Maire répond qu'il y aura probablement des contraintes mais elles ne sont pas encore arrêtées. Il sera proposé d'apporter une touche locale au cadre exigé par l'Etat. Il y a cependant des obligations légales pour contraindre à réduire la superficie des zones constructibles. Par ailleurs, d'éventuelles contraintes à court terme valorisent le patrimoine à long terme.

Madame Nicole BETTAN souligne le travail ardu qui a été effectué. Elle est ravie que l'urbanisme de demain respecte les environnements naturels voire agricoles.

Madame Stéphanie ROBERT trouve la réflexion menée et les enjeux qui en découlent logiques.

Monsieur Guillaume GENDRAUX indique qu'il ne fait pas partie de la commission et regrette de ne pas avoir pu participer à la réunion publique. Globalement il trouve que les restrictions sont trop fortes. Il regrette par exemple de « bloquer » l'activité économique, Route de Sauzé au bénéfice de la zone créée Route de Melle même si celle-ci est logique. Pourquoi ne pas maintenir les 2 ? Il approuve par ailleurs les enjeux et/ou orientations évoquées.
Monsieur le Maire explique que du fait de la mise en 3 voies de la RD 948, le flux des véhicules arrivera par l'ouest de Chef boutonne et que la prise en compte d'une préservation des terres agricoles est une nécessité. Par ailleurs, la concentration en un point paraissait la meilleure option pour la commission.

Monsieur Patrick COIRAULT s'interroge sur les zones inondables ? Y a-t-il quelque chose de prévu ?

Monsieur le Maire pense que la seule solution est de ne pas construire sur ces zones dites sensibles. La question sera évoquée pour obtenir un éclaircissement sur le sujet par M. Bonhomme de Sites et Projets.

Madame Jacqueline LORET évoque les inondations de 1982-1983 pour compléter le propose de M. Coirault. Elle trouve le document logique et apprécie de recentrer la constructibilité.

Monsieur Rodolphe FOURRE trouve le document logique et cohérent.

Monsieur Stéphane VASLIN trouve le document globalement cohérent. IL est cependant étonné sur le choix des « zones à requalifier ». Il n'y a pas que le carrefour de Melle coté ouest de la commune ? Pourquoi ne pas évoquer la « Place Pré »

Monsieur le Maire précise que requalifier signifie requalifier la fonction. Cela ne signifie pas créer des contraintes au niveau des commerces mais se donner la possibilité dans le règlement de faire évoluer la zone. Pour la Place Pré, il s'agit d'un embellissement.

Madame Annie GONNORD trouve le document logique mais partage l'avis de Guillaume Gendraux

Madame Peggy AUGUSTIN trouve le document cohérent. Elle demande si des demandes de permis de construire ont été formulées en dehors des zones constructibles actuelles ?

Monsieur le Maire répond que très peu de demandes ont été formulées hors des zones inconstructibles. Il évoque les terrains situés au nord du Château aux abords de la Grand Vigne, actuellement constructibles, qui ne le seraient plus.

Madame Ginette HAYE est d'accord avec les propos précédents. Tout a été dit.

Monsieur Patrick PETIT précise qu'il est membre de la commission. Il trouve bien la volonté de recentrer eu égard au nombre de maisons à l'abandon dans le bourg. En ce qui concerne les exploitations agricoles, il pense que les chefs d'exploitation ne pourront être que favorables à l'obligation d'avoir la maison d'habitation de l'exploitant hors du site de l'exploitation car c'est un gage de vente ultérieure de l'exploitation.

Monsieur Stéphane VASLIN ajoute que les mises aux normes sont difficiles à respecter quand les maisons sont trop près (ex bâtiment d'élevage à plus de 100m d'une habitation...)

Monsieur Arthur JONES indique que hormis le fait que le document comporte beaucoup de répétitions, il n'a aucune remarque particulière à formuler

Monsieur le Maire explique qu'il convient de respecter un canevas et que les écrits peuvent effectivement être répétitifs.

Monsieur Joel PROUST considère que les échanges ont permis d'évoquer de nombreuses questions. IL tient à souligner que Chef Boutonne a une particularité : on ne passe à Chef Boutonne par hasard, on vient à Chef Boutonne. C'est une nuance importante. Chef Boutonne n'est pas sur un grand axe routier. On fait le détour pour venir à Chef Boutonne.

Il aimerait que la Vallée de la Boutonne soit particulièrement protégée car l'évolution de plusieurs cours d'eau en chemins l'a dénaturée.

Il se demande s'il est prévu de relier la RD 740 à la RD 1?

Monsieur le Maire revient sur l'intérêt de la propriété Leduc Rue Robert Béchade. Il serait opportun de réserver un emplacement au PLU mais il faut voir comment cela peut d'envisager.

Monsieur Proust n'est pas favorable au développement de l'activité à Javarzay car il craint que la création d'un 2^{ème} pôle nuise au pôle existant. En créant on appauvrit parfois l'existant. Il convient d'être vigilant. Cependant permettre ne veut pas dire faire. IL ne faut pas non plus trop limiter et se priver d'une activité commerciale sur le territoire.

Monsieur le Maire renchérit ce propos et pense qu'à ce stade-là de l'élaboration du PLU il ne faut pas être trop limitatif.

Madame Sylvie COUTEAU partage les propos tenus lors des échanges précédents et n'a rien à ajouter.

Monsieur le Maire évoque par ailleurs, les enjeux dans « les chef lieux de canton » : comment réhabiliter les immeubles plutôt verticaux qui composent le centre bourg ? Les opérations groupées d'amélioration de l'habitat sont possibles à organiser pour motiver les transformations en ce sens.

Il indique, par ailleurs, que la réflexion menée au SCOT du Pays Mellois, fait état des mêmes compressions en matière d'habitat.

CONCLUSION GENERALE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHEF BOUTONNE :

Ce document d'orientation est globalement apparu cohérent, logique et réalisé dans l'intérêt général en respectant les environnements naturels et agricoles et en tenant compte des contraintes nationales concernant notamment la volonté affirmée d'un retour à un habitat recentré.

Les élus évoquent par ailleurs :

- la prise en compte des zones inondables en faisant référence aux événements de 1982.
- l'accent mis sur la préservation de surfaces agricoles, la nécessité d'éloigner l'habitation du chef d'exploitation par rapport à sa ferme afin de faciliter la reprise de son exploitation à l'occasion de son départ en retraite par exemple.
- les zones à requalifier (zones de redynamisation économique – zones constructibles)
- la nécessité de ne pas être trop restrictif au niveau du PADD qui sera bien sûr précisé au gré de la procédure.

Monsieur le Maire apprécie la qualité de ce débat qui a duré 1 heure. Il remercie, par ailleurs, les membres de la commission dans laquelle sont cooptées des personnes très impliquées, intéressées et soucieuses du devenir de notre territoire.

Ainsi délibéré en Mairie de CHEF-BOUTONNE, les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme, en Mairie de CHEF-BOUTONNE, le dix-huit Mars deux mille seize.

Le Maire,
Fabrice MICHELET

