

Procès-verbal de la Réunion de Conseil Municipal du 17 décembre 2025

Convocation du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2025, adressée individuellement par mail et par écrit, à chaque conseiller, pour délibérer sur :

Ordre du jour :

- Urbanisme : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut-Poitou
- Questions Diverses

Le Maire,

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr PRINÇAY Benoit, Maire.

Etaient Présents : ARNOULD Bertrand, BONNIN Marc, BOURDON David, BOURDON Mélanie, COURLIVANT Nicole, GIROUARD Frédéric, GUNTZ Stéphanie, MÉTHÉ Gérald, MEUNIER Luc, MIREBEAU Sylvie, MOREAU Jean-François, NERGEAULT Sébastien (arrivée 20h10), PANIER Marie-Laure (arrivée 20h12), PRINÇAY Benoit, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 14 membres.

Etaient Excusés :

Secrétaire de séance : MEUNIER Luc

Pouvoirs :

Approbation du Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 25 novembre 2025

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il a des remarques à apporter au procès-verbal. Aucune remarque n'ayant été apportée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

Arrivée de NERGEAULT Sébastien à 20h10.

Arrivée de PANIER Marie-Laure à 20h12.

Urbanisme : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut-Poitou

Le Maire rappelle la présentation du PADD qui s'est tenue à la salle des fêtes de Coussay le Jeudi 4 Décembre 2025 18h30.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-2, L.151-1, L.151-2, L.151.5, L.151-44 à L.151-46, L.153-12, L.153-13 et R.101-1 de ce code ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.302-1 et R.302-1-2 de ce code ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2021-12-09-185, en date du 9 décembre 2021, relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Haut-Poitou et définissant les modalités de concertation ;

Vu la circulaire du Ministère de la transition écologique et cohésion des territoires du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » ;

Vu le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a pour objectif de définir un projet global d'aménagement et de développement du territoire communautaire, intégrant les enjeux d'habitat, de mobilité, d'économie, d'environnement et de cadre de vie ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une des pièces maîtresses du PLUi-H, traduisant les orientations politiques et stratégiques du territoire pour les années à venir ;

Considérant le travail de construction des orientations et ambitions du PADD réalisé par les Maires en Comité de Pilotage ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux, afin de permettre aux élus de s'exprimer sur les orientations générales du PADD avant l'arrêt du projet de PLUi-H ;

Considérant que ce débat ne donne pas lieu à un vote mais permet de recueillir les observations et remarques des élus communaux pour enrichir et consolider le projet intercommunal ;

Considérant que, lorsque le PLU est élaboré par un Établissement Public de Coopération Intercommunale, ce débat est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H ;

Considérant enfin, que les orientations du PADD traduisent les ambitions de la Communauté de Communes du Haut-Poitou en matière de développement durable, de développement économique, de sobriété foncière, de dynamisme démographique, de protection et de valorisation des ressources locales et d'équilibre territorial ;

Considérant que le PADD s'articule autour des trois ambitions suivantes :

- Le Haut-Poitou : Un territoire rural situé à proximité de l'agglomération Poitevine, engagé à préserver et renforcer son armature, ses équilibres et son identité,
- Le Haut-Poitou : Un territoire déterminé à poursuivre son développement en veillant à la sobriété de l'utilisation des sols et à la protection des ressources,
- Le Haut-Poitou : Un territoire mobilisé pour préserver son patrimoine bâti et naturel, s'adapter au changement climatique et favoriser la transition écologique.

Considérant que c'est à partir des ambitions et orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) vont être élaborées (notamment les pièces réglementaires) :

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR, DÉCIDE :

- Article 1^{er} : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les ambitions et orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme
- Article 2 : de consigner les remarques et observations formulées lors de ce débat dans un document annexé à la présente délibération, à l'attention de la Communauté de Communes en charge de l'élaboration du PLUi-H

Remarques et Observations relatives lors du débat PADD

Orientations :

- Encadrer strictement toutes les constructions hors de secteur urbanisables.
- Conditionner l'urbanisation à des hameaux à la présence et à la suffisance des principaux réseaux.

Ces orientations doivent être nuancées :

Certains hameaux sont situés à proximité immédiate, voir intégrés à des centre-bourg (ex. : folie poisson, champ du château) il est suggéré que ses hameaux soient pris en compte dans l'enveloppe urbaine de Mirebeau dans une logique de densification.

Il est proposé que les extensions et aménagements suivants, soient favorisés dans les hameaux, sous réserve des capacités des réseaux existants.

Agrandissement des maisons existantes : permettre l'extension des habitations pour répondre aux besoins évolutifs des ménages (famille, télétravail.....) dans le respect du caractère architectural et paysager local.

Construction d'abri de jardin, garage, piscine : autoriser ses aménagements sous conditions de taille, d'implantation et d'intégration paysagère, afin de préserver la qualité de vie et l'environnement.

Changement de destination des bâtiments agricoles : faciliter la transformation de bâtiment licol en habitation, sous réserve de leur compatibilité avec le tissu urbain existant, de leur état, de leur accessibilité aux réseaux. Cette mesure vise les étalements urbains en valorisant le bâti existant.

- Économie :

Sur les ZAE de type trois favoriser l'installation de l'artisanat :

Permettre la construction de petit bâtiment à la location (pépinière d'entreprise) dans l'objectif de répondre à la thématique du parcours résidentiel.

Permettre l'implantation de certains services, tels que les distributeurs de produits locaux sur les ZAE mais aussi, en dehors de ces zones sur des axes routiers structurant RD347 (Aire de covoiturage). Permettrait à la population la plus rurale l'accès à de produits locaux.

- Environnement :

Recenser les réservoirs de biodiversité, localement et définir des mesures adaptées, proportionnelle aux enjeux

Identifier les corridors écologiques, situés dans le Natura, 2000, pour l'implantation de haies et d'arbres isolés. Pour une connexion écologique.

Agriculture durable dans les zones sensibles, (captage, ENS) : maintenir une agriculture dans ces zones, avec des productions de haute valeur ajoutées, rentable et à un faible impact environnemental.

- Prendre en compte et encadrer le développement de l'habitat léger :

Favoriser plutôt que d'encadrer le développement de l'habitat léger priorité dans les milieux ruraux afin de répondre à plusieurs enjeux :

Répondre à la demande de logement à un loyer modéré : l'habitat léger constitue une solution accessible pour les ménages aux revenus modestes en tension sur le marché locatif classique.

Soutenir la stratégie de parcours résidentiel : l'habitat léger permet une première étape d'accès au logement, notamment pour les jeunes actifs, les saisonniers ou les personnes en transition, avant une installation plus pérenne.

- Proposition d'orientation :

Développer diversifier les équipements dédié à la culture, à la vie associative, et aux nouveaux usages professionnels (télétravail, Coworking) en s'appuyant notamment sur les reconversion de certains bâtiments (Ancienne école, église.....) ces lieux pourraient devenir des tiers-lieux polyvalents. Espace Culturel, associatif et de travail partagé.

Pour répondre au besoin Des télétravailleurs avec l'essor du télétravail, de nombreux habitants, recherche des espaces de travail, proche de chez eux, équipés et conviviaux

Favorise la non-mobilité.

Dynamise la vie culturelle et associatif : les communes manquent souvent de lieux adaptés pour les expositions, atelier, évènement.

Valoriser le patrimoine inutilisé : les églises souvent bien situées offrent un potentiel architectural et symbolique fort pour ses nouveaux usages.

Favoriser le lien social et l'activité du territoire : ces lieux pourraient devenir des pôles, de rencontre, d'innovation et de service pour tous les publics.

Questions Diverses

Arnould Bertrand demande le devenir du gymnase de Mirebeau

Le Maire indique que le gymnase est actuellement de compétence intercommunale et sera redonné à la commune

Le Maire fait part du courrier du Comité des Fêtes La Chouppoise pour leur invitation à leur Assemblée Générale le 7 janvier 2026 à 20h30 à la salle de la mairie.

Courlivant Nicole demande s'il y a des nouveaux habitants pour les vœux du Maire

Panier Marie-Laure demande la date des vœux du Maire.

Le Maire indique le 9 janvier 2026 à 19h30

Le Maire a contacté M. PANIER Jean-Jacques pour qu'il vienne présenter son projet agrivoltaïque à la réunion du conseil municipal mais le projet est suspendu.

Commission finances : 14 janvier 2026 à 9h00 et 21 janvier 2026 à 9h00

Vote budget : 18 février 2026 à 18h30

Le Maire fait part de la présence d'un stagiaire aux services techniques cette semaine et d'une stagiaire à la mairie en janvier

Girouard Frédéric demande la date des vœux de la Communauté de Communes

Le Maire indique que les vœux se tiendront le 30 janvier 2026

Le Maire présente les demandes de locations et de gratuité de la salle multi-activités le 5 février 2026 par la MSA et le 7 mars 2026 par la Mission locale

Le Maire évoque le devis complémentaire d'AGEA pour le relevé topographique rue de vaudoiron et rue des lauriers pour un montant de 995,00 € HT soit 1 194,00 € TTC dans le cadre de la création de pistes cyclables

Panier Marie-Laure demande les dates des élections municipales

Le Maire répond les 15 et 22 Mars 2026.

Guntz Stéphanie propose de faire un petit mot ou petit prix/cadeau pour la personne du bourg qui fait les décorations de Noël

Le Maire remerciera les propriétaires

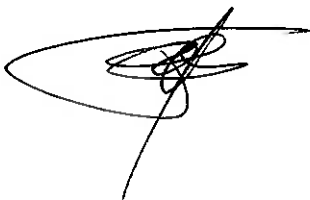
Nergeault Sébastien propose de faire un concours pour le prochain mandat après les élections

Prochaine réunion de conseil : 28 janvier 2026 à 20h00

Fin de la réunion : 21h47

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée, suivent les signatures,

le Maire
Lincay Benoit



le secrétaire de séance
Neumeier Luc
