

Séance du 13 Novembre 2024

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 14

Absents excusés
Avec pouvoir : 1

Absents Excusés :

L'an **deux mil vingt-quatre, le Treize Novembre à dix-neuf heures trente**, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, **sous la présidence de Madame MATTIAZZO Lise, Maire.**

Étaient présents :

Mme MATTIAZZO Lise, M. SAUVEZIE Dominique, Mme LABOUBEE Marie-José, M. DUPUY François, Mme BARBIERI Maryse, M. GRAVOUIL Michel, M. LABOUBEE Bernard, Mme LEFEVRE Christine, M. AUGIER Arnaud, Mme BRUNETEAU Corinne, M. SECQ Jérôme, Mme PETITFRERE Eugénie, Mme ARCAY Angélique, M. GODRIE—AUDOUIN Jacques.

Étaient absents excusés avec pouvoir :

M. AUDARD Stéphane donne pouvoir à Mme Lise MATTIAZZO.

Date de convocation
06 Novembre 2024

Absents Excusés :

A été nommé comme **secrétaire de séance** : Mme ARCAY Angélique

Ordre du jour

- Approbation du Compte rendu du **23 Octobre 2024**,

Délibérations :

Finances :

2024-13-11-01 – Approbation de la modification de la délibération 2024-19-01-03 concernant l'Amende Forfaitaire Dépôts Sauvage de déchets,

Urbanisme :

2024-13-11-02 – Approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Décisions du Maire.

Informations et Questions diverses.

Madame le Maire ouvre la séance de Conseil Municipal à 19h30, le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Approbation du compte rendu de la séance du 23 Octobre 2024

Observation de Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques qui trouve que le débat concernant le nombre de place de parking par logement de l'éventuelle résidence intergénérationnelle a été brièvement résumé.

Compte rendu adopté

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal que suite à la recrudescence des dépôts sauvages des déchets sur la voie publique sur notre commune, nous devons approuver une modification afin de pouvoir verbaliser à compter du 14 Novembre 2024 tous dépôts sauvages des déchets sur les voies publiques et forestières.

Madame le Maire interroge individuellement les membres du Conseil Municipal concernant la modification de la délibération 2024-17-01-03 concernant l'Amende Forfaitaire Dépôts Sauvage de Déchets. Avis Favorable ou Avis Non Favorable ?

Elle procède à un Tour de Table :

Monsieur DUPUY François : Oui

Monsieur LABOUBEE Bernard : Oui

Monsieur SAUVEZIE Dominique : Oui

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Oui, mais quand le container est plein nous faisons comment ?

Réponse de Madame le Maire : Et bien nous allons déposer dans un autre container.

Madame ARCAY Angélique : Oui

Madame PETITFRERE Eugénie : Oui, mais nous parlons de déchets qui devraient être déposés dans les containers ou bien à proximité ?

Réponse de Madame le Maire : Oui

Monsieur SECQ Jérôme : Oui,

Monsieur GRAVOUIL Michel : Oui

Madame BRUNETEAU Corinne : Oui

Madame BARBIERI Maryse : Oui,

Madame LEFEVRE Christine : Oui,

Monsieur AUGIER Arnaud : Oui,

Madame LABOUBEE : Oui

Madame Le Maire : Oui

2024-13-11-01– Approbation de la Modification de la Délibération 2024-17-01-03 concernant l'Amende Forfaitaire Dépôts Sauvage de Déchets

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal que suite à la recrudescence des dépôts sauvages des déchets sur la voie publique sur notre commune, nous devons approuver une modification de la délibération 2024-17-01-03 afin de pouvoir verbaliser à compter du 14 Novembre 2024 tous dépôts sauvages des déchets sur la voie publique et forestière.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 2212-2,

Vu le code de la Sécurité Intérieure notamment les articles L511-1, L512-4, L512-5, L512-6,

Vu la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire,

Vu l'article L 541-3 du Code de l'environnement,

Vu le code pénal, notamment ses articles R. 632-1, R. 635-8, R. 644-2 et R. 711-1,

Vu le code de procédure pénale, notamment ses articles R. 15-33-29-3 et R. 48-1,

Vu l'article L. 541-46 du Code de l'environnement,

Vu la recrudescence d'actes d'incivilités environnementales concernant le non-respect de la législation rappelée ci-dessus,

Vu que ces dépôts sauvages portent atteinte à la salubrité publique et à l'environnement,

Vu le préjudice financier causé à la commune pour les frais d'enlèvement et l'utilisation des ressources humaines,

Vu que le responsable des dépôts illicites est, par ailleurs, exposé aux amendes prévues par lesdits articles,

Vu les services offerts :

- Collecte des Ordures Ménagères, résiduelles et des biodéchets sur toute la commune suivant le planning établi par le service Collecte des Déchets de la Communauté de Communes de Haute Saintonge ;
- Points de verre

Considérant la recrudescence des dépôts sauvages en forêt et sur la voie publique,

Considérant qu'il y a lieu de garantir la salubrité publique et la propreté de la commune,

Madame le Maire propose qu'à compter du 14 Novembre 2024 l'amende forfaitaire de 750€ soit applicable pour les dépôts sauvages en forêt et sur la voie publique.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Décide** qu'à compter du 14 Novembre 2024 tous dépôts sauvages des déchets sur la voie publique et forestière sera verbaliser d'une amende forfaitaire de 750€.

Le conseil municipal, après avoir procédé au vote :

Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal que nous devons approuver le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elle rappelle que celui-ci détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat etc....

Monsieur GRAVOUIL Michel fait savoir qu'il a lu dans la presse un article concernant la remise en question et certainement la disparition du PLU et du PADD.

Réponse de Madame le Maire : À ce jour, je n'ai pas eu connaissance de cette information, et le cabinet d'étude en charge de la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne nous a pas informé d'une remise en question éventuelle concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En l'occurrence, à ce jour nous avons un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été présenté à la population lors de la réunion publique du Mercredi 30 Octobre 2024 où environ une cinquantaine de personnes étaient présentes et qui, suite à la présentation, ont pu poser des questions à l'urbaniste du Cabinet CITTANOVA en charge de notre dossier, Monsieur Théo SANSON.

Madame le Maire, rappelle que cela fait déjà deux ans que la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) a débuté.

Elle précise qu'accompagnée de certains membres du Conseil Municipal, ils ont travaillé sur le diagnostic, en commun avec l'espace de vie de Montendre auquel nous appartenons, et que concernant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), celui-ci a été travaillé avec l'espace de vie mais en tenant compte des particularités de chacun.

Elle expose aux membres du Conseil Municipal le PADD. (Document consultable en Mairie)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Bussac-Forêt

Version de 2024
Novembre 2024

MAIRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME || Version de travail 2024

Madame le Maire rappelle que le PADD est la politique générale et que notre règlement, ainsi que le parcellaire qui s'ensuit, en découleront.

Madame le Maire lance le débat et sollicite l'avis des membres du Conseil Municipal concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elle interpelle Monsieur SECQ Jérôme, à qui, elle rappelle que dans ses délégations, il a le suivi du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur SECQ Jérôme : On nous dicte trop quoi faire, alors que nous faisons déjà !

Monsieur AUGIER Arnaud : Je trouve qu'il n'y a pas de moyen écrit ?

Réponse de Madame le Maire : Les moyens écrits sont dans le règlement et en aucun cas dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour résumé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), c'est l'idéologie.

Monsieur AUGIER Arnaud : ce n'est pas de l'idéologie puisqu'il faut faire !

Réponse de Monsieur DUPUY François : Dans la mesure du possible !

Monsieur AUGIER Arnaud : Je ne suis pas d'accord, il faut faire et pas dans la mesure du possible !

Réponse de Madame le Maire : C'est du bon sens ! Par exemple, on nous conseille de densifier les bourgs avant de consommer de l'espace !

Question de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques : Ce qui me surprend, c'est qu'ils nous disent de remettre en « Beauté » les bâtiments existants ! Le problème étant que nous ne faisons jamais du neuf avec du vieux ! Il faudrait assouplir les règles concernant les bâtiments existants, car il est impossible de faire de RT2012 dans ce genre de construction.

Intervention de Monsieur GRAVOUIL Michel : Je ne suis pas d'accord ! Quand on voit, par exemple, la rénovation qui a été faite sur la grange qui était en ruine Route de BEDENAC, c'est juste magnifique !

Réponse de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques : Je suis d'accord !

Cependant, dans ce type de bâtiment, pour avoir les mêmes résultats d'isolation qu'une construction neuve, et une qualité thermique à l'intérieur, cela est juste impossible ! Toutefois, je suis entièrement d'accord avec toi pour dire que ce bâtiment qui était « moche » a été remis en valeur.

Réponse de Madame le Maire : Ce ne sont que des recommandations ! Elle rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'actuellement les personnes qui souhaitent rénover peuvent bénéficier de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et que la Maison de l'Énergie de Jonzac accompagne les demandeurs dans leur projet.

Question de Monsieur GRAVOUIL Michel : Cela existe encore ?

Réponse de Madame le Maire : Bien sûr ! Moi-même ou Monsieur Dominique SAUVEZIE sommes présents à chaque commission d'attribution.

Je précise qu'il n'y a jamais eu à ce jour, de dossier concernant un projet de rénovation énergétique sur la commune de Bussac-Forêt !

Réponse de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques : Il faut dire que la procédure est compliquée !

Réponse de Madame le Maire : Les personnes sont accompagnées, même pour le montage des dossiers.

Question de Monsieur GRAVOUIL Michel : Et cela débouche sur quoi ? Combien ?

Réponse de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques : En résumé, il faut dépenser 20% pour économiser 20%.

Réponse de Madame le Maire : Ce n'est pas tout à fait ça ! Et cela est dit de manière très résumée !

Il faut savoir que toutes les personnes avec des petits revenus peuvent se faire financer jusqu'à 80 % des travaux.

Réponse de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques : Oui, mais quand on souhaite faire du locatif, ce n'est pas du tout ça !

Réponse de Madame le Maire : Il y a aussi des aides pour le locatif et en complément la Communauté des Communes de Haute Saintonge octroie une participation supplémentaire.

Monsieur Dominique SAUVEZIE intervient et confirme qu'il participe la majorité du temps à cette commission et précise que cette participation n'est pas négligeable.

Madame le Maire précise qu'actuellement de belles aides sont apportées et qu'il serait dommage de s'en priver !

Madame le Maire procède à un tour de table afin que chaque membre du Conseil Municipal puisse se prononcer individuellement sur l'approbation ou pas du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Monsieur DUPUY François : Je trouve que c'est bien, mais que ce sont de belles paroles !

Madame le Maire encourage vivement les membres du Conseil Municipal à participer aux prochaines réunions.

Madame PETITFRERE Eugénie informe que suite à la réunion publique, elle s'inquiète sur le nombre de logements que nous allons pouvoir construire ! Car ils envisagent la construction maximum d'environ 130 logements, cependant, nous avons déjà une centaine de logements en prévision ! Cela veut donc dire qu'il nous reste la possibilité jusqu'en 2035 de construire environ trente logements ! Cela est peu et m'interroge !

Réponse de Madame le Maire : Ce qui nous pénalise actuellement, ce sont nos cinquante logements vacants !

Monsieur GRAVOUIL Michel précise que la personne en charge de la présentation de la réunion publique a le même discours, quel que soit la commune !

Madame le Maire reprend son Tour de Table :

Monsieur DUPUY François : Oui j'adopte, nous ferons ce que nous pouvons !

Monsieur SAUVEZIE Dominique : Oui j'adopte, je suis tout à fait d'accord avec Monsieur DUPUY François, nous ferons ce que nous pouvons, en essayant d'en faire le plus possible !

Monsieur LABOUBEE Bernard : Oui j'adopte,

Question de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques : À propos des logements vacants, sommes-nous certains qu'ils sont vacants ?

Car dans certaines communes, il y a des logements soi-disant « vacants » mais ce sont des granges qui ont été pour certaines habitées mais qui ne sont plus habitables !

Réponse de Madame Le Maire : Nous les avons répertoriés et hélas ce sont bien des logements vacants !

Intervention de Monsieur DUPUY François qui précise qu'on ne pensait pas en avoir autant !

Réponse de Madame le Maire : Je confirme.

Intervention de Monsieur DUPUY François qui rappelle que Cité Clemenceau, il y en a douze !

Question de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques : la cimenterie est propriétaire ?

Réponse de Madame le Maire : Oui

Question de Monsieur GRAVOUIL Michel : Ce ne sont pas des maisons ?

Réponse de Madame le Maire : Ce sont des logements qui sont considérés comme vacants.

Intervention de Monsieur DUPUY François qui précise que ce sont des logements qu'il faudrait réhabiliter complètement.

Madame le Maire reprend son Tour de Table :

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : J'adopte,

Madame ARCAY Angélique : Oui j'adopte,

Madame PETITFRERE Eugénie : Oui, j'adopte,

Monsieur SECQ Jérôme : Oui, j'adopte,

Monsieur GRAVOUIL Michel : Oui, j'adopte,

Madame BRUNETEAU Corinne : Oui, j'adopte

Madame BARBIERI Maryse : Oui, j'adopte,

Madame LEFEVRE Christine : Oui, j'adopte,

Monsieur AUGIER Arnaud : Oui, j'adopte,

Madame LABOUBEE : Oui, j'adopte,

Madame Le Maire : Oui, j'adopte.

2024-13-11-02– Approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 18 Octobre 2022.

L'article 151-2 du code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-5 du code de l'urbanisme stipule que le Projet D'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- 3- Et L.141-8 ou, l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés ou quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers que s'il est justifié ; au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1 et 2 du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément, à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Madame le Maire détaille alors les orientations générales au projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en suivant le projet de ce document :

Axe 1 : Bienvenue Chez nous

Pérenniser l'activité économique et permettre son développement :

Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière et de renforcement de l'existant :

- Encourager la mutualisation des espaces et du bâti dans les espaces accueillant des activités économiques.
- Encourager la requalification des friches existantes pour le développement de l'activité économique.
- Prévoir les aménagements et infrastructures adaptés aux petites entreprises et activités artisanales, ainsi qu'à l'activité industrielle.
- Permettre aux entreprises présentes sur le territoire de se développer pour répondre aux enjeux économiques auxquels elles font face.
- Rechercher l'exemplarité environnementale des secteurs de développement économique

Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux :

- Veiller au maintien dans le centre-bourg des activités artisanales, commerciales et des services en anticipant leur développement, et accompagner le développement des entreprises artisanales de la commune.

- Favoriser les initiatives liées à l'économie circulaire.
- Conforter l'offre d'accueil pour les professions de santé, par exemple sous forme de lieux de santé collectifs.
- Encourager le développement de l'offre commerciale et des services sur le territoire en favorisant l'implantation de commerces et services dans le centre-bourg.
- Rechercher l'intensification des usages et la mixité des fonctions dans le bourg,
- Prévoir l'aménagement et la renaturation des espaces publics pour renforcer l'attractivité des commerces et l'accueil de commerces ambulants.
- Soutenir les initiatives locales permettant l'installation de nouvelles formes de commerces : commerces éphémères, points de vente mutualisés...
- Permettre la création de lieux conviviaux et infrastructures dédiés au télétravail (coworking, tiers-lieux ...) pour accompagner les mutations des modes de travail.

Accompagner le monde agricole et sylvicole pour assurer sa continuité :

Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire :

- Permettre les activités liées à la diversification agricole (transformation, vente directe, agritourisme...). > Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles abandonnés ayant une valeur patrimoniale (type « corps de ferme »).
- Encourager le réemploi ou la renaturation des bâtiments agricoles ayant perdu leur usage.
- Favoriser le développement de la filière sylvicole.
- Permettre et encadrer le développement de l'agrivoltaïsme,

Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement :

- Veiller à préserver, dès que possible, des espaces tampons entre l'activité agricole et les secteurs d'habitat pour minimiser le risque de conflits d'usages.
- Encadrer l'insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles.

Un tourisme vert axé sur un réseau patrimonial :

Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire :

- Conforter et développer l'offre d'hébergements touristiques du territoire communal, en permettant sa diversification, en particulier l'hébergement respectueux de l'environnement tel que l'habitat léger et le camping.
- Protéger et valoriser le patrimoine local pour en faire le support du développement touristique.
- Assurer des liaisons douces et sécurisées entre les différents éléments patrimoniaux du territoire.
- S'appuyer sur les espaces naturels pour développer l'offre touristique, en permettant les aménagements légers à des fins de mise en valeur de ces milieux.
- Permettre les changements de destinations de bâtiments inusités pour les transformer en gîtes touristiques.

Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle :

Développer le maillage de liaisons douces :

- Identifier et préserver les cheminements doux pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité, touristique et résidentielle, du territoire.
- Développer des itinéraires doux sécurisés pour connecter les différents villages et hameaux au bourg de la commune.
- Adapter l'espace dédié à la voiture pour accorder plus d'espace et sécuriser davantage les mobilités actives.
- Faciliter les alternatives à la voiture individuelle, en développant des aires de covoiturage par exemple

Renforcer l'accès aux équipements, le bien être et la vie communale :

Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes :

- Accroître l'accessibilité des équipements publics pour en favoriser l'accès pour tous.
- Favoriser les îlots de fraîcheur en soutenant les projets en lien avec la renaturation (création de surfaces perméables et végétalisées).
- Développer la végétation dans le bourg en privilégiant les essences adaptées au territoire en tenant compte des évolutions climatiques en cours.
- Anticiper les besoins des associations de la commune pour les pérenniser.
- Développer et adapter les services et équipements de proximité en réponse à l'accueil de population

Axe 2 : Un développement Harmonieux

Adapter le territoire aux changements climatiques :

Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences :

- Favoriser la réhabilitation et l'adaptation du parc existant de constructions aux nouvelles exigences suscitées par le changement climatique, notamment en matière d'isolation thermique et de diminution de la demande de l'habitat en énergie.
- Encourager les modes de transport non ou peu polluants, et non ou peu émetteurs en gaz à effet de serre.
- Permettre le développement des énergies renouvelables et/ou décarbonées dès que possible, à l'occasion de tout projet d'aménagement et de construction, et soutenir en particulier le développement de la filière photovoltaïque.
- Favoriser le déploiement d'une trame végétale protectrice vis-à-vis du réchauffement climatique, via des plantations à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement.
- Veiller à l'intégration de végétation dans les projets d'aménagement afin de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur.

Un réseau écologique à maintenir, des conditions de vie des espèces à préserver :

Participer à la préservation des milieux naturels :

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant au maximum leur imperméabilisation.
- Préserver et conserver les espaces bénéficiant de protections environnementales (Les Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 : Landes de bussac, Le terrier de la pilette, Les ragouillis, Haute vallée de la saye, Camp militaire de bussac, et les Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 : Landes de montendre, Vallées de la saye et du meudon, l'Espace Naturel Sensible et le Site d'Intérêt Communautaire des Landes de Montendre, ...).

- Préserver les milieux aquatiques et associés (cours d'eau, plans d'eau, végétation aux abords des cours d'eau, etc.).
- Préserver les espaces boisés et les massifs forestiers.
- Contribuer à la protection, via le PLU, des espaces présentant de fortes suspicions de zones humides sur le territoire communal, notamment ceux qui font l'objet de cartographies officielles (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Isle - Dronne) et les exclure de tout espace ouvert à la construction.

Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces :

- Empêcher le phénomène de mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Protéger et sanctuariser les éléments de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).
- Porter une attention particulière aux éléments vernaculaires naturels (complexes tels que les haies, les mares, les prairies) comme paysagers (murets, fossés, bosquets...). Ce sont des espaces préférentiels d'accueil de la faune qui favorisent son déplacement.
- Remettre en bon état les continuités terrestres, aquatiques, et humides fragmentées.
- Prévoir une urbanisation favorable à la biodiversité (espaces verts, plantation d'arbres et de haie, végétalisation des toitures/façades, etc.).
- Préserver tant que possible la végétation existante dans les secteurs de projet en extension et organiser l'aménagement des sites en fonctions de celle-ci.

L'eau, ressource essentielle à protéger :

Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau :

- Adapter l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau.
- S'assurer de la cohérence entre la capacité des réseaux et l'ambition démographique,
- Préserver et améliorer les ressources en eau (captages), pour les besoins actuels et futurs de la population.
- Dessiner les zones d'implantation de nouveaux logements seulement dans les secteurs déjà équipés de réseaux.

Adopter une gestion durable des eaux pluviales :

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par le déploiement d'aménagements adaptés (noues, bassins d'orage, bassins de rétention, préservation des haies ...).
- Encourager l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Développer la production d'énergies renouvelables :

Limitier la consommation énergétique du territoire :

- Permettre et encourager la rénovation énergétique des bâtiments.
- Encourager un urbanisme innovant permettant l'utilisation de matériaux efficaces sur le plan énergétique et permettre le développement de formes urbaines économes en énergies.

Produire et consommer une énergie locale :

- Faciliter la mise en place de dispositifs de production individuels afin d'offrir les conditions favorables à l'autoconsommation.
- Permettre le déploiement de la production énergétique issue des filières photovoltaïques, géothermiques et de la filière bois.
- Veiller à ne pas altérer la ressource énergétique pour que celle-ci reste durable.
- S'appuyer sur le potentiel foncier des zones urbanisées (anciennes carrières, friches, parking, etc.) pour développer le photovoltaïque au sol.
- Inciter à la production individuelle dans les secteurs de projet en extension des enveloppes urbaines pour faire de ces sites des lieux exemplaires en la matière.
- Encourager fortement l'autoconsommation à l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune.

Tenir Compte et Prévenir des risques :

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

- Limiter la constructibilité dans les zones à risques (zones de risque tempête, risque inondation connu et atlas des zones inondables, risque mouvement de terrain, risque feux de forêts, et transport de matières dangereuses, PPRIFF en cours d'élaboration).
- Prévenir le risque incendie, en évitant les constructions aux abords des zones à risque.
- Ménager des zones de transition entre les secteurs forestiers et agricoles et les franges bâties pour limiter l'exposition des populations au risque d'incendie notamment vis-à-vis des surfaces cultivées et boisées (feux de forêt...).
- Réduire les pollutions de l'air, des sols et de l'eau.

Eviter d'exposer les populations aux nuisances :

- Encadrer l'implantation des constructions dans les zones de nuisances et/ou de pollutions, (ex : les sites d'exploitation agricole, secteurs soumis aux nuisances sonores le long d'axes routiers majeurs).
- Respecter les périmètres de réciprocité entre les constructions et les bâtiments agricoles pour limiter l'exposition aux nuisances (bâtiment d'élevage, stockage, coopératives d'utilisation du matériel agricole, entreprises de travaux agricoles...).
- Éviter le développement des activités incompatibles avec l'habitat résidentiel dans les espaces urbains structurants tels que le bourg.

Axe 3 Une Commune Accueillante

Pour une augmentation continue de la population :

Miser sur une augmentation de la population et anticiper les besoins des nouveaux ménages :

- Développer une offre de logement adaptée pour permettre une croissance démographique équivalente à un taux de variation annuel d'environ 1.45% par an entre 2025 et 2040.

Densifier pour ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers :

S'appuyer sur les groupements bâtis existants pour la création de nouveaux logements :

- S'appuyer sur une hiérarchisation claire des différents groupements bâtis pour concentrer prioritairement l'accueil de population dans les groupements les plus équipés (équipements publics, commerces, réseaux, etc.

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la densification :

- Viser une réduction du rythme de la consommation d'espaces de XX% par rapport à la période 2015-2025.
- Produire 45% de logements en densification au minimum.
- Éviter la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières en n'autorisant les nouvelles constructions à usage d'habitats qu'au sein des enveloppes urbaines, ou à proximité immédiate de celles-ci dans des secteurs définis.
- Permettre la division parcellaire, la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation du bâti existant.
- Encourager la mutation des bâtis existants pour créer de nouveaux logements.
- Anticiper les éventuelles futures divisions parcellaires lors des opérations d'aménagement.
- Veiller à mettre en œuvre une densification douce et respectueuse du cadre de vie.

Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population :

Prévoir le développement d'un habitat adapté aux évolutions de la structure démographique de la commune :

- Diversifier l'offre de logements, en matière de taille et de type (habitat individuel, semi-collectif, collectif) afin de proposer une offre de logements adaptée à toutes les étapes des parcours résidentiels.
- Développer une offre de logements novatrice (habitat léger, habitat partagé et intergénérationnel, etc.).
- Adapter le parc à la perte d'autonomie et au vieillissement de la population, et ce tout particulièrement à proximité des équipements, commerces et services.
- Encourager le développement d'un parc de logements locatifs.

Requalifier le parc de logements existant :

- Reconquérir des logements vacants, notamment dans le bourg de la commune.
- Lutter contre l'habitat indigne et la vétusté des logements.
- Permettre et encourager l'amélioration des performances énergétiques des logements et anticiper les conséquences du changement climatique et prévoyant l'adaptation du parc.

Diversifier l'offre de logements en l'adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des manières d'habiter :

- Promouvoir un habitat de transition entre logement et hébergement spécifique aux personnes âgées.
- Prévoir un habitat adapté à l'accueil de jeunes actifs et de jeunes ménages, notamment de petits logements.
- Faciliter l'accession à la propriété abordable, et la création de logements locatifs sociaux sur la commune.

Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels :

Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie :

- Mettre en valeur le massif forestier de la Double Saintongeaise, constituant un vaste réservoir biologique reconnu pour son intérêt européen. Ce massif forestier constitue également une importante ressource économique locale, à l'origine de nombreux emplois.
- Préserver les clairières agricoles s'ouvrant dans le massif forestier de la Double Saintongeaise, tout en veillant à permettre le développement des activités agricoles gages de l'entretien des paysages, et à valoriser l'habitat ancien.
- Identifier, repérer et préserver les éléments naturels qui forment les paysages de la commune.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire :

- Identifier, repérer et préserver les éléments patrimoniaux qui font l'identité de la commune.
- Identifier des cônes de vues vers les sites emblématiques et soigner l'intégration paysagère des constructions situées dans ces cônes de vues.
- Soigner les abords des éléments patrimoniaux de la commune.
- Valoriser les ensembles bâtis anciens en respectant les codes architecturaux locaux et la dimension rurale du territoire.

Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans les centres des bourgs et villages :

- Préserver les formes et aspects des bâtis originels tout en permettant leur mutation vers de l'habitat ou de l'activité économique.

Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement :

- Veiller à l'intégration paysagère des constructions et des installations nouvelles : infrastructures Énergétiques et constructions à usage économique, constructions agricoles.
- Requalifier et améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités en encourageant l'aménagement Paysager des espaces non-bâtis et en travaillant sur les formes et les coloris.
- Entretenir l'image accueillante des villages en évitant la banalisation paysagère des franges urbaines et en favorisant la requalification des entrées de bourg.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

Le Conseil Municipal :

S'exprime sur le contenu des axes déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aucune observation majeure n'est formulée,

Prend acte de la tenue ce jour, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que le prévoir l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD,

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le conseil municipal, après avoir procédé au vote :

Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Décision du Maire suivant Article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2024-10-N°05 Devis CEDEO

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis de CEDEO Montendre concernant l'achat d'un mélangeur MAESTRO pour la plonge du restaurant scolaire pour un montant de **197,82 € TTC**.

2024-10-N°06 Devis IKEA ENTREPRISES

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis de IKEA ENTREPRISES concernant l'achat de mobiliers pour l'école Maternelle « Arc en Ciel » pour un montant de **288,94 € TTC**.

2024-10-N°07 Devis THOUY

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis de la société THOUY concernant l'achat de nappes et chemins de table à l'occasion du repas des aînés le 24 novembre 2024 pour un montant de **409,93 € TTC**.

2024-10-N°08 Devis ESPACE TARDY

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis ESPACE TARDY concernant l'achat d'un carter de protection pour un montant de **45,42 € TTC**.

2024-10-N°09 Devis AGRISEM

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis de AGRISEM concernant l'achat de bulbes de narcisses, tulipes et jonquilles pour un montant de **258,76 € TTC**.

2024-10-N°10 Devis PIERRE CHAMPION

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis de l'entreprise PIERRE CHAMPION concernant l'achat des colis des aînés pour Noël pour un montant de **598,00€**.

2024-10-N°11 DEVIS ESPACE TARDY

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis ESPACE TARDY concernant le remplacement d'un câble d'alimentation du taille haie pour un montant de **202,90 € TTC**.

2024-11-N°01 Devis ENTREPRISE NEVEU

Madame le Maire, informe les membres du Conseil Municipal, qu'elle a signé le devis de l'Entreprise NEVEU concernant le nettoyage de la toiture de l'école Élémentaire pour un montant de **3 552,06 € TTC**.

Madame le Maire apporte une précision aux membres du conseil municipal concernant la différence entre délibération et décision.

Les délibérations sont les actes qui retranscrivent les décisions du conseil municipal. Elles sont exécutoires lorsqu'elles ont été publiées ou affichées (décisions réglementaires) ou notifiées aux intéressés (décisions individuelles) et transmises au contrôle de légalité.

Les décisions quant à elles sont internes, elles expriment dans quel sens agir.

Informations :

Madame le Maire rappelle que, comme le prévoit le règlement du Conseil Municipal, quand le Maire ou l'élue en charge d'un dossier ne peut pas donner une réponse ou une réponse approximative lors du Conseil Municipal, il se doit de l'apporter au suivant.

Ω Madame le Maire répond aux questions posées par Monsieur GRAVOUIL Michel lors du précédent Conseil Municipal du 23 octobre 2024 :

♦ **Borne Électrique** : Madame le Maire répond que, renseignements pris auprès du SDEER, entre le 01 août et le 30 septembre 2024, il y a eu 31 charges d'effectuer. Elle précise qu'après la mise en service soit le 01 Août 2024 il faut environ une quinzaine de jours afin que celle-ci soit répertoriée sur les différentes plates formes. Les pics d'utilisation sont principalement le matin tôt, le soir tard et le Week-end.

Réponse de Monsieur GRAVOUIL Michel : Je maintiens qu'à ce jour je n'ai toujours pas vu de voiture utiliser la borne de recharge !

♦ **City Stade** : Madame le Maire informe Monsieur GRAVOUIL Michel et les membres du Conseil Municipal, que celui-ci a coûté **74 732,00€ HT**. Renseignement pris, elle fait savoir que contrairement aux autres communes, nous avons un plus grand modèle avec des options d'équipements supérieures et plus importantes. De plus, elle précise qu'un réagréage nécessaire a dû être fait en complément de l'installation.

Intervention de Madame PETITFRERE Eugénie précise que nous avons été subventionnés à 80 % pour ce projet.

♦ **Reprise de la Boulangerie** : Madame le Maire rappelle qu'à ce jour et à sa connaissance, il n'y a pas eu de dépôt de bilan et qu'ils n'ont toujours pas dénoncé le bail. Donc, une reprise n'est pas possible.

Intervention de Monsieur SECQ Jérôme qui informe que, renseignements pris, un jugement a été rendu le 07 novembre 2024 ordonnant la liquidation judiciaire simplifiée.

Ω Madame le Maire répond aux questions de Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques :

♦ **Les compteurs** : Madame le Maire informe que ce

ne sont pas des compteurs d'eau mais bien des compteurs électriques.

♦ **Les caméras de surveillance** : Madame le Maire apporte une nouvelle précision et informe que nous avons dû refaire un nouveau devis car la précédente entreprise sollicitée était dans l'incapacité de nous fournir les mâts et de procéder à la pose.

La nouvelle société en question est Espace Sécurité GDJ du Groupe FICHET. Elle fait savoir qu'elle a déjà rencontré la commerciale en charge de notre dossier et que celle-ci nous propose donc l'installation de quatre caméras avec une visibilité à 180°, elle nous propose de les installer aux endroits suivants :

- Carrefour de la Place du Champ de Foire,
- Lavoir,
- La Poste,
- La Mairie.

Madame le Maire, précise qu'à ce jour, le devis est en cours d'élaboration.

Décisions :

Madame le Maire annonce que le Conseil Municipal doit prendre des décisions concernant le programme « Village d'Avenir » Elle rappelle que quatre fiches actions ont été élaborées et qu'elles doivent être débattues afin qu'une décision soit prise pour chacune d'elles.

Madame le Maire débute par le Point n°2 : Suivi de la Reprise de la Supérette VIVAL

Elle rappelle que cela concerne l'accompagnement à la reprise de la Superette VIVAL, avec la possibilité de bénéficier d'aides concernant les travaux et l'aménagement. Elle précise que nous pouvons bénéficier d'aides dans le cadre de « Village d'Avenir » afin de réaliser des travaux. Des devis ont été établis.

Elle interroge les membres du Conseil Municipal et pose la question suivante :

Est-ce que nous continuons ou pas l'accompagnement à la reprise de la Superette VIVAL ?

Madame le Maire effectue un Tour de Table :

Madame LEFEVRE Christine : Oui cela est important.

Monsieur GRAVOUIL Michel : Oui,

Monsieur SECQ Jérôme : Oui,

Madame PETITFRERE Eugénie : Oui,

Madame ARCAY Angélique : Oui,

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Oui,

Monsieur LABOUBEE Bernard : Oui,

Monsieur DUPUY François : Oui,

Madame LABOUBEE Marie-José : Oui,

Monsieur AUGIER Arnaud : Oui,

Madame BARBIERI Maryse : Oui,

Madame BRUNETEAU Corinne : Oui,

Madame le Maire : Oui

Madame le Maire annonce un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal décide de continuer l'accompagnement à la reprise de la Superette VIVAL.

Madame le Maire continue par le Point n°3 : Rénovation Énergétique des Bâtiments Communaux

Madame le Maire précise que cela concerne donc les travaux de rénovation énergétique de la Mairie et des vestiaires du stade de Football. Elle informe que nous sommes dans l'attente des conclusions de l'audit énergétique et qu'une fois celle-ci rendue, nous devons prendre une décision concernant la réalisation ou pas des travaux.

Madame le Maire interroge les membres du Conseil Municipal et pose la question suivante :

Est-ce que nous continuons ou pas à réfléchir au réaménagement de notre mairie et à sa rénovation énergétique ?

Madame le Maire procède à un vote à main levée :

Pour : 14 + pouvoir de Monsieur AUDARD Stéphane soit 15

Contre : 0

Madame le Maire conclus en informant les membres du Conseil Municipal que nous continuons les travaux de réaménagement de la mairie.

Madame le Maire interroge les membres du Conseil Municipal et pose la question suivante :

Est-ce que nous continuons ou pas à réfléchir au réaménagement et à la rénovation énergétique des vestiaires du Stade de Football ?

Question de Madame LEFEVRE Christine et de Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Quels sont les travaux à réaliser ?

Réponse de Madame le Maire : C'est une passoire thermique ! Actuellement, nous avons des factures importantes, malgré l'installation d'un chauffage programmé.

Question de Madame BARBIERI Maryse : Sans compter l'éclairage des terrains !

Réponse de Madame le Maire et de Monsieur DUPUY François : Les terrains sont équipés d'éclairage LED sauf le terrain n°3.

Question de Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Et la production de l'eau chaude ?

Réponse de Madame le Maire : Ce sont des ballons d'eau chaude Electrique.

Madame le Maire demande si nous continuons ou pas ? :

Avis Favorable à l'unanimité.

Madame le Maire annonce un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal décide de continuer les travaux de Rénovation Energétique de nos Bâtiments Communaux (Mairie et Vestiaires Stade de Football).

Madame le Maire poursuit avec le Point n°4 : Installation des Professionnels de Santé.

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les dentistes lui ont remis leur projet qui a été réalisé par le cabinet qui les accompagne concernant l'équipement des locaux, et que celui-ci a été transmis à l'architecte. Elle précise que la commune prend en charge l'aménagement des locaux et les professionnels de santé l'équipement.

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que concernant l'installation du Masseur-Kinésithérapeute, la personne qui était intéressée s'est retractée après la visite du local et malgré les propositions de réaménagement de l'architecte car il trouve le local trop petit, et aurait souhaité environ 50 m2, or le local a une superficie de 35 m2.

Madame le Maire annonce qu'un autre Masseur-Kinésithérapeute est intéressé par le local et doit venir le visiter ainsi qu'une ostéopathe.

Madame le Maire interroge les membres du Conseil Municipal et pose la question suivante :

Est-ce que nous continuons l'aménagement des locaux et l'accompagnement à l'installation de professionnels de Santé ?

Madame le Maire donne la parole aux membres du Conseil Municipal :

Question de Madame LABOUBEE Marie-José : Est-ce que le Kinésithérapeute et l'ostéopathe ont été informés que le local ne faisait que 35 m2 ?

Réponse de Madame le Maire : Oui.

Question de Madame LABOUBEE Marie-José : Et ils viennent quand même visiter ?

Réponse de Madame le Maire : Oui, le Kinésithérapeute est intéressé, il doit venir visiter le local.

Question de Monsieur GRAVOUIL Michel : Nous ne pouvons pas récupérer une maison ou nous avons des locataires ?

Question de Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : J'ai une suggestion à vous soumettre ! malgré le fait que cela soit conséquent en termes de travaux, pourquoi ne pas envisager de créer le Pôle Santé dans le local où est actuellement la Superette et de délocaliser celle-ci à côté de la Poste ? Car actuellement la superette n'est pas visible de tous.

Réponse de Madame le Maire : Cela n'est pas possible car en plus du commerce, le repreneur bénéficie d'un logement. Cependant, une meilleure communication et visibilité est à prévoir, mais il me semble que cela est déjà envisagé par le repreneur.

Madame le Maire réitère sa question.

Avis Favorable.

Le Conseil Municipal décide de continuer l'accompagnement à l'installation des Professionnels de Santé.

Madame le Maire termine avec le Point n°1 : Création d'une résidence Intergénérationnelle

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la situation à évoluer depuis le précédent Conseil Municipal du 23 Octobre 2024.

Elle précise qu'une vision conférence où quatre membres du Conseil Municipal étaient présents a eu lieu avec le porteur de projet, l'architecte, Monsieur Laurent SALMON, Chef de projet Villages d'Avenir et de Monsieur Pierre Louis ATRON de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Elle fait savoir que suite à diverses remarques elle a demandé à l'architecte de modifier le projet.

Madame le Maire annonce aux membres du Conseil Municipal qu'après avoir entendu diverses remarques et critiques sur ce projet, elle souhaite connaître l'opinion individuelle de chacun des membres afin de savoir si le Conseil Municipal est favorable ou pas au projet.

Elle annonce aux membres du Conseil Municipal que dans le cas où ils se prononceraient défavorablement, le projet sera donc annulé.

Question de Madame BARBIERI Maryse : Qu'est ce qui a été modifier depuis le précédent Conseil Municipal ?

Réponse de Madame le Maire : Ils nous ont présenté un plan retravaillé, mettant en avant des ajustements nécessaires concernant l'accès à l'école et la disposition des bâtiments. De plus, nous leur avons suggéré de reculer le premier bâtiment de 4 à 5 mètres pour faciliter l'accès à l'école maternelle, ainsi que de déplacer le local à vélo pour optimiser l'espace.

Madame le Maire précise que le fait de reculer le premier bâtiment permettra la réalisation d'un parking supplémentaire d'environ 15 à 20 places.

Madame le Maire informe qu'elle envisage suite au Conseil d'École du mardi 12 novembre 2024, de déplacer la garderie actuellement à l'école maternelle dans le logement de fonction attenant à l'école élémentaire. Cette solution permet de résoudre les problèmes de parking.

Question de Madame BARBIERI Maryse : Quel est la superficie ?

Réponse de Madame le Maire : environ 90 m² dont 50 m² en rez-de-chaussée.

Madame le Maire insiste sur le fait que cela simplifierait les choses, elle explique qu'en termes de sécurité et de praticité cela résout bien des problèmes.

Question de Madame BARBIERI Maryse : Ils auront un accès direct à la cour de l'école élémentaire ?

Réponse de Madame le Maire : Oui comme actuellement à l'école maternelle. De plus cette salle sera accessible durant la pose méridienne pour les enfants de l'élémentaire et l'ancienne garderie sera accessible pour les enfants de la maternelle.

Madame le Maire conclut en précisant que cette solution demande moins de stationnement, qu'il y aura moins d'aller et de venue place de la mairie et qu'un plan de circulation Rue de l'Église sera mis en place.

Intervention de Madame BARBIERI Maryse qui précise qu'actuellement c'est une proposition, mais qu'en aucun cas celui-ci a été annoncé aux parents et aux enseignants. Elle demande à visiter le local.

Madame le Maire pense qu'au niveau sécurité c'est une excellente solution.

Question de Monsieur LABOUBEE Bernard : Nous reculons donc le projet de 4 ou 5 mètres ?

Réponse de Madame le Maire : Oui, nous reculons le premier bâtiment.

Question de Monsieur GRAVOUIL Michel : Nous n'aurons pas de droit de regard sur les futurs locataires ?

Réponse de Madame le Maire : Nous aurons un droit de regard sur le choix des locataires et je précise que ce ne sont pas des logements sociaux !

Question de Madame BARBIERI Maryse : Combien il y a-t-il de logements ?

Réponse de Madame le Maire : 54 logements et une place de parking par logement.

Réponse de Monsieur GRAVOUIL Michel : Cela n'est pas suffisant, il en manque autant ! Les familles ont deux voitures !

Madame le Maire informe que si nous poursuivons le projet, cela va nous encourager à aménager le bord de la route entre la Résidence Clemenceau et la Boulangerie afin de créer une aire de stationnement pour les camions et de qu'il faudra donc prévoir d'installer une cinquième caméra de surveillance afin de sécuriser le site.

Réponse de Madame BARBIERI Maryse : Je trouve que les camions seront bien mieux sur cette aire qu'à stationner sur la place du Champ de Foire ou ailleurs.

Intervention de Monsieur GRAVOUIL Michel qui signale qu'il y aura de plus en plus de camions, car les chauffeurs viendront vivre sur la commune et que par manque de place il faudra bien garer les camions quelque part !

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Cela ne va pas régler le problème du manque de parking !

Monsieur SAUVEZIE Dominique : Cela n'est pas possible d'avoir deux places de parking par logement !

Monsieur AUGIER Arnaud : Vous connaissez beaucoup de logements où il y a la possibilité de stationner deux véhicules ? Vous n'avez jamais vécu en ville ?

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : La solution est de faire moins de logements.

Réponse de Madame le Maire : Ce n'est pas possible, l'opération n'est pas rentable à moins de 54 logements.

Question de Monsieur AUGIER Arnaud : Ce n'est pas possible d'acquérir un terrain à proximité de la résidence ?

Réponse de Madame le Maire : Il n'y a pas de terrain à vendre.

Madame BARBIERI Maryse souligne qu'il faudra condamner la rue des Ecoles afin que les gens ne puissent pas se garer n'importe où !

Réponse de Madame le Maire : Cela sera à nous de prendre la réglementation nécessaire afin d'interdire la circulation dans la rue.

Question de Madame BARBIERI Maryse : Quel type de logements sont prévus ?

Réponse de Madame le Maire : T1, T2 et T3.

Question de Madame LABOUBEE Marie-José : Dans quelle proportion cela est-il réparti ?

Réponse de Madame le Maire : Cela n'est pas défini actuellement.

Madame le Maire argumente en disant qu'il est préférable d'avoir un « joli bâti » qu'un parking ! elle précise que nous souhaitons développer le commerce local, mais sans habitants à proximité, cela risque d'être compliqué ! Elle alerte sur le fait que les effectifs à la maternelle sont en baisse ! Elle rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'elle a déjà « bataillée » une fois pour éviter la fermeture des classes et qu'elle n'est pas certaine de pouvoir le refaire ! et enfin elle répète qu'il ne sera plus possible de faire de l'extension hors urbaine !

Madame le Maire interroge individuellement chaque membre du Conseil Municipal afin de savoir si on fait ou on ne fait pas le projet ?

Monsieur DUPUY François : On fait,

Monsieur SAUVEZIE Dominique : Bien sûr ! On fait.

Monsieur LABOUBEE Bernard : On fait,

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Pour moi, on fait trop de logements ! 54 logements, c'est trop et en plus il manque des places de parking. On ne fait pas.

Madame ARCAY Angélique : On fait.

Madame PETITFRERE Eugénie : On fait, mais je suis d'accord concernant le manque de place de parking et le fait qu'il faudra trouver des solutions.

Monsieur SECQ Jérôme : On fait, mais je rejoins Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques sur le nombre de logements, j'ai du mal à visualiser cela dans mon village.

Monsieur GRAVOUIL Michel : En l'état, non ! Et en plus, nous avons oublié de préciser que le club des Bruyères va venir tous les jeudis dans la salle de la Gare ! Où va-t-on mettre les voitures ? On ne fait pas.

Réponse de Madame le Maire : Nous allons créer un parking de 10 à 15 places. Donc pour Monsieur GRAVOUIL Michel c'est non.

Madame LEFEVRE Christine : On fait,

Madame BRUNETEAU Corinne : On fait,

Madame BARBIERI Maryse : Je suis favorable car le projet a évolué depuis le précédent conseil municipal. La proposition de déplacer la garderie afin que les enfants soient plus en sécurité est une excellente idée, mais il faudra tout de même prévoir un aménagement concernant la rue des écoles ! La nouvelle proposition de l'architecte avec des bâtiments en R+1 me satisfait et en dépit du fait qu'il n'y a qu'une place de parking par logement. On fait.

Monsieur AUGIER Arnaud : On fait,

Madame LABOUBEE : On fait,

Madame Le Maire : On fait.

Madame le Maire conclus :

On fait : 12 + pouvoir de Monsieur AUDARD Stéphane soit 13

On ne fait pas : 2

Le Conseil Municipal décide de continuer le point n°1 concernant la création d'une résidence intergénérationnelle.

Question de Monsieur AUGIER Arnaud : Nous n'avons eu qu'une proposition de projet ?

Réponse de Madame le Maire : Pour ce projet oui.

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le porteur de projet est prêt, cependant nous concernant nous devons faire effectuer un relevé au géomètre pour pouvoir signer un compromis de vente rapidement.

Madame le Maire précise qu'elle mettra des conditions de vente avec des restrictions à savoir : identité du Bailleur et début des travaux maximum 6 mois après signature.

Intervention de Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques qui précise que règle générale, il ne débute pas les travaux tant que 80 % des logements ne sont pas vendus.

Réponse de Madame le Maire : Le bailleur ne vend pas les logements, c'est de la location !

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : ce n'est ce qui avait été dit lors de la présentation du projet ?

Réponse de Madame le Maire : Il y a eu une erreur d'interprétation.

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Personne n'était informé de cela ! C'est un projet différent, c'est autre chose ?

Réponse de Madame le Maire : Le projet de départ avec Monsieur GRAVELLE était un projet avec la possibilité d'acquisition, désormais le projet est prévu que pour de la location.

Réponse de Monsieur DUPUY François : Je confirme qu'à la première réunion, il avait évoqué le projet avec de l'acquisition et de la location.

Madame le Maire fait savoir qu'elle va prendre donc contact avec un géomètre.

De plus, elle communique sur le fait que les membres du Conseil Municipal sont invités à participer aux réunions concernant Village d'Avenir. Elle rappelle que celles-ci ne sont pas réservées exclusivement au maire et au 1er adjoint mais à l'ensemble des élus.

Informations :

Ω Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une réunion atelier c'est déroulé le Mardi 29 Octobre 2024 concernant les enveloppes urbaines. Elle précise que certains membres du Conseil Municipal ont participé à cette réunion. Madame le Maire rappelle qu'une enveloppe urbaine, est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses).



Bussac-Forêt

Berland

Priorisation retenue : 7

Nouvelle priorisation



Extension
autorisée



Densifiable
uniquement



Non conservée

Légende

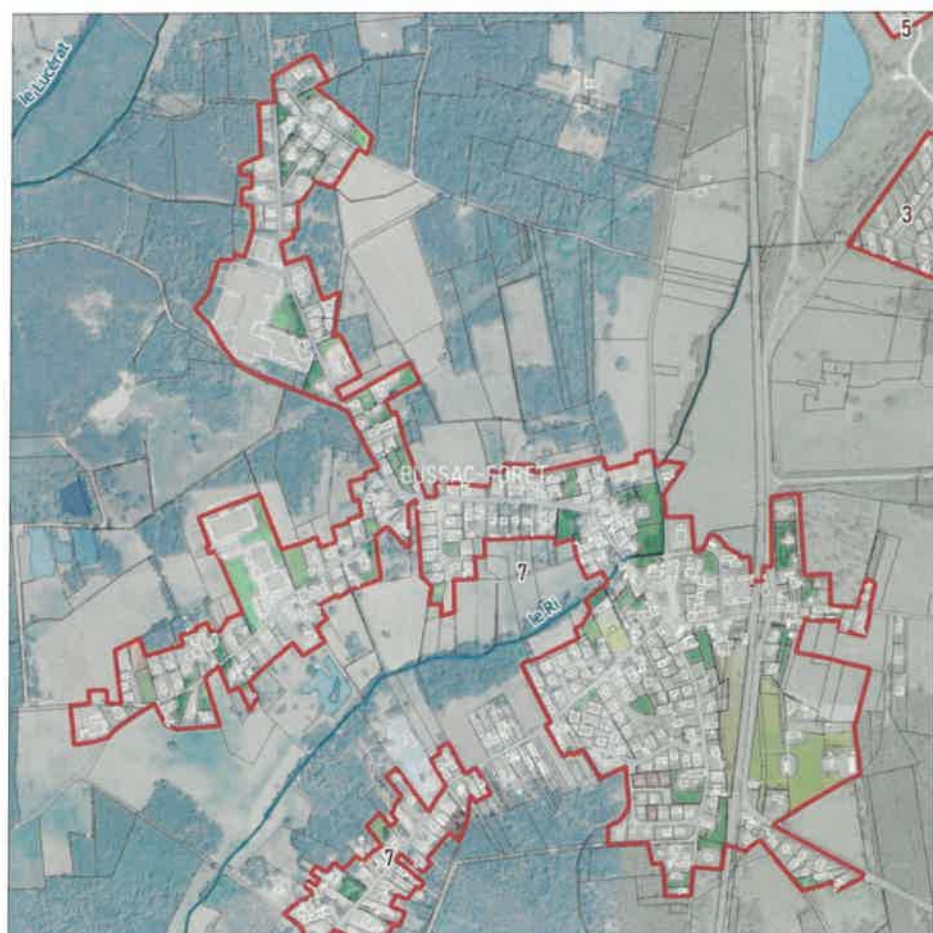
Enveloppes urbaines

Potentiels fonciers

Deja construit

Mobilisable

0 100 m



Bussac-Forêt

Bourg de
Bussac-Forêt

Priorisation retenue : 7

Nouvelle priorisation



Extension
autorisée



Densifiable
uniquement



Non conservée

Légende

Enveloppes urbaines

Potentiels fonciers

Deja construit

Difficulté technique

Equipement public / Espace vert

Espace de stationnement

Mobilisable

0 100 m



Bussac-Forêt

Cité Clemenceau

Priorisation retenue : 3

Nouvelle priorisation



Extension
autorisée



Densifiable
uniquement



Non conservée

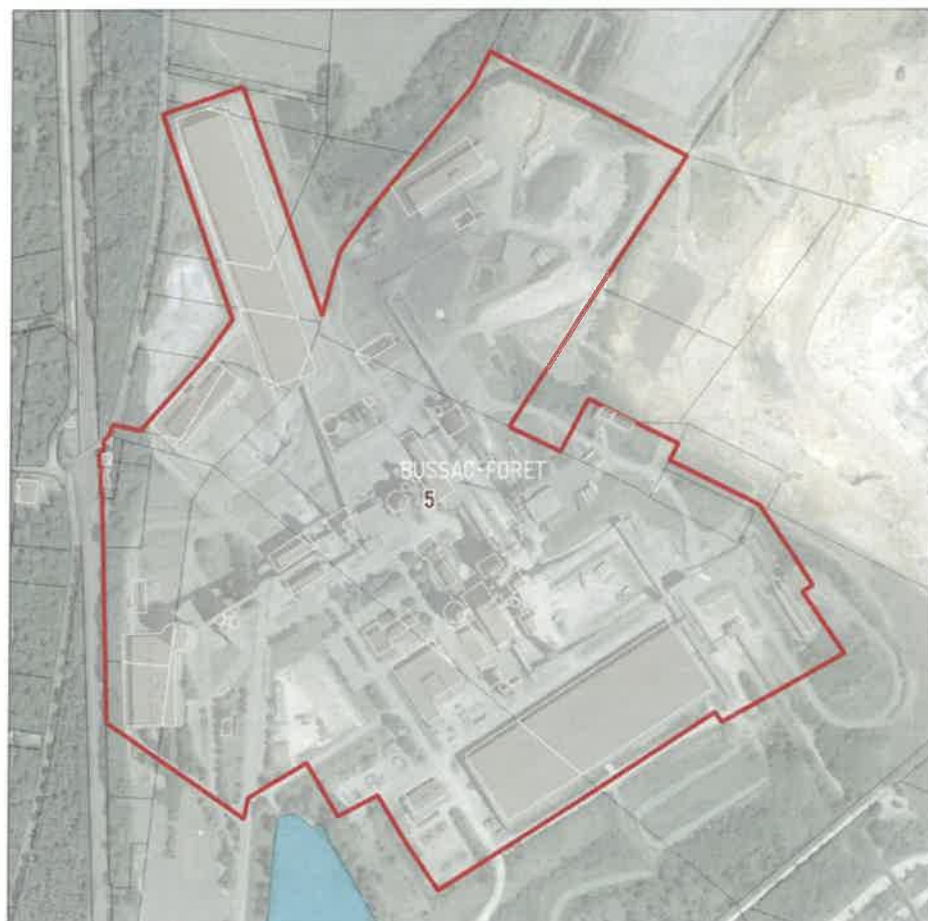
Légende

Enveloppes urbaines

Potentiels fonciers

Difficulté technique

0 100 m



Bussac-Forêt

Domaine des
Martres

Priorisation retenue : 5

Nouvelle priorisation



Extension
autorisée



Densifiable
uniquement



Non conservée

Légende

Enveloppes urbaines

0 100 m



Bussac-Forêt

Le Grand Touzin

Priorisation retenue : 6

Nouvelle priorisation

☐ Extension autorisée
☐ Densifiable uniquement
☐ Non conservée

Légende

Enveloppes urbaines

Potentiels fonciers

Mobilisable

0 100 m



Bussac-Forêt

Les Hallebardes

Priorisation retenue : 5

Nouvelle priorisation

☐ Extension autorisée
☐ Densifiable uniquement
☐ Non conservée

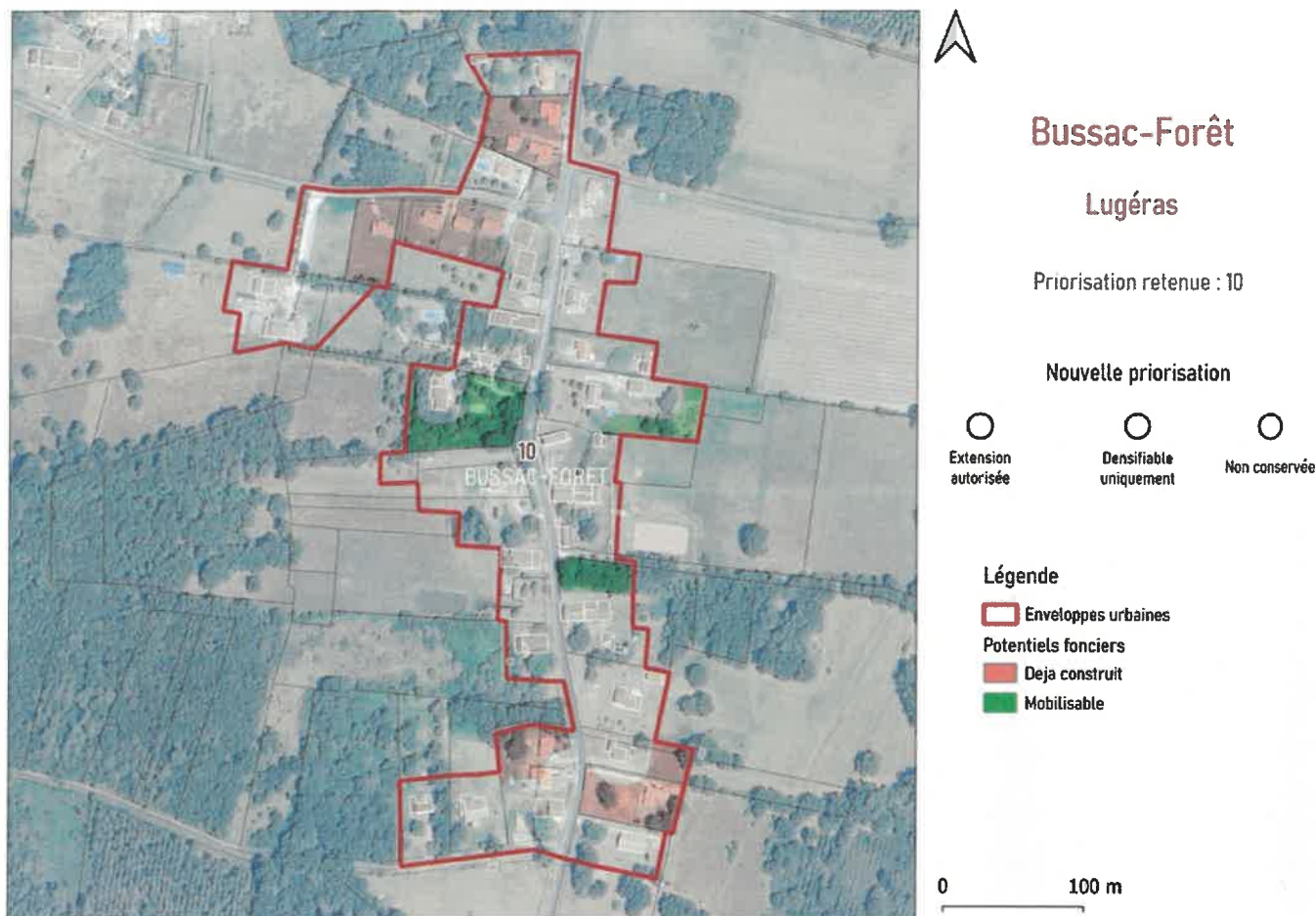
Légende

Enveloppes urbaines

Potentiels fonciers

Mobilisable

0 100 m



Question de Monsieur SECQ Jérôme : L'enveloppe urbaine, c'est ce qui est constructible actuellement ?

Réponse de Madame le Maire : À l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il est possible de construire où cela est mobilisable sans que cela compte sur l'attribution de nos logements.

[Madame le Maire rappelle que tous les membres du Conseil Municipal peuvent assister aux réunions concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.](#)

Ω Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le département a procédé à une refonte du dispositif départemental d'aide aux Communes. Celui-ci aide financièrement à hauteur de 35% du montant HT des travaux, les communes de moins de 5 000 habitants au travers de différents Fonds, notamment : Fonds pour la revitalisation des petites communes, les Fonds pour la construction et la réparation des locaux scolaires du 1er degré, et les Fonds d'aide à l'habitat locatif public en milieu rural. A compter du 1^{er} Janvier 2025 pour la commune l'aide financière sera de 10% du montant HT des travaux.

Questions diverses :

Monsieur DUPUY François : Informe que les décorations de Noël vont être installées la dernière semaine de novembre.

Monsieur SAUVEZIE Dominique : Informe que les travaux du 60 Route de St Yzan avancent normalement.

Suite au premier passage de l'électricien, le plâtrier est actuellement sur place. Les pompes à chaleur ont été installées. Il invite Madame le Maire à venir voir l'avancée des travaux.

Il précise que les travaux du logement sinistré 14 Rue de L'Eglise sont terminés.

Monsieur GODRIE--AUDOUIN Jacques : Apporte des réponses aux questions posées concernant la MAM. Il informe que concernant les « trous » dans les fenêtres, c'est la personne qui est intervenue pour les problèmes de fuite qui a évoqué cette solution avec la Présidente de la MAM.

Monsieur GODRIE-AUDOUIN Jacques signale que le plafond de la MAM est recouvert de dalle en polystyrène, et que cela est dangereux en cas d'incendie mais surtout non réglementaire.

Réponse de Madame le Maire : Le bâtiment a été agréé puisque c'est un Établissement Recevant du Public (ERP). Elle précise qu'elle a rencontré l'artisan en question et que celui-ci lui a précisé qu'il fallait installer des réglettes d'aération au niveau des fenêtres et raboter les portes intérieures.

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : Cela ne va pas régler le problème.

Madame ARCAY Angélique : Informe que suite à une discussion « houleuse » à propos de la cantine avec un parent d'élèves, il serait peut-être judicieux de recommuniquer.

Réponse de Madame le Maire : Cela a été vu lors du Conseil d'École, cependant je tiens à préciser que nous cuisinons des produits frais et de saison. Par ailleurs, nous allons communiquer via le bulletin municipal du mois de janvier 2025.

Monsieur GODRIE—AUDOUIN Jacques : A ce propos il me semble judicieux de présenter un diagramme représentatif des coûts de fonctionnement concernant les écoles et le restaurant scolaire.

Réponse de Madame le Maire : C'est prévu pour le bulletin du mois de Janvier 2025.

Monsieur AUGIER Arnaud : Combien de parents d'élèves s'intéressent aux délibérations ou bien lisent le compte rendu ? N'est-il pas possible d'éditer une liste avec les différentes décisions prises ?

Réponse de Madame le Maire : Nous les affichons et les publions sur le site de la commune, comme le prévoit le Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur AUGIER Arnaud : Pourquoi ne pas faire un affichage et une communication plus complète.

Réponse de Madame le Maire : Nous devons communiquer via le bulletin municipal.

Question de Madame le Maire à Madame BARBIERI Maryse : Combien sommes-nous au Conseil d'Ecole ?

Réponse de Madame BARBIERI Maryse : Concernant le Conseil d'École, cette année nous avons innové suite au changement de Direction dans les deux écoles et aux recommandations de l'Éducation Nationale, désormais les deux conseils d'école se déroulent en même temps.

Étaient présents autour de la table les six enseignantes (écoles élémentaire et maternelle), les Délégués Départementaux de l'Éducation Nationale (DDEN), les deux représentants des parents d'élèves de l'école maternelle et trois représentants pour l'école élémentaire, à ma demande la présence de Madame le Maire et moi-même.

Elle informe qu'elles ont pu répondre aux diverses questions et ainsi faire le point avec les parents d'élèves sur divers sujets et en particulier celui des repas, des denrées et du nouveau mode de fonctionnement du restaurant scolaire et de la garderie.

Madame PETITFRERE Eugénie : Informe qu'elle est en attente de confirmation de la présence ou pas des jeunes du Conseil Municipal des Jeunes à l'occasion du repas des aînés dimanche 24 novembre 2024.

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Dimanche 24 Novembre 2024 aura lieu le repas des aînés.

Monsieur GRAVOUIL Michel : Demande qui doit s'occuper de détruire un nid de frelons au bord de la route sur un terrain privé ?

Réponse de Madame le Maire : Le propriétaire du terrain.

Monsieur GRAVOUIL Michel : Souhaite savoir à quoi vont servir les bâtiments en construction à la zone des SARDS.

Réponse de Madame le Maire : Cela va être des zones de stockage.

Monsieur GRAVOUIL Michel : Qu'est-ce qu'ils vont stocker ?

Réponse de Madame le Maire : Je l'ignore.

Monsieur GRAVOUIL Michel : Que font ils comme travaux à la maison de la Forêt ?

Réponse de Madame le Maire : Ce n'est pas la Maison de la Forêt, mais la Communauté des Communes de la Haute Saintonge qui agrandit la pépinière d'entreprise.

L'ordre du jour étant épuisé, **la séance est levée à 21h55**

La prochaine séance de Conseil Municipal est fixée au **Mercredi 11 Décembre 2024**

À la salle de la Mairie.

Secrétaire de Séance
Madame ARCAY Angélique

Madame le Maire,
Madame Lise MATTIAZZO

