

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix le vingt huit avril à vingt 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 M. BOULOC Pierre, Maire.

Date de convocation : 23 avril 2010

**Présents** : Mmes Boulie, Guiet, Veubret, Mrs Antonelli, Bouloc, Cotinaud, Cousset, Guéret, Ingrand, Nastorg,.

**Pouvoir** : Mme Ancelle à M. Ingrand.

**Absents** : Mrs Guéret, Guillet, Zimmermann.

**Secrétaire de séance** : Mme BOULIE Isabelle.

Le procès verbal de la réunion du 10 avril 2010 est lu puis adopté à l'unanimité des membres présents.

### ORDRE DU JOUR :

1. Bar – Restaurant – Multiservices :
  - 1.1. Adoption de l'Avant Projet Définitif ;
  - 1.2. Dépôt du Permis de Construire.
2. PLU :
  - 2.1. Arrêt du Projet ;
  - 2.2. Bilan des concertations.
3. Travaux en cours :
  - 3.1. Four : Réfection de la toiture : Choix de l'Entreprise ;
  - 3.2. Local des Associations : Choix des Entreprises ;
  - 3.3. Logement de l'Instituteur : Remplacement des menuiseries : Choix de l'Entreprise ;
  - 3.4. Voirie : Choix des voies.
4. Versement du Solde de la subvention allouée à l'ACCA pour 2009 ;
5. Préparation du repas des seniors ;
6. Préparation de la cérémonie du 08 mai ;
7. Rallye Vélo de la CdC ;
8. Préparation des festivités des 13 et 14 juillet ;
9. Questions Diverses.

#### 1. Bar – Restaurant – Multiservices

##### 1.1. Adoption de l'Avant Projet Définitif

Par délibération du 27 mai 2009, le Conseil Municipal a approuvé d'une part, le principe de création d'un multiservices, de l'aménagement d'une aire d'accueil et de repos et de la réhabilitation / extension de la salle municipale et d'autre part, le phasage de l'opération précitée ainsi qu'il suit :

- première phase : création du multiservices et du parking "poids-lourds" indispensable au bon fonctionnement de ce commerce,
- seconde phase : aménagement de l'aire d'accueil et de repos et rénovation de la salle municipale.

Par délibération du 19 novembre 2009, l'assemblée municipale a confirmé le choix du Cabinet CAILLAUD-PIGUET de Saintes (17) en qualité de maître d'œuvre chargé de la construction du multiservices pour un montant d'honoraires de 29 750 € HT soit 35 581 € TTC représentant 8,50 % du coût du projet estimé à 350 000 € HT.

Par délibération du 11 mars 2010, le Conseil Municipal a approuvé l'Avant-Projet Sommaire (APS) présenté par le Cabinet CAILLAUD-PIGUET pour un coût estimatif de 299 122 € HT soit 357 749,91 € TTC (valeur février 2010).

Dans le respect du programme du maître d'ouvrage, le maître d'œuvre présente ensuite l'Avant-Projet Définitif (APD) assorti des deux options suivantes :

- chauffage électrique par convecteurs : 5 290 € HT
- chauffage option géothermie : 42 510 € HT

avec, en complément, quelle que soit l'option retenue, un poêle à bois avec accumulateur dont le coût de fourniture et pose n'a pas encore été chiffré.

L'APD de base s'élève à 312 222 € HT soit 373 417,51 € TTC (valeur mai 2010) auquel il convient de rajouter les options chauffage et poêle qui seront choisies.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents

**RETIENT** pour le chauffage l'option chauffage par convecteurs pour un montant de 5 290 € HT soit 6 326,84 € TTC.

**ARRÊTE** la proposition d'APD du Cabinet CAILLAUD-PIGUET chiffrée à 312 222 € HT soit 373 417,51 € TTC chauffage inclus (valeur mai 2010) ainsi que des honoraires correspondants pour l'exercice de ses missions prévues dans le cadre de la loi MOP.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Les crédits sont inscrits au Budget 2010.

## 1.2. Dépôt du Permis de Construire

Par délibération du 28 avril 2010, le Conseil Municipal a arrêté la proposition d'Avant-Projet Définitif du Cabinet CAILLAUD-PIGUET chiffrée à 312 222 € HT soit 373 417,51 € TTC (valeur avril 2010).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents

**AUTORISE** le Maire à déposer le permis de construire relatif aux travaux de construction d'un multiservice, établi par le Cabinet CAILLAUD-PIGUET,

**AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

## 2. PLU

### 2.1. Bilan des concertations

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ; modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 300-2 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du 11 Juillet 2005 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu le registre signé et paraphé tenu à la disposition du public pendant toute la phase d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les réunions publiques de concertation du 13 Novembre 2008 et du 28 Mai 2009 ;

Considérant que les résultats de la concertation ont été intégrés au projet de Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article L. 300-2 ;

### **Rapport :**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 prévoit l'organisation d'une procédure de concertation lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 11 juillet 2005, le Conseil Municipal avait décidé de fixer les modalités de cette concertation tel que suit :

- l'affichage en mairie de panneaux faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment au projet
- la mise à disposition du public en mairie d'un registre d'observations
- la tenue de trois réunions publiques d'informations

Trois réunions publiques ont été organisées avec la population :

- le 13 Novembre 2008: présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- le 28 Mai 2009 : présentation du plan de zonage et du règlement
- le 4 Février 2010 : présentation des orientations d'aménagement

Un registre a été tenu à la disposition du public tout au long de la procédure.

M. le Maire dresse le bilan de la concertation et présente les observations émises par les habitants de la commune et autres personnes intéressées, et présente comment celles-ci ont été prises en compte dans le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est arrêté.

21 observations ont été consignées sur le registre de concertation ou adressées par courrier, ce qui atteste de la qualité de la procédure de concertation. Les personnes intéressées ont très largement eu la possibilité de faire part de leurs attentes par rapport au PLU. Chacune des demandes a fait l'objet d'examen en commission. Le tableau suivant récapitule l'ensemble de ces demandes.

Parmi ces demandes, 19 émanent de propriétaires fonciers pour rendre ou laisser constructibles des parcelles leur appartenant. Ces demandes ont fait l'objet d'examen en commission. La Commune a fait le choix de répartir les ouvertures à l'urbanisation à proximité directe des zones urbaines de manière à renforcer la

centralité du bourg et permettre de rompre la discontinuité urbaine entre la Basse Vergne et le Bourg. Ce choix permet tout à la fois de préserver l'activité agricole d'éventuelles difficultés de développement (mise aux normes, extension d'installations classées...) et de prendre en compte la rétention foncière, notamment observée dans le secteur de la Basse Vergne.

Le Conseil Municipal ayant statué sur l'ensemble des observations consignées sur le registre, il est proposé de clore la procédure de concertation afin d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**DÉCIDE** de clore la procédure de concertation.

Conformément à l'article R. 123-18 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise en Sous-Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie.

## 2.2. Arrêt du Projet

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ; modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la délibération du 11 Juillet 2005 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 13 novembre 2008 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 28 avril 2010 tirant le bilan de la concertation ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et le zonage, les orientations d'aménagement et les annexes ;

Considérant que le projet de révision est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 121-4 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme ;

Rapport :

Par délibération du 11 Juillet 2005, le Conseil Municipal avait prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA VERGNE afin de répondre aux objectifs suivants :

- **Maîtriser la croissance démographique de la commune**
- **Réaménager le centre bourg**
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

Élaboré en concertation avec les personnes publiques, le projet de Plan Local d'Urbanisme définit les équilibres entre les espaces urbanisés ou à urbaniser et les espaces agricoles et naturels. L'extension de l'urbanisation prévue dans le Plan Local d'Urbanisme à travers les zones urbanisées (secteurs constructibles), les zones à urbaniser AU (secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation) et les zones destinées à une urbanisation à long terme 1AU (réserve foncière) représente une superficie d'un peu plus de 15 hectares :

- plusieurs opportunités en secteurs U couvrant 6,5 ha ouverts directement à l'urbanisation
- 1 secteur AU couvrant 5 ha ouverts directement à l'urbanisation
- 2 secteurs 1AU couvrant 3,8 ha destinés à être ouverts après modification du PLU

Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 850 habitants en 2020, en prenant en compte la rétention foncière. Déjà présente et observée, notamment dans le secteur de la Basse Vergne, ce type de comportement doit également être anticipé. En outre, l'accessibilité de certains terrains, situés en zone Urbaine, est problématique puisque l'urbanisation linéaire les a enclavés.

L'implantation d'activités est autorisée en mixité avec l'habitat. De plus, il a été identifié un site d'accueil d'artisans d'une superficie d'un hectare, à l'Ouest de la Basse Vergne.

Des orientations d'aménagement ont été élaborées sur la zone à urbaniser (AU) située entre le Bourg et la Basse Vergne. Un soin particulier a été accordé à l'aménagement de ce secteur tant en termes de relation avec le tissu urbain existant qu'en termes d'amélioration du cadre de vie des actuels et futurs habitants.

A l'intérieur de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme, un règlement détaillé précise les prescriptions qui devront être respectées. La municipalité a souhaité, dans le cadre de ce règlement, privilégier la prise en compte de la problématique énergétique et la lutte contre le réchauffement climatique, en autorisant l'habitat écologique, le recours aux énergies renouvelables...

Un soin particulier a été apporté à la protection de l'environnement. Les boisements et les haies existants ont été protégés en espaces boisés classés ou au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

De plus, les éléments de patrimoine intéressants et les paysages ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Afin de permettre aux élus propriétaires terriens de ne pas prendre part aux débats et votes concernant des parcelles dont ils seraient propriétaires, le vote du projet de PLU a été scindé en 5 parties.

- ❖ 1<sup>ère</sup> partie : Village de La Touche
- ❖ 2<sup>ème</sup> partie : Village de Moulinveau
- ❖ 3<sup>ème</sup> partie : Village de la Planche
- ❖ 4<sup>ème</sup> partie : Village de la Basse Vergne
- ❖ 5<sup>ème</sup> partie : le reste de la commune

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

1. 1<sup>ère</sup> partie : Mme Veubret Dominique, M. Pertus Jean-Jacques sortent de la salle.

Le Conseil à l'unanimité accepte le projet de PLU.

2. 2<sup>ème</sup> partie : Mme Guiet Danielle sort de la salle.

Le Conseil à l'unanimité accepte le projet de PLU.

3. 3<sup>ème</sup> partie : M. Nastorg François sort de la salle

Le Conseil à l'unanimité accepte le projet de PLU.

4. 4<sup>ème</sup> partie : Mrs Bouloc Pierre, Ingrand Alain, Cotinaud Eric, Cousset Robert sortent de la salle.

Le Conseil à l'unanimité accepte le projet de PLU.

5. 5<sup>ème</sup> partie : le reste de la commune.

Le Conseil à l'unanimité accepte le projet de PLU.

Le projet de révision arrêté sera communiqué pour avis au Préfet, aux services de l'État, aux personnes publiques associées autres que l'État et aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, dont les communes voisines ou EPCI en ayant fait la demande ainsi qu'au Pays des Vals de Saintonge chargé de l'élaboration du SCOT.

Conformément à l'article R. 123-18 alinéa 2, la présente délibération, accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera transmise en Sous-Préfecture.

### **3. Travaux en cours**

#### **3.1. Four**

M. le Maire rappelle que la Municipalité souhaite mettre en valeur le patrimoine présent sur son territoire, dont un four situé à La Touche dont elle s'est porté acquéreur.

Des travaux sont à réaliser, pour mettre dans un 1<sup>er</sup> temps ce bâtiment hors d'eau, et des devis ont été sollicités.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

**AUTORISE** l'opération de réfection de la toiture du four situé à La Touche ;

**RETIENT** la proposition de l'Entreprise MORELLE pour un montant de travaux de 2852,00 € HT.

**SOLLICITE** une aide financière auprès de :

- ❖ La Région Poitou-Charentes, dans le cadre de la réhabilitation du Petit Patrimoine (30%) ;

Les crédits sont inscrits au Budget 2010.

#### **3.2. Local des Associations**

Ce point sera vu lors d'une prochaine réunion.

#### **3.3. Local des Jeunes**

Le Conseil retient la proposition de l'Entreprise MORELLE pour le remplacement de 3 paires de volets battants en bois exotique pour 2 000€ HT.

#### **3.4. Voirie**

Le Conseil retient la proposition de la SECT P pour un montant de travaux de 27 429,80 € HT et autorise le Maire à contracter un emprunt.

### **4. Versement du Solde de la subvention allouée à l'ACCA pour 2009**

M. Le Maire rappelle que par délibération en date du 19 novembre 2009 il avait été décidé d'allouer une subvention d'un montant de 500 € à l'ACCA de La Vergne. Il fait part de ce que lors de la rédaction de la délibération transmise à la Sous-Préfecture, le montant inscrit était 400 €.

En conséquence, il convient de régulariser la décision précitée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**DÉCIDE** de verser le complément de la subvention allouée à l'ACCA au titre de l'année 2009, soit 100 €.

Les crédits sont inscrits au budget 2010.

#### 5. Préparation du repas des seniors

Les invitations ont été transmises aux personnes concernées, et les réponses sont parvenues en mairie.  
Règlement des derniers problèmes matériels.

#### 6. Préparation de la cérémonie du 08 mai

Rappel de la commémoration de l'armistice du 08 mai 1945 avec rassemblement au Monument aux Morts et dépôt de gerbes de fleurs à 10h30 avec la participation souhaitée de tous les Conseillers.

#### 7. Rallye Vélo de la CdC

La CdC organise un rallye vélo qui arrivera sur la commune de La Vergne. Organisation matérielle à préparer.

#### 8. Préparation des festivités des 13 et 14 juillet

Mise en place de la commission Animation qui sera chargée de préparer cette manifestation.

#### 9. Questions Diverses

\* Congés de Mme ROY du 26 au 30 avril 2010. Organisation de la permanence.

\* Réunion d'information sur le projet de fusion de 4 CdC : Réunion à Torxé le 29 avril à 20h30.

\* Sur demande de M. Cousset, le Maire précise que Mme Chantal POIRIER née DRUHET, propriétaire de la parcelle ZY n° 17 contiguë à la rue du Stade, serait vendeur de cette propriété. Le Conseil indique qu'il serait souhaitable que la Commune puisse l'acquérir. Cette décision devra faire l'objet d'un vote lors d'un prochain conseil.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23h00.