

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 6 MARS 2025

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Christophe-de-Double, légalement convoqué en date du 25 février 2025, s'est assemblé, en date du 6 mars 2025 à 18h00, à la mairie, sous la présidence de Martine LECOULEUX, Maire.

La séance est déclarée ouverte à 18h00.

Présent(e)s : Mme LECOULEUX Martine, Maire, MM. BERJONNEAU Jacques, M MESNIER David, Mme PILLET Anne-Sophie, M. ARNOUD Alain, Adjoints, M. COUTAUD Yannick, Mme CABIROL Sandrine, MM. BRULATOUT Damien, LAFOURCADE Jean-Claude, HORRU Jean-Michel, conseillers municipaux.

Absents / Excusés : MM. NOEL Michel (pouvoir à LECOULEUX Martine), MICHENAUD Christophe

M. COUTAUD Yannick a été élu secrétaire.

QUORUM ATTEINT

Conseillers Municipaux en exercice :	12
Conseillers Municipaux présents :	10
Conseillers Municipaux ayant donné pouvoir :	1
Conseillers Municipaux absents et/ou excusés :	2

ORDRE DU JOUR :

-  Arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal- Habitat Déplacement valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité de la CALI - (PLUi-HD)
-  Logements n° 1 & 2 rue du 19 Mars 1962 (ex. 50 & 51 Le Bourg)
-  CALI – Groupement de commande formations obligatoires hygiène sécurité
-  Snack Le Petit Doubleaud – Saison 2025
-  Questions et Informations diverses

Le Conseil Municipal, ADOPTE, à l'unanimité des membres présents, après lecture, le procès-verbal établi à la suite de la séance du 6 février 2025.

En préambule, Madame Sylvie ESCOFFIER, responsable adjointe du service urbanisme de LA CALI, rappelle au conseil municipal ce qu'est le PLUi-HD et ses étapes d'élaboration ; Celui-ci a débuté en septembre 2021 pour une approbation prévue fin 2025 et être exécutoire début 2026.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementaire, conduit et financé par La Cali, qui est commun aux 45 communes du territoire et remplacera tous les documents d'urbanisme actuels. Le Cabinet URBANIS est en charge de le rendre compatible avec le SRADDET, le SCOT, le ZAN et bien d'autres documents. La commune est actuellement en RNU (*Règlement National d'Urbanisme*), et l'instruction des autorisations d'urbanisme est assurée par les services de l'Etat, soit la DDTM à Bordeaux.

1. Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité de la CALI (PLUi-HD)

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3, L. 5214-16 et L. 5216-5 ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son art.131;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

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, dite « Climat et Résilience »,

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR du Grand Libournais, approuvé en date du 6 octobre 2016 ;

VU la délibération n°2017-05-142 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 mai 2017 portant approbation de la Charte relative à l'exercice de la compétence plan local d'urbanisme entre la Communauté d'Agglomération du Libournais et ses Communes membres ;

VU la délibération n°2021-09-215-1/10 du 23 septembre 2021 du Conseil Communautaire prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi-HD de la CALI et en définissant les modalités de concertation préalable au public ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 18 septembre 2024, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLUi-HD ;

VU la délibération n°2024-09-254-1/3 du 25 septembre 2024 par laquelle le Conseil Communautaire a pris acte de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD de la CALI ;

VU la délibération n°24 1046 du Conseil Municipal de Saint-Christophe-de-Double actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD en date du 17 octobre 2024 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 27 janvier 2025, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur le projet de PLUi-HD avant son arrêt ;

VU la délibération n°2025-02-003 - 2/6 du Conseil Communautaire en date du 12 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HD de la CALI ;

VU les différentes pièces composant le projet de PLUi-HD annexées à la présente délibération,

Considérant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal présenté à l'assemblée délibérante, Il est rappelé que le PLUi-HD est à la fois :

- un **document prospectif**, traduisant les ambitions politiques de la CALI pour le développement de l'ensemble du territoire à l'horizon d'une dizaine d'années et pour la limitation de l'artificialisation des sols ;
- un **document stratégique** définissant, dans une approche collective et partagée, les objectifs et orientations à mettre en œuvre en matière d'habitat, d'économie, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de préservation de la biodiversité, des paysages et des espaces agricoles, d'équipement ou encore de mobilité ;
- un **document à portée juridique et réglementaire**, définissant le cadre commun pour la délivrance des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le PLUi-HD fixe en conséquence les règles générales et particulières en matière de construction et d'utilisation des sols à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi-HD de la CALI, prescrite par délibération en date du 23 septembre 2021, poursuit les objectifs suivants :

- 1) anticiper la croissance du territoire du fait du desserrement de la Métropole bordelaise et de l'afflux consécutif de nouvelles populations vers ses territoires voisins ;
- 2) passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie » ;
 - préserver et valoriser l'identité du territoire ;
 - faciliter les mobilités *intra* et *extra* Cali ;
 - renforcer l'attractivité des centralités de la Cali afin que leur développement rayonne sur l'ensemble du territoire ;
- 3) favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services ;
- 4) renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Le PLUi-HD, après son approbation qui est prévue fin 2025, deviendra opposable à tous les projets de constructions et d'aménagements déposés sur l'une des 45 communes composant le territoire de la CALI. Il remplacera et se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire : les PLU communaux d'une part, et les cartes communales d'autre part, qui seront abrogées à compter de l'entrée en vigueur du PLUi-HD. Les communes aujourd'hui soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme) seront également régies par les règles du PLUi-HD.

Le PLUi-HD comprend plusieurs documents, complémentaires entre eux :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences sur l'environnement des orientations du PLUi-HD ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit le projet d'urbanisme et de développement pour l'ensemble du territoire communautaire à un horizon de 12 ans ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les intentions et orientations d'aménagement sur les secteurs de développement (OAP sectorielles) ;
- Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Déplacements, qui définissent, pour le POA Habitat, la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale et la programmation de logements à construire sur la période du PLUi et pour le POA Déplacements, la programmation des actions à mener dans le domaine des transports et de la mobilité ;

- Les règlements graphiques et écrits, qui délimitent d'une part, les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et qui fixent d'autre part, les règles d'utilisation du sol pour chacune des zones délimitées dans le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Les annexes regroupant les documents techniques permettant l'information du public et concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, les contraintes et la liste des emplacements réservés.

Seuls le règlement écrit et les plans de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers, selon un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter l'esprit des OAP et ne pas en contrarier ses objectifs stratégiques et intentions programmatiques.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la CALI. Le bilan de la concertation ainsi que le projet de PLUi-HD, dans son intégralité, et prêt à être arrêté, ont été envoyés aux 45 communes en version dématérialisée le 6 février 2025, préalablement à la tenue du Conseil Communautaire du 12 février 2025

L'avis des communes sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 12 février dernier. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'une des Communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à une majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique portant sur le projet de PLUi-HD arrêté lors du Conseil communautaire du 12 février 2025 avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le président de la CALI soumettra le projet de PLUi-HD arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis, expressément ou tacitement.

En application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté sera notifié, pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation dès lors que le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi-HD arrêté le 12 février 2025 par la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Après avoir analysé les documents composant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et plan de mobilité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, POUR 7 VOIX - CONTRE 0 - Abstentions 4 (Mmes PILLET Anne-Sophie, CABIROL Sandrine, MM. HORRU Jean-Michel, LAFOURCADE Jean-Claude) :

- DONNE un avis FAVORABLE au projet de PLUi-HD tel qu'arrêté, avec les remarques annexées à la présente délibération ;
- COMMUNIQUERA cet avis au Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Vote :

Pour 7
Contre 0
Abstention 4

2. Demande de subvention – Logements sociaux ancien presbytère

Martine LECOULEUX, Maire, explique que les logements situés dans l'ancien presbytère sis n° 50 Le Bourg (rez-de-chaussée) et n° 51 Le Bourg (1er étage) nécessitent des travaux de réhabilitation : ravalement, charpente, menuiseries, isolation, chauffage, électricité, plomberie, carrelage et peinture. Elle expose que l'estimation prévisionnelle des travaux envisagés réalisée par SOLIHA Terres-Océan s'élève à 210 284.00 € TTC. Le plan de financement proposé s'établit comme suit :

NATURE DES DEPENSES (1) directement liées au projet	Montant des dépenses HT	Montant des dépenses TTC		RECETTES	Montant	%
Travaux				Aides publiques (2)		
Logement 1 . Rez-de-chaussée	87 764.00	97 178.00		Département	28 800.00	13.69%
Logement 2 . 1 ^{er} étage	73 052.00	81 377.00		La CALI	14 000.00	6.66%
Evaluation MOE	19 298.00	21 228.00		Région NA	12 000.00	5.71%
Montage dossier subvention	4 000.00	4 800.00				
-				Sous-total	54 800.00	26.06%
-				AUTOFINANCEMENT		
-				Fonds propres	100 484.00	47.78%
-				Prêt PAM	55 000.00	26.16%
-				Sous-total	122 098.70	73.94%
TOTAL (4)	184 114.00	210 284.00		TOTAL (4)	210 284.00	100.00%

Après avoir écouté ces explications,

Le conseil municipal, considérant la réalisation indispensable de cette opération, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE :

- **D'approuver** la réalisation des travaux précités ;
- **De solliciter** une subvention de 14 000 € auprès de La Cali soit 7000 € par logement
- **De solliciter** une subvention de 28 800€ auprès du Département, soit 10000€ + 2000€ par logement modulé du CDS (*Coefficient de solidarité*) ;
- **De solliciter** une subvention de 12 000 € auprès de la Région Nouvelle Aquitaine soit 6000€ par logement ;
- **De souscrire** un prêt bancaire PAM de 55000 € au taux de 3.60 % sur 20 ans ;
- **D'assurer** le financement complémentaire par autofinancement ;
- **De prévoir** les crédits nécessaires au budget annexe logements sociaux ;
- **D'adopter** le plan de financement précité ;

- **Charge** Madame le Maire d'assurer toutes les formalités nécessaires à la réalisation des travaux.

Vote :

Pour	11
Contre	0
Abstention	0

3. Gestion du SNACK Le Petit Doubleaud– Saison 2025

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2251-3 ;

Le Conseil Municipal ;

Vu l'appel à candidature lancé le 21 janvier 2025 ;

Sur le rapport de Madame la Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal,

- ✓ DECIDE DE RETENIR pour la saison 2025 la candidature de M. Jean-Jacques RESSE
- ✓ FIXE le montant de la redevance à 3000 € du 1er mai au 30 septembre 2025 avec possibilité de prolongation de la saison moyennant la somme de 300 € ;
- ✓ AUTORISE Madame la Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote :

Pour	11
Contre	0
Abstention	0

4. Questions et Informations diverses

📖 Vitraux de l'église

L'Association pour la sauvegarde des vitraux de l'église a ouvert une cagnotte sur Helloasso pour permettre un financement participatif à la restauration des trois vitraux du chœur.

L'Association identifie et comptabilise les dons, puis reverse les sommes reçues à la mairie qui se chargera d'émettre les reçus fiscaux au nom de la collectivité.

Les dons sont déductibles pour les particuliers à hauteur de 66% dans la limite de 20 % du revenu imposable, et pour les entreprises au taux de 60 % du montant du don dans la limite de 20000 €.

📖 Centre nautique

- ✓ Les sanitaires pour personnes à mobilité réduite coté snack sont opérationnels.
- ✓ De nouveaux parkings ont été aménagés par les services techniques
- ✓ Le Restaurant La Forêt est raccordé à la fibre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal est levée à 20h10

Prochain Conseil Municipal
Mardi 15 avril 2025 à 18H00

*Le texte des délibérations adoptées lors de cette séance du Conseil Municipal sera publié au **registre des délibérations** de la Mairie de Saint-Christophe-de-Double ainsi que sur le site web communal :*

www.saintchristophededouble.fr

Ces délibérations sont librement consultables en Mairie aux horaires habituels d'ouverture.

La Maire,

Le Secrétaire de séance,

