



**MAIRIE**  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ-ÉGALITÉ-FRATERNITÉ

## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Christophe-de-Double, légalement convoqué en date du 12 octobre 2024, s'est assemblé, en date du 17 octobre 2024 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. MESNIER David 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 :**

-  Loyer logement 26 Le Bourg
-  PLUI-HD – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
-  Longueur de voirie communale
-  Création d'une aire d'étape Camping-Car Park
-  Le point sur les subventions allouées : Europe, Etat, Département, CALI, SIE
-  Bulletin municipal 2024
-  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 19 septembre 2024.

### **1. Loyer 26 Le Bourg :**

Le Conseil Municipal de SAINT-CHRISTOPHE-DE-DOUBLE,

Madame la Maire explique que le logement n° 26 le Bourg a fait l'objet de travaux et qu'il est maintenant prêt pour la location, elle indique que l'agence LMV IMMOBILIER, sis 12 allée de la République, 33350 Castillon, propose un accompagnement pour la mise en location simple.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire,

CONSIDERANT que les travaux visent à une amélioration de la performance énergétique et climatique qui passe en catégorie C (*logement extrêmement performant*) ;

CONSIDERANT que le logement situé 26 le Bourg est actuellement vacant ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- DECIDE de fixer le loyer à 500.00 € à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024 plus charges 16.00 € ;
- AUTORISE Madame la Maire à signer un bail de location pour le logement précité.
- AUTORISE Madame la Maire à signer le mandat de location avec l'agence LMV IMMOBILIER.

Vote :

Pour	11
Contre	0
Abstention	0

### **2. PLUi-HD – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Sur proposition de Madame la Maire

Vu les articles L. 151-5 et L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le projet de PADD soumis au débat,

Vu le Bureau communautaire en date du 16 septembre 2024,

Vu la Conférence des maires en date du 18 septembre 2024,

Considérant que par délibération en date du 23 septembre 2021, la Cali a prescrit une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement,

Considérant ce qui suit :

#### **1) Les étapes de la construction du PLUi-HD et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

La délibération de prescription de l'élaboration d'un PLUi-HD datée du 23 septembre 2021 a obtenu un avis préalable favorable de la part de la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 16 septembre 2021.

Puis, le PLUi-HD de la Cali a été élaboré selon les étapes suivantes :

**Le diagnostic** est une étude transversale d'analyse du territoire permettant d'objectiver les ressentis que les élus peuvent avoir. Il permet d'identifier les grands enjeux auxquels le PLUi-HD devra répondre. Cette phase a fait l'objet de recueil d'informations à travers des rencontres avec chaque commune mais aussi avec les vice-Présidents de la Cali et les personnes publiques associées. Des ateliers thématiques ont été organisés à destination des élus. Pour ce faire, le territoire a été découpé en 4 secteurs (Sud, Nord-Ouest, Nord Centre et Nord Est). Les élus des communes de chaque secteur ont été conviés pour participer aux ateliers thématiques suivants :

- Urbanisme et Habitat
- Démographie et Mobilité
- Economie, agriculture et services
- Environnement et consommation d'espace
- Capacités foncières et densification

Les élus ont également pu participer à 2 sessions de circuit en bus dont le but était de partager une vision commune du territoire et le 1er février 2023, le diagnostic a fait l'objet d'une présentation devant les maires de La Cali.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été élaboré par la réalisation d'ateliers thématiques menés auprès des élus afin de recueillir leur souhait pour le territoire de la Cali et leur vision de ce même territoire. Les thématiques étaient regroupées comme suit :

- Démographie, habitat, environnement
- Economie, équipement, mobilité

Il a été présenté aux élus de La Cali en séminaire le 8 septembre 2023 puis en conférence des maires le 10 juin 2024. Le PADD mis en débat au sein du conseil communautaire doit ensuite être débattu dans chaque conseil municipal. C'est la pierre angulaire du PLUi-HD définissant les grands objectifs que se fixent les élus pour le territoire de La Cali (Cf les orientations générales ci-après).

**Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat et les transports** assureront respectivement le rôle de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan des Mobilités (PdM). Le PLUi-HD est ainsi l'occasion de mettre en cohérence les thématiques d'habitat, de transport et d'urbanisme qui sont souvent élaborées indépendamment. De plus, les POA permettent de mobiliser certains outils du PLU tout en justifiant leur utilisation.

**Le règlement** du PLUi-HD comprend une partie écrite et graphique. Autrement dit le PLUi-HD compte un règlement écrit et un zonage. Le zonage a fait l'objet de plusieurs rencontres avec chaque commune afin de définir avec elles les secteurs privilégiés de développement. Celui-ci doit notamment respecter la loi Climat et résilience en particulier concernant la réduction de consommation foncière (réduction de moitié par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021). **Tout comme le projet de zonage, le projet de règlement a été adressé, durant l'été 2024, à l'ensemble des communes et aux services instructeurs (la Cali compte 5 services instructeurs différents). Il va faire l'objet de réunions d'échanges pour l'adapter aux spécificités du territoire.**

Il est rappelé que la présente étape consiste à débattre au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et d'acter de la tenue de ce débat, sans vote formel.

### **1) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Les enjeux prioritaires liés à l'élaboration du PLUi-HD sont :

- d'anticiper la croissance de l'agglomération libournaise et organiser ses conditions d'accueil du fait du desserrement de la métropole bordelaise et de l'afflux migratoire induit sur les territoires voisins ;
- de passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie », tout en préservant et renforçant les valeurs identitaires du territoire ;
- de co-construire une politique de mobilités intra et extra CALI, en s'appuyant sur la réflexion menée dans le cadre du schéma des transports en commun ;
- de renforcer l'attractivité des centralités de la CALI afin que leur rayonnement bénéficie à l'ensemble du territoire intercommunal ;
- de favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services ;
- de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Le projet de PADD du PLUi-HD de La Cali, annexé à la présente délibération, répond aux grands objectifs figurant au sein de la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du PLUi.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable qui précisent ces objectifs, et sur lesquelles le conseil communautaire est amené à débattre sont les suivantes :

- **Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement**
  - 1. L'eau, facteur déterminant du territoire...
  - 2. Des paysages à valoriser
  - 3. Une désartificialisation des sols à opérer.

- **Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire**
  - 1. La complémentarité au service du projet
  - 2. Une mixité de logements à déployer territorialement
  - 3. Un renouveau du développement urbain résidentiel
- **Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois du territoire**
  - 1. Un équilibrage des pôles économiques du territoire
  - 2. Déployer une politique de mobilité pour accompagner le développement et l'équilibre du territoire
  - 3. Des cœurs de ville à soutenir dans leur renouveau

Sur la base de cette présentation, la maire ouvre le débat afin de permettre à chaque élu de faire part de ses remarques, observations ou questions.

Les élus indiquent la nécessité d'instaurer dans les futurs documents d'urbanisme des dispositions spécifiques générales adaptées au caractère rural, et demandent que :

- Les règles d'urbanisme à appliquer en ruralité ne soient pas identiques à celles des espaces agglomérés citadins, par exemple, la surface minimale pour construire pourrait aller jusqu'à 1200m<sup>2</sup>.
- La protection nécessaire des paysages n'entraînent ni l'abandon, ni la destruction d'un rare bâti diffus souvent de caractère, ni l'impossibilité de construire des bâtiments liés à des activités agricoles, ceci afin de ne pas conduire à l'atrophie de nos communes.
- Le nombre de constructions autorisées n'inclut pas les réhabilitations de l'existant.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

Vote :

Pour	11
Contre	0
Abstention	0

### **3. Annulation délibération**

Vu la demande du Préfet du 10 octobre 2024 d'annuler la délibération 24 0741 du 24 juillet 2024 ;  
 Considérant que la CFE (Cotisation Foncière des Entreprises) relève de la compétence de l'EPCI,  
 Le Conseil Municipal décide d'annuler purement et simplement ladite délibération.

Vote :

Pour	11
Contre	0
Abstention	0

### **4. Tableau des voies communales**

Vu les articles L 2334-1 à L 2334-23 du CGCT,  
 Madame le maire expose que le montant de la dotation globale de fonctionnement est calculé en fonction d'un certain nombre de critères, dont la longueur de la voirie publique communale.

Le Conseil Municipal,

Vu le tableau des voies communale établi le 31.12. 2015 mentionnant une longueur de 41990 ML ;  
 Vu sa délibération n° 231156 intégrant la route des Brugeots d'une longueur de 1624 ML comme mitoyenne ;

La longueur de la voirie déclarée aux services de la préfecture par la commune doit être réactualisée compte tenu de la demande de prise en compte de la route de la Forêt considérée mitoyenne avec la commune de Saint-Antoine-sur-l'Isle, et de la nécessité d'une programmation de travaux.  
Une convention sera établie.

#### *Ajout au Tableau de classement des voies communales de St-Christophe-de-Double au 17.10.2024*

N° ordre	Appellation	Points d'origine	Longueur	Largeur moyenne	Situation ancienne
307	Route de La Forêt	Part de la RD 121 et se termine en limite des deux communes	1206 ml	3 ML 4 ML	A toujours figuré uniquement sur le tableau de classement des voies de Saint-Antoine-sur-l'Isle

Le tableau récapitulatif fait apparaître à ce jour un total de **44 820 mètres** de voies appartenant à la commune, et une surface de place publique de 880 m<sup>2</sup>.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal décide :

- D'arrêter la nouvelle longueur de la voirie communale à **44 820 mètres**, et la surface de place publique à **880 m<sup>2</sup>**.
- D'autoriser Mme le maire à solliciter l'inscription de cette nouvelle longueur de voirie auprès des services de la préfecture en 2024 pour la revalorisation de la dotation globale de fonctionnement de 2025.
- D'autoriser la signature d'une convention de financement des travaux avec la Commune de St-Antoine-sur-l'Isle.

Vote :

Pour	11
Contre	0
Abstention	0

### **5. Questions et Informations diverses**

#### **Le point sur les subventions allouées :**

Un point à mi-mandat est fait sur les subventions sollicitées auprès des différents partenaires financiers de la commune : Europe, Etat, Département, CALI, SIE. Une somme cumulée de 280 415 € a été obtenue au titre des différents travaux engagés : Ecole, Eglise, Archives mairie, Voirie, Supérette, Logements sociaux, Centre nautique, etc ...

#### **Affaires scolaires :**

- Lors de la rencontre de préparation de la rentrée 2025, Mme SACHER GARIGUE, Inspectrice de l'Education Nationale de la circonscription de Libourne 2 nous a informé d'une mesure de sauvegarde à titre exceptionnel pour le maintien des quatre classes de l'Ecole Rosa Bonheur en 2024-2025.
- A l'issue des élections des représentantes des parents d'élèves. le 11.10.2024, Mary HABRIE, Séverine PELLICANO, Elisa BENJAMIN, Coralie VALADON et Gaëlle SCARCIA ont été élues.

#### **Centre nautique :**

- La vente des cartes de pêche a rapporté 7 481.00 € dont 50% sont reversés à la commune.
- Restaurant la forêt : Des travaux de rénovation sont à prévoir.
- Une espèce protégée d'orchidées sauvages, spirantes automnales, a été découverte sur la plage.

#### **Création d'une aire d'étape de Camping-Car**

Dans le cadre de la demande de FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) la présentation du projet devant le Groupe d'Action Locale au titre de la fiche action « Construire une destination touristique autour d'une identité partagée » a reçu un avis favorable d'opportunité. Le dossier sera instruit par les services de la région Nouvelle-Aquitaine. Le conseil municipal autorise le la poursuite du projet, et à valider le devis de Camping-Car Park de 55 457,00 € H.T.

#### Adressage :

Une visio avec la société EDENMAP va permettre de supprimer les incohérences, et de finaliser le fichier de la Base Adresse Locale (BAL) avant envoi sur la Base Adresse Nationale (BAN).  
Un courrier d'information sera adressé aux habitants pour indiquer leur nouvelle adresse.

#### Travaux de Voirie :

Le pont de Fenouil a été consolidé en attendant le printemps pour une réparation complète. La clôture en limite du parking de la mairie est à refaire.

#### Bulletin municipal 2024

Les associations communales vont être contactées afin de collecter leurs articles pour le bulletin 2024.

#### ASA DE DFCI

La formation à l'application MOBIGIP a été faite aux personnes qui réalisent des patrouilles dans les communes de l'ASA. Cette application permet de signaler tout événement suspect (déchets sauvages, voiture, personne...).

#### Mise à disposition d'une salle de la mairie :

Le directeur du centre de formation GOFORMA Poitiers souhaiterait dispenser une cinquantaine de jours de formations dans un local de la mairie.

GOFORMA propose une indemnisation de 80 € par jour. Un accord de principe a été donné.

#### Escape Game :

Mme le Maire expose un projet de création d'un Escape Game en forêt présenté par un privé. Ce jeu se ferait de nuit plusieurs soirs par semaine et toute l'année. Des interrogations sont venues nourrir le débat : le projet doit répondre aux règles d'urbanisme, prendre en considération les éventuelles nuisances pour le voisinage, la faune et la flore (mesures en matière de sécurité, de lutte contre l'incendie, d'accessibilité avec accès en zone forestière, éclairage, effets spéciaux, musique, stationnement, et accès aux terrains...).

#### Planning des Animations :

-  21/10/2024 - Initiation au crochet par la supérette API
-  26/10/2024 Théâtre des Deux Rivières -
-  31/10/2024 Fête d'Halloween par Les P'tits Loulous de la Double
-  02/10/2024 Jeux de société par Festanim'
-  07/12/2024 Vide coffre à jouet par Festanim'
-  08/12/2024 Marché de Noël par Festanim'
-  18/01/2025 Repas des anciens et Vœux du Maire

 Mme le Maire représentera la commune au Congrès des Maires à Paris du 19 au 21 novembre.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal est levée à 20h30.*

**Prochain Conseil Municipal**

**Mercredi 27 novembre 2024 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](http://www.saintchristophededouble.fr)*

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

La Maire,

Le Secrétaire de séance,

