

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 10 JUILLET 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le dix juillet à vingt heures trente, le conseil municipal de Saint-Eugène, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Pascal MOUNIER, Maire.

Date de convocation : 15 mai 2025

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : MM. MOUNIER Pascal. BARATANGE Dimitri. LORION William. HAUMONT Christian. THUBIN Yves. GAY Hervé. LANGLADE Ludovic. Mmes LORION Nathalie. FLEURY Céline. LOUREIRO Sandrine

Absent excusé : M. LEMBERT Joël

Secrétaire de séance : Mme LORION Nathalie

Ordre du jour :

- **Etude devis SARL RIDEAU pour comparatif travaux chez M. RAMBAUD et La barde**
- **Présentation devis de l'entreprise CARRARA pour une pompe à chaleur pour la salle des fêtes**
- **Présentation de la proposition de Mme GILBERT pour la création d'un groupe communal de prospection contre la flavescence dorée**
- **Avancement du PLU :**
 - **Délibération Arrêt du PLU**
 - **Délibération Bilan de concertation**
- **Acquisition de deux parcelles chez Doublet à M. et Mme GADIOU**
- **Questions diverses**

ETUDE DEVIS SARL RIDEAU TRAVAUX DE VOIRIE

Après présentation du devis de l'entreprise RIDEAU pour des travaux de revêtement de la route de La Barde et devant chez M. RAMBAUD, le conseil accepte ce devis pour un montant de 19002 € TTC.

PRESENTATION DEVIS DE L'ENTREPRISE CARRARA POUR UNE POMPE A CHALEUR POUR LA SALLE DES FÊTES

Le Maire présente au conseil le devis de l'entreprise CARRARA pour une étude de chauffage par une pompe à chaleur AIR/AIR. Le conseil décide de demander de plus amples explications quant au mode de fonctionnement et consommation.

PROPOSITION DE MME GILBERT POUR LA CREATION D'UN GROUPE COMMUNAL DE PROSPECTION CONTRE LA FLAVESCENCE DORÉE

Le maire fait part de la proposition de Mme Aurélie GILBERT qui suggère de créer un groupe communal de prospection collective contre la flavescence dorée. Un listing des viticulteurs de la commune lui sera adressé afin de générer une réunion de prospection.

DELIBERATION ARRÊT DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune de SAINT-EUGENE a confié, après consultation, la réalisation du dossier de PLU au cabinet d'étude Agence UH.

Il est rappelé au conseil municipal les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU, et le projet est présenté aux élus.

Il est précisé aussi qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU ; et qu'en application de l'article L.153-14 du même code, le PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal N°20220901 en date du 15 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévu par l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme au conseil municipal de la commune en date du 19 septembre 2024,

Vu le projet d'élaboration du PLU de la commune **de SAINT-EUGENE** et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et ses documents graphiques, ainsi que ses annexes,

Considérant le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD,

Considérant les pièces du dossier finalisé du projet de PLU,

Considérant, que le projet de PLU est prêt à être transmis sans délai aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu le Maire et ses adjoints, en ses explications et après avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

✓ **D'arrêter** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente

➤ **De transmettre** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 et suivants du code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine;
- au Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime;
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté des Communes de Haute Saintonge porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale

Elle sera aussi transmise pour information :

- aux Maires des communes de l'espace de vie et des communes limitrophes ;
- aux Présidents des EPCI voisins ;
- au Directeur du Service Territorial de l'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement de la Charente-Maritime (CAUE17) et du Patrimoine ;
- au Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au Directeur de l'Institut National de l'Appellation d'Origine
- aux Présidents d'association agréée qui en feront la demande.
- Et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile

➤ **De soumettre** l'évaluation environnementale du projet du Plan Local d'Urbanisme pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie **de SAINT-EUGENE** pendant un mois et, accompagnée du projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et sera transmise en Préfecture.

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

DELIBERATION PLU – BILAN DE CONCERTATION

M. Le Maire rappelle que simultanément à la prescription de l'élaboration du PLU de la commune de SAINT-EUGENE, a été initié la concertation prévue par le code de l'urbanisme.

Cette concertation a pour objectif, d'une part, d'informer le public du travail réalisé tout au long de la constitution du projet de PLU et, d'autre part, d'offrir au public la faculté de donner son avis, faire part de remarques ou de demandes particulières.

Pour cela, la commune a procédé à plusieurs affichages en mairie, à la tenue d'un registre de concertation, à l'organisation de réunions publiques et à la publication d'articles au sein du bulletin municipal.

En vue de l'arrêt du projet de PLU, la commune doit tirer le bilan de la concertation menée tout-au-long de la procédure.

Cette concertation a permis d'informer et d'échanger avec tous ceux qui souhaitent s'exprimer et de nourrir le projet. Elle n'a pas abouti à remettre en cause les orientations du projet communal, portant principalement sur des requêtes de particuliers (demande de terrains constructibles).

Après avoir entendu M. Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants,

Considérant que la délibération de prescription d'élaboration du PLU a défini les modalités de la concertation suivantes :

- La mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population pendant toute la durée de la procédure de révision
- Un minimum de 2 réunions publiques au cours de la procédure
- Des informations dans le bulletin municipal et la presse locale
- L'affichage et l'exposition de documents

Considérant que toutes ces modalités ont bien été mises en place, les paragraphes suivants font état de ce bilan :

Le registre de concertation : Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de SAINT-EUGENE dès la prescription de l'élaboration du PLU, pour permettre au public de consigner ses remarques et ses demandes concernant cette procédure. Il est clos ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent acte.

Le registre de concertation ne contient aucune observation.

Les réunions publiques : les réunions publiques : L'élaboration du PLU a fait l'objet de deux réunions publiques annoncées par affichage sur les panneaux communaux, par le biais du journal municipal ou par internet.

- 1ère réunion publique : le 6 novembre 2024 à la salle des fêtes de Brie-sous-Archiac,
- 2ème réunion publique : le 9 Juillet 2025 à la salle des fêtes de SAINT-EUGENE

Dans les deux cas, les questions ont principalement porté sur la constructibilité de terrains ou sur les possibilités d'aménagement en zone N.

Les affichages en mairie : Lors de l'élaboration, plusieurs panneaux ont été affichés en mairie. Le premier portait sur « la procédure d'élaboration », explicitant les étapes de l'élaboration et le contenu du PLU. Le deuxième avait pour objectif de présenter les principaux enjeux de l'élaboration du PLU de SAINT-EUGENE au regard du diagnostic et le troisième portait sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables final du PLU de la commune.

La publication d'articles dans le bulletin municipal et la presse locale : la municipalité a notamment fait part du projet d'élaboration du PLU dans son bulletin municipal (Un article dans le bulletin municipal paru en février 2024 et par la parution d'un article dans La Haute Saintonge le 18 novembre 2022 abordant le sujet).

Il convient d'ajouter qu'un atelier en présence des exploitants agricoles a été conduit lors de la phase diagnostic et que tout au long de la procédure, les élus communaux ont également reçu des courriers et accueilli les administrés qui souhaitent leur faire part directement de leurs projets ou demandes. Les élus ont ainsi pu expliquer les choix opérés et la procédure du PLU, et ont relayé ces demandes lors des réunions de travail ce qui a permis d'ajuster le plan de zonage et le règlement, sans remise en cause de l'intérêt général du projet.

Par ailleurs les personnes publiques associées telle que définies à l'article L132-7 du code de l'urbanisme ont été associées tout au long de la procédure et notamment lors de réunions aux dates suivantes :

- le 2 juillet 2024 à la résidence Philippe à Jonzac
- le 1^{er} juillet 2025 à la résidence Philippe à Jonzac.

Les modalités de concertation telles que définies dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont donc bien été respectées.

Considérant que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune est prêt à être arrêté, la concertation avec les habitants, et tous les acteurs locaux concernés, doit désormais être fermée.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à approuver le bilan de la concertation.

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu M. Le Maire en ses explications et après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long de l'élaboration du PLU de la commune de **SAINT-EUGENE**
- **De clore** la phase de concertation.
- **D'informer** que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

DELIBERATION ACQUISITION DE PARCELLES A M et MME GADIOU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet d'acquisition de parcelles situées chez Doublet, appartenant à Mme GADIOU Camille et M. GADIOU Guillaume, sur lesquelles se situent des bâtiments en état de délabrement, afin d'assainir les lieux et de créer d'éventuels logements locatifs.

Le Maire précise que, suite à la proposition d'achat adressée aux propriétaires le 3 juillet 2025, ceux-ci ont accepté l'offre de la commune. Il est convenu que la commune prendra à sa charge les frais de bornage.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE d'acquérir les parcelles AS 85 de 2600m² et AS 86 de 88m² situées chez Doublet, appartenant à Mme GADIOU Camille et M. GADIOU Guillaume, pour un montant de 20 000€. Les frais de bornage seront à la charge de la commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tous les documents liés à ce projet

QUESTIONS DIVERSES

- il sera demandé à la CDCS, 3 bacs jaunes supplémentaires pour les sites de Chez Julien, Bellefont et Route de la Cafourche, où les bacs débordent régulièrement.
- Le conseil décide de planter un petit olivier dans le cimetière près du jardin du souvenir afin d'agrémenter les lieux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10.

MOUNIER	Pascal	
THUBIN	Yves	
LORION	William	
HAUMONT	Christian	
LOUREIRO	Sandrine	
GAY	Hervé	
LEMBERT	Joël	Excusé
BARATANGE	Dimitri	
FLEURY	Céline	
LORION	Nathalie	
LANGLADE	Ludovic	