

## Compte rendu du conseil municipal du 30 Avril 2019

**PRESENTS** : ROUX Evelyne Maire, DUBREUIL Olivia Adjointe, FAURE Xavier Adjoint, OTERO Xavier Adjoint, JEAN Sonia, LOPES Yveline, PINAULT Jean-Claude,

**Absents excusés** : CATARD Cyril pouvoir à Xavier OTERO, GUILLE Aude, COURARIE Geoffrey, DESPLAT Jacky

**Secrétaire de séance** : DUBREUIL Olivia

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h heures, fait l'appel.

Approbation du conseil municipal du 2 Avril

Madame le Maire demande le rajout de 3 délibérations

- Décision modificative
- Délibération matériel de la boulangerie
- Délibération PLUi

Les membres du conseil acceptent le rajout des trois délibérations.

### Ordre du Jour

- Avenant construction de la boulangerie
- Voirie : facturation travaux

### DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET BOULANGERIE

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que suite à la création du Budget annexe « Commerces » il y a lieu de mieux répartir les ouvertures de crédits budgétaires sur les comptes de dépenses

| OBJET                  | CREDIT EN MOINS | CREDIT EN PLUS |
|------------------------|-----------------|----------------|
| 2313 travaux           | - 10 000.00 €   |                |
| 2188 Achat de matériel |                 | + 10 000.00 €  |

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal à :

**VOTE :            POUR : 8                    CONTRE : 0                    ABSTENTION : 0**

- Approuvent la décision modificative de crédit
- Mandatent Madame le Maire pour appliquer cette décision

### AVENANT CONSTRUCTION DE LA BOULANGERIE

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal que des travaux en plus ont été effectués et des travaux en moins sont à déduire

|   |   |          |
|---|---|----------|
| LOT N° 5 Revêtement de sol entreprise MATHIEU | + | 456.66 € |
| LOT N° 6 Plâtrerie entreprise PPA             | + | 150.00 € |
| LOT N° 9 Electricité entreprise JME           | - | 360.00 € |
| LOT N° 9 Electricité entreprise JME           | - | 676.00 € |

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal à :

**VOIX :**                    **POUR 8**                    **CONTRE 0**                    **ABSTENTION 0**

- Acceptent les avenants proposés ci-dessus.
- Autorisent Madame le Maire à signer ces avenants et tous les documents s'y rapportant

**ACQUISITION CHAMBRE FROIDE**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal que lorsque l'appel d'offres pour le matériel de la boulangerie a été fait, on aurait dû mettre la chambre froide car c'est un élément fixe dans le bâtiment. Il restera quelque soit l'exploitant.

En conséquence il est proposé de procéder à son acquisition en remboursant celle-ci à M. FALCO, exploitant, qui l'a acquise pour la somme de 7 700 € HT.

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal à :

**VOIX :**                    **POUR 8**                    **CONTRE 0**                    **ABSTENTION 0**

- Décident d'acquérir la chambre froide
- Remboursent cet achat à M. FALCO
- Fixent le montant de celle-ci à 7700€HT
- Imputent cette somme au budget commerce

| OBJET                     | CREDIT EN MOINS   | CREDIT EN PLUS    |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 2313 Travaux              | <b>7 700.00 €</b> |                   |
| 2188 Achat chambre froide |                   | <b>7 700.00 €</b> |

- Mandatent Madame le Maire pour appliquer cette décision et signer tous les documents s'y rapportant.

**TRAVAUX D'ENLEVEMENT DE PIERRES SUR DOMAINE PUBLIC**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal que suite à une mise en demeure faite à un propriétaire de retirer des grosses pierres installées sur le domaine public, cette mise en demeure n'a pas été suivie des faits par le propriétaire.

En conséquence, la commune va rechercher une entreprise pour effectuer les travaux qui seront mis à la charge du propriétaire.

Si toutefois, aucune entreprise ne répond à notre demande, la commune se réserve le droit de faire effectuer les travaux par les employés communaux, le temps passé sera facturé au propriétaire.

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal à :

**VOIX :                      POUR    8                      CONTRE 0                      ABSTENTION 0**

- Décident de prendre contact avec une entreprise pour effectuer les travaux
- Mandatent Madame le Maire pour appliquer cette décision et signer tous les documents s'y rapportant.

**PLUi ADOPTÉ**

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que l'urbanisme est une compétence de la communauté d'agglomération du GRAND PERIGUEUX.

Le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi par délibération du 26 Novembre 2015 et par délibération complémentaire du 1<sup>er</sup> Juin 2017.

Le conseil communautaire a voté le 24 Janvier 2019 le PLUi de l'agglomération du GRAND PERIGUEUX et l'a notifié à chaque commune membre.

Le conseil municipal est donc appelé à ce prononcer sur le projet et à donner son avis par délibération motivée.

Madame le Maire rappelle que les cas particuliers pourront être signalés dans le cadre de l'enquête publique très prochainement.

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal à :

**VOIX                      POUR : 7                      CONTRE :0                      ABSENTION : 1**

**Emettent les observations suivantes :**

1) Sur le plan de zonage et le règlement

Secteurs à préserver :

La commune souhaite faire figurer le cœur de hameau de Chauzanaud en secteur à préserver suite à une demande fait par les habitants en Avril 2005. Le conseil municipal n'a pas choisi de retenir d'autres secteurs.

Emplacements de stationnement :

Le projet de règlement des zones UA et UB imposent de prévoir un stationnement pour les constructions supérieures à 90 m<sup>2</sup> uniquement. Notamment parce que Savignac est concernée par l'aménagement de logements à destination des étudiants, souvent de surface inférieure mais aussi parce que le stationnement dans les bourgs anciens présente des difficultés, la commune souhaite pouvoir imposer la prise en compte de cette problématique de stationnement dès création ou aménagement d'un nouveau logement sans condition de surface.

Zone Commerciale proche terrain de foot :

La zone commerciale créée à proximité du terrain de sport et de l'école maternelle doit rester en zone UY qui permet la poursuite de l'aménagement. Elle ne peut être classée en zone UE.

Château Saint Privat :

Le château de Saint Privat a été classé en zone N. La commune n'est pas propriétaire ou exploitant mais il est nécessaire de s'assurer que ce zonage permet de mener à bien l'ensemble des projets des collectivités qui peuvent exister sur ce site.

#### Annexe relatives aux couleurs de façades, menuiseries :

Cette annexe a été observée en conseil municipal et ne fait l'objet d'aucune observation.

#### Secteurs 2 AU :

La définition de secteurs 2AU permet d'intégrer une orientation pour l'avenir de zone qui pourraient être dédiées à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme qui succéderont au présent PLUi. Cela permet notamment de réaliser les aménagements en tenant compte des orientations ainsi définies. Cette possibilité a été abordée en conseil municipal et aucune zone n'a été retenue pour affecter à ce classement.

#### Bilan secteurs constructibles :

Il est demandé par le conseil municipal un état des surfaces constructibles qui vont rester dans le cadre de ce projet de PLUi déduction faite des constructions réalisées ou autorisées à l'heure actuelle. Les surfaces approximatives données par le bureau d'étude sont sur la commune et après déduction des points rouges (en cours de construction) de 12,5 ha disponibles en zone U et 8.4 ha en zone 1 AU. Ces surfaces correspondraient aux besoins estimés par le conseil municipal.

#### Petit patrimoine Savignacois :

l'annexe n'a pas été intégrée – il faut la reprendre dans le PLUi – fournie par la Mairie

#### Desserte des parcelles :

Le Conseil Municipal confirme la position par laquelle la commune ne souhaite pas payer les aménagements de réseaux et chemins (également stationnements) en cas de construction sur les parcelles non desservies en zone UA, UB, UC, UD et ce notamment lors des découpages parcellaires par le vendeur. Normalement ces aménagements sont à la charge du vendeur.

#### Clôtures :

Dans les zones N et A, les clôtures en fils barbelés sont interdites. Cette interdiction semble abusive au regard de la situation actuelle et des usages. La réalisation de clôture en fils barbelés est en effet assez commune et permet la circulation de gibiers et animaux sauvages. Ce n'est pas le cas pour un grillage.

#### Divers :

La commune souhaite créer un emplacement réservé sur l'emplacement de l'ancienne scierie (propriété de M. Martial) avec un projet de jardin public/ plateau sportif.

La commune souhaite que soit précisée l'interdiction des camping-cars en plus des caravanes comme substitut d'habitat permanent.

Le secteur du Bost est un hameau ou seul un agriculteur résident. Le classement en zone A est surprenant. La commune préférant que le hameau soit en zone N sauf si le classement en zone A ne crée pas plus de contrainte en matière d'urbanisme et de construction.

### Propriété M. PARANT :

La Conseil Municipal relaye la demande de M. PARANT faite au Grand Périgueux pour le classement des terrains constituant son projet de truffière dans un secteur compatible avec ce projet (secteur A selon nos informations)

### Observations Carrières :

La Conseil Municipal relaye également les observations et demandes faites par les carrières :

Page 10 du règlement, il y a une coquille qui destine les zones NCa aux caravanes – c'est à corriger.

La zone UYca doit autoriser également des exploitations de carrières et pas uniquement les installations car ces parcelles sont déjà intégrées à l'arrêté préfectoral d'exploitation en vigueur.

Les zones de carrières doivent souvent être clôturées et les clôtures en fils barbelés ne permettent pas dans ce cas le passage d'animaux. L'interdiction des clôtures et fils barbelés est excessive.

### **Sur le zonage :**

Compte tenu des aménagements prévus sur le secteur du Chadalou (rénovation, aménagement de gîtes), la propriété serait à classer en zone N au lieu de Np. L'ensemble des bâtiments qui y figurent sont susceptibles d'être modifiés en logement (éventuellement avec changement d'affectation)

En proximité des zones Nca, le classement de l'intégralité des surfaces en zone Np est de nature à créer des difficultés dans l'avenir du site des carrières (blocage possible pour passer en zone Nca aux prochaines échéances). En conséquence, une zone de transition classée N (au lieu de Np) permettra de laisser davantage de visibilité au site.

### Changement de destination de bâtiments :

Il a été noté que les bâtiments susceptibles de changer d'affectation pour devenir des logements doivent nécessairement être identifiés au PLUi. Chaque propriétaire concerné doit donc en faire la demande. Information à diffuser notamment sur secteurs Chauzanaud, Bost-Chadalou, Saint Privat.

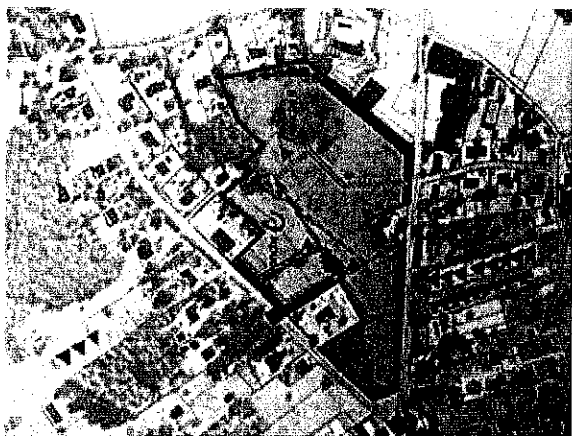
## **II. Orientation d'Aménagement Prioritaire – zone 1 AUh :**

Secteur Montade 1 : renommer La Filature

Secteur Montade 2 : renommer Fontcouverte 1

La Tranche A à l'Ouest est bien la tranche A

L'autre partie de la tranche A doit être la phase 2 de la tranche B ou plutôt Tranche C puisque l'accès peut être autorisé sur le RD705 qui est dans l'agglomération à ce niveau. La voie d'accès peut donc être modifiée comme suit. La suppression du chemin intermédiaire permettra à la propriétaire de vendre sa parcelle qui dans le cas contraire devient inconstructible.



Secteur Montade 3 : renommer Fontcouverte 2

Mettre en zone 1AUm pour mixte si nous souhaitons y mettre également des commerces ou activités

Secteur Montade 4 : renommer La Montade

Le Tranche A doit être supprimée car les terrains sont vendus avec un accès sur la route et bientôt construits

Sur la Tranche B, il était convenu de faire 5 terrains et non 8. Nous resterons sur 5.

### III. les emplacements réservés :

#### **Supprimer emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être**

Ils sont au nombre de 17.

Parmi eux figurent des emplacements réservés qui ont déjà fait l'objet d'une acquisition par la collectivité, ils ne sont donc plus réservés ; se sont :

- N°3 Terrain école primaire
  - N° 4 agrandissement cimetière
  - N° 9 partie du chemin des brugéroux du Montassot (secteur PVR)
  - N° 10 Accès salle d'animation par RD 705
  - -N° 11 accès salle par la rue Jean Mazeaudou
- Notifier la présente délibération à la communauté d'agglomération du GRAND PERIGUEUX

#### **SALLE D'ANIMATION : CONTRAT DE PRESTATION**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal que suite au départ à la retraite d'un agent technique dont une des missions était de suivre les états des lieux lors de la location de la salle d'animation, il y a lieu d'étudier une nouvelle possibilité.

Madame le Maire a pris contact avec des sociétés qui effectuent ce type de travail et qui ont remis de devis pour cette prestation.

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal à :

**VOIX :                    POUR    8                    CONTRE    0                    ABSTENTION    0**

- Décident de retenir l'entreprise NETEXPERT domiciliée à Trélissac pour réaliser cette prestation de service concernant l'état des lieux pour un montant de 60.00 €
- Si l'état des lieux fait apparaître un mauvais nettoyage, cette entreprise effectuera deux heures que la commune lui rémunérera, la commune gardera la caution.
- Disent que la gestion du planning se fera en collaboration avec l'entreprise et la mairie.
- Disent que le règlement s'applique pour l'état des lieux que ce soit pour les particuliers ou pour les associations.
- Mandatent Madame le Maire pour appliquer cette décision et signer tous les documents s'y rapportant.

#### **Questions diverses :**

Une présentation du coût des travaux pour la rénovation des ALGECOS pour les Restos du Cœur est fait par Xavier OTERO. Yveline LOPES demande si cela pourra être pris en investissement, la réponse est donnée par Sonia JEAN qui indique qu'en absence de loyer nous pouvons récupérer la TVA et le passer en investissement.

LA SEANCE EST LEVEE A 21H05