

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 14 avril 2025

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 17 mars 2025

Monsieur le Maire demande si quelqu'un a des observations à formuler sur le procès-verbal de la dernière séance.

Personne n'ayant de remarque à prononcer, ce compte rendu est approuvé à l'unanimité.

2. Approbation du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE d'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente,

PRÉCISE que :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

3. Modification du DPU (Droit de Préemption Urbain)

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE d'abroger le droit de préemption urbain institué par délibération en date du 29 juin 2007 sur les zones U et AU du PLU approuvé le 29 juin 2007,

DÉCIDE d'instituer le droit de préemption urbain dans toutes les zones U (Ua, Uar, Uax, Ue, Uh) du PLU approuvé le 14 avril 2025 (plans des zones concernées joints en annexe),

DIT que, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme la présente délibération deviendra exécutoire après les mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois,
- Mention dans deux journaux habilités diffusés dans le Département de la Charente-Maritime,

INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme,

PRÉCISE qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

- à Madame la Sous-Préfète,
- à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au Tribunal Judiciaire,
- au greffe du Tribunal Judiciaire.

4. Instauration du permis de démolir sur le territoire communal

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et qu'il est donc dans l'intérêt de la Commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE d'instaurer le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

D'ANNEXER la présente délibération au PLU approuvé le 14 avril 2025,

D'AUTORISER le maire à signer tous les documents s'y rapportant.

5. Instauration du dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour l'édification des clôtures

Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Les secteurs situés au sein de périmètres protégés (comme les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les abords des monuments historiques, les sites inscrits, les sites classés, etc.) soumettent obligatoirement à déclaration préalable les travaux de clôture.

Pour les autres secteurs du territoire, il est nécessaire que la collectivité compétente en matière de PLU délibère pour définir le périmètre sur lequel elle soumet ses clôtures à autorisation.

La commune souhaite pouvoir s'assurer du respect des nouvelles clôtures avec les règles définies au PLU, et ainsi éviter une multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU. Les clôtures sont déterminantes pour le paysage de la commune.

Elles ne marquent pas seulement la limite de propriété, mais constituent des éléments structurants du cadre urbain et rural du bourg et des hameaux, et ce d'autant plus qu'elles sont perceptibles depuis la voie publique et sont déterminantes pour qualifier les ambiances de rues et de lieux-dits.

Ainsi, il apparaît essentiel de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'intégralité du territoire communal.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE de soumettre les travaux d'édification de clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal,

D'APPLIQUER cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme,

D'ANNEXER la présente délibération au PLU approuvé le 14 avril 2025,

D'AUTORISER le maire à signer tous les documents s'y rapportant.

6. Aménagement et règlementation sur le parking devant la mairie

Monsieur le maire aborde les différentes problématiques sur le parking devant la mairie.

Régulièrement, des véhicules stationnent devant les entrées de l'école, et qui plus est, empiètent sur la zone réservée aux piétons.

Monsieur le maire indique qu'il a commandé des butées qui seront installées par les services techniques afin de préserver les zones piétonnes. Il a également demandé des arceaux de parking monopied afin de garantir l'exclusivité de certaines places aux dentistes.

7. Dénomination des voies de la future résidence habitats inclusifs et familiaux

Monsieur le Maire laisse encore un temps de réflexion pour un prochain conseil municipal.

8. Compte de gestion 2024

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCLARE que le compte de gestion du budget principal dressé, pour l'exercice 2024, par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part (pages du résultat d'exécution jointes).

9. Compte administratif 2024

Monsieur le Maire s'est retiré de la salle de réunion du Conseil Municipal, et n'a pas participé au vote du Compte Administratif de l'exercice 2024.

Sous la présidence de Madame HÉBERT Christine, Adjointe, doyenne d'âge de l'Assemblée,

Après avoir entendu ce jour le compte administratif de l'exercice 2024,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

VOTE le compte administratif de l'exercice 2024

ARRÊTE les comptes comme suit :

Investissement

Dépenses Prévus : 581 208,00 €
Réalisés : 209 544,88 €
Restes à réaliser : 258 020,00 €

Recettes Prévus : 581 208,00 €
Réalisés : 82 975,15 €
Restes à réaliser : 23 407,00 €

Fonctionnement

Dépenses Prévus : .. 910 918,00 €
Réalisés : . 574 952,89 €

Recettes Prévus : .. 910 918,00 €
Réalisés : . 635 120,40 €

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement : Déficit 29 903,39 €

Fonctionnement : Excédent 362 286,69 €

Résultat global : Excédent global 332 383,30 €

10. Vote des taux des taxes

Il est proposé de maintenir les taux de fiscalité directe à leur niveau 2024.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE d'appliquer pour 2025 les taux suivants aux impôts directs locaux :

- taxe foncière sur les propriétés bâties : 37,16 %,
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 41,24 %,
- taxe d'habitation : 15,00 %,
- contribution foncière des entreprises : 21,89 %,

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

11. Affectation des résultats 2024

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

SECTION D'INVESTISSEMENT		SECTION DE FONCTIONNEMENT	
REPORT DEFICITAIRE N-1		REPORT DEFICITAIRE N-1	
REPORT EXCEDENTAIRE N-1	96 666,34	REPORT EXCEDENTAIRE N-1	302 119,18
DEPENSES DE L'EXERCICE	209 544,88	DEPENSES DE L'EXERCICE	574 952,89
RECETTES DE L'EXERCICE	82 975,15	RECETTES DE L'EXERCICE	635 120,40
RESULTAT DE L'EXERCICE	-126 569,73	RESULTAT DE L'EXERCICE	60 167,51

SECTION D'INVESTISSEMENT		SECTION DE FONCTIONNEMENT	
RESULTAT CUMULE DE LA SECTION (001)	-29 903,39	RESULTAT CUMULE DE LA SECTION	362 286,69
RESTES A REALISER DEPENSES	258 020,00	AFFECTATION A L'INVESTISSEMENT (1068)	264 516,39
RESTES A REALISER RECETTES	23 407,00	COMPLEMENT D'AFFECTATION	
BESOIN DE FINANCEMENT	264 516,39	TOTAL A AFFECTER	264 516,39
PRELEVEMENT A EFFECTUER	264 516,39	REPRISE N+1 EN FONCTIONNEMENT (002)	97 770,30

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 comme suit :

- Résultat d'exploitation au 31/12/2024 (excédent) 362 286,69 €
- Affectation complémentaire en réserve (1068) 264 516,39 €
- Résultat reporté en fonctionnement (002) 97 770,30 €
- Résultat d'investissement reporté (001) - 29 903,39 €

12. Budget primitif 2025

Monsieur le maire communique au conseil municipal les montants proposés à l'inscription pour le budget primitif 2025.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

VOTE les propositions nouvelles du budget primitif de l'exercice 2025 :

SECTION D'INVESTISSEMENT		SECTION DE FONCTIONNEMENT	
DEPENSES	421 880,00	DEPENSES	706 250,00
RECETTES	656 493,00	RECETTES	706 250,00

Pour rappel, total budget :

SECTION D'INVESTISSEMENT				SECTION DE FONCTIONNEMENT			
	Budget voté	Restes à réaliser	Budget total		Budget voté	Restes à réaliser	Budget total
DEPENSES	421 880,00	258 020,00	679 900,00	DEPENSES	706 250,00		706 250,00
RECETTES	656 493,00	23 407,00	679 900,00	RECETTES	706 250,00		706 250,00

13. Autorisations pour les dépenses nouvelles d'investissement inscrites au budget primitif 2025

Le conseil municipal autorise le maire à engager toutes les dépenses inscrites au budget primitif 2025.

QUESTIONS DIVERSES

Immeuble en état de délabrement

Monsieur le maire montre une photo aérienne d'un immeuble qui s'effondre de plus en plus et qui est situé en face du château de Beaulon. Il indique qu'il a la possibilité de demander au tribunal de désigner expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse un constat de leur état, y compris celui des bâtiments mitoyens, et propose des mesures de nature à mettre fin au danger.

Si l'expert conclut à un danger imminent, le maire pourra user de ses pouvoirs de police pour agir.

Élections

Monsieur le maire évoque les nouveautés pour les prochaines élections municipales. La parité obligatoire et le nombre de conseillers minimum est fixé à 13 pour une commune de notre taille.

Vitrezay et le projet des cinq Saints

Un litige oppose le Département et la Communauté de Communes de Haute Saintonge au sujet du site de Vitrezay. Le Département reprend aujourd'hui la gestion du site que la Communauté de Communes gérât jusqu'alors.

Ce changement sera propice au projet des cinq Saints.

Fête communale

Seul le feu d'artifice sera maintenu, le restaurant la Forge proposera aux visiteurs un repas en formule moules frites.

Les Secouristes de l'Estuaire (LSE17)

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal qu'une nouvelle association est en cours de création ; il s'agit de l'association « Les Secouristes de l'Estuaire » ; cette structure souhaite dispenser des formations en premiers secours. A destination des écoles, associations et entreprises.

Projet cigogne blanche – grange du marais

Monsieur le maire fait lecture du mail de M. Raphaël MUSSEAU qui dépend de la Direction études et recherche -BioSphère Environnement du Département. Il explique que son service fait des recherches sur les cigognes blanches dans les marais de Gironde et notamment sur la commune de Saint-Dizant-du-Gua ; il assure également la restauration des plateformes à destination de ces oiseaux et envisage de mettre en place des actions d'informations auprès du grand public sur cette espèce.