

COMPTE RENDU

Séance du Conseil Municipal de Gourgé

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 19 février 2025 à 20 h 00 à la Mairie de GOURGÉ, sous la présidence de Monsieur FEUFEU David, Maire de la Commune.

Etaient présents : FEUFEU David, GIRARD Jean-Luc, RIBETTE Aurélien, METAIS Jacques, AUBRUN Thomas, BOUDIER Mickaël, BRAUD Catherine, DUTERTRE Manon, LAMARCHE Catherine, MILLERIOUX Damien et NAULEAU Daniel.

Etaient absents excusés : GAULT Isabelle,

Secrétaire de séance : METAIS Jacques

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la dernière réunion.

Mouvements pendant la séance : Arrivée de Mme Lamarche à 20h30 pour le Point 2

1- Restaurant Marmite : modalités bail, nouveau gérant

Suite à la liquidation judiciaire de la SAS NATOE, un repreneur s'est manifesté pour le restaurant "la Petite Marmite".

Un nouveau bail commercial sera établi avec les futurs gérants, la SAS LA MARMITE, qui veulent instaurer une activité de bar, restaurant et traiteur.

Le bail prendra effet au 1^{er} avril pour un loyer de 948, 47 € TTC.

Les nouvelles charges locatives sont les ordures ménagères.

Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité que les charges de gaz/chauffage et d'électricité seront directement à la charge du locataire sans effectuer de provision.

2- Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avis de la Commune

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1^{er} janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
 - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
 - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
 - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
 - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
 - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
 - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
 - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
 - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques. -

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
-
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Après en avoir débattu le Conseil Municipal a exprimé un avis favorable avec 10 voix pour et une abstention, assorti des observations suivantes :

- 1) **Sur les zones N**, il est demandé de rappeler l'autorisation d'ouvrages de gestion des eaux ainsi que l'autorisation d'abri pour animaux jusqu'à 40m².
- 2) Demande de passage en **N en A** (partiellement par parcelle cadastrales, **modification du trait** de limite de la zone) :

ZL 11

AO 210

ZN16

AX 227

ZN 183, ZN 93

ZK 12

CK 44

BI 55 et 60

BV 1 et 2

AE 98 /106/ 107 Etc ...

- 3) **Demande de passage en N en A (parcelles cadastrales entières) :**

AX 215

CH 29/30

AE 49/50/51 Etc ...

- 4) **Demande de passage de A en N :**

ZH 41

AE 15/16/17/18/190/185/196

AD 45/46

AO 57

AO 44

AS19/20/21

AZ 96

ZE 39/39/43 Etc....

- 5) **Demande de passage de N en Ne :**

CD 88/89/90/91 Etc ...

- 6) **Demande de changement destination :**

-ZC 224, ZC 332, ZC 359, ZC 360, ZC 311, AX 79, ZC 53, ZC 40, ZC51,

-AR38, AR39, AR 40, AR 41, AR 42, AP 338

-BK 48

Etc ...

3 – Désaffectation et Aliénation chemin rural après enquête publique

Par délibération en date du 16 octobre 2024, le Conseil Municipal décidait de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural " Les Paranches " cadastré ZC 174 vers " l'Auduzière" en vue de sa cession au propriétaire exploitant les parcelles qui entourent ce chemin.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 janvier 2025 au 03 février 2025.

Aucune observation n'a été formulée et le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien du dit chemin.

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été strictement respectée, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- De désaffecter le chemin rural cadastré ZC 174, d'une contenance de 1080 m² en vue de sa cession ;
- De confirmer le prix de vente à 0.35 € le m² soit un total de 378 €.
- De mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants leur propriété.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Le futur acquéreur s'engage à prendre en charge tous les frais de bornage et de notaire y compris les frais de commissaire enquêteur.

4 – Changement zonage PLU Commune pour projet agrivoltaïque « La Ranconnière »

M. BOUDIER concerné par le projet ne prend pas part à cette délibération et sort de la salle de Conseil

Après avoir entendu la présentation du projet photovoltaïque de plusieurs agriculteurs, Il s'avère que ne pourront être déposés que des projets sur des zones A(Agricole). Le projet prévu à "La Ranconnière" comporte des zones N (Naturelle).

Considérant que pour que ce projet puisse aboutir, il y a lieu de modifier des parcelles dont le zonage est en zone N (Naturelle) en zone A (Agricole),

M. le Maire demande au Conseil Municipal s'il est d'accord pour voter une demande de changement de zonage auprès de la CCPG

Après délibération, le Conseil Municipal décide avec 8 voix pour et 2 abstentions que la demande de changement de zonage soit transmise à la CCPG sous réserve de réception de l'enquête environnementale.

5- Projet animation 13 juillet 2025

M. BOUDIER rejoint la salle du Conseil

M. le Maire présente le projet d'animation pour la journée du 13 juillet :

Arrivée du Tour des Deux Sèvres, entre 17 heures et 17 heures 30.
Le Protocole de remise des prix se fera au stade et durera entre 1h/1h30.
Pour un coût de 8000 € dont 50 % de subvention par la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine.

La commune aura à sa charge le trophée Commune et les fleurs.

Le Comité des fêtes organisera un coin buvettes et repas avec des food-trucks

Le musicien Yarol POUPAUD animera un concert d'environ 3 heures, il reste encore à définir l'horaire de son intervention.

Sa prestation se monte à environ 4 500 €, à laquelle il faut ajouter l'intervention du GARUG pour la sonorisation et la lumière, pour environ 2 570 €, la Sécurité Civile pour environ 250 € et agent de sécurité pour environ 1 140 €.

Un feu d'artifice sera tiré.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ce projet d'animation.

6-Infos diverses

- L'assemblée Générale des Amis de Gourgé aura lieu le 21 février 2025
- L'assemblée Générale du Sang d'Ici aura lieu le 28 février
- La Course André Découx aura lieu le 2 mars

7- Questions diverses

- Il a été constaté que le Chemin du Parc a été abimé par un engin agricole en accédant à une parcelle privée pour couper des branches d'arbres, le propriétaire de la parcelle concernée sera contacté.
- Le Comité de jumelage recevra la délégation d'Houldizy du 29/05 au 01/06. Ce sera la Commune qui offrira le vin d'honneur.
- Les plaques des rues et des maisons du bourg sont en cours de remplacement

Fin du Conseil Municipal à 21 heures 30

Rappel des délibérations du 29 janvier 2025

- 1. Restaurant Marmite : modalités bail, nouveau gérant**
- 2. Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avis de la Commune**
- 3. Désaffectation et Aliénation chemin rural après enquête publique**
- 4. Changement zonage PLU Commune pour projet agrivoltaïque « La Ranconnière »**
- 5. Projet animation 13 juillet 2025**

CONSEILLERS MUNICIPAUX

FEUFEU David	GIRARD Jean-Luc	RIBETTE Aurélien	METAIS Jacques
AUBRUN Thomas	NAULEAU Daniel	BOUDIER Mickaël	BRAUD Catherine
DUTERTRE Manon	GAULT Isabelle Absente	LAMARCHE Catherine	MILLÉRIOUX Damien