

# COMMUNE D'ORIGNOLLES

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2025

Le trente Juillet deux mille vingt-cinq à 18 heures 30, les membres du conseil municipal de la commune d'ORIGNOLLES se sont réunis à la mairie en séance publique, sur la Convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : 23 Juillet 2025

Étaient présents : Messieurs Rapiteau J-M, Brodziak F, Lebreton A, Rapiteau A, Deveau J-C, Martineau D, Dubraud M, Maurice F Mesdames Charron A, Richard M-G Bouchet S

Absents excusés : M. Ardouin Y (Pouvoir à M. Dubraud M), Mmes Brillouet A (Pouvoir à Bouchet S), Petit C (Pouvoir à M. Rapiteau J-M)

Madame Annie Charron a été élue secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

➤ Approbation du compte rendu de la séance séances du 9 Juillet 2025.

Compte rendu adopté à l'unanimité des membres présents

### URBANISME

#### Délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orignolles

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 Février 2020

VU la délibération en date du **27 juillet 2022** par laquelle le conseil municipal d'Orignolles a prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du **4 septembre 2024** actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLU ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU l'entier dossier de projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;

### I- CONTEXTE

Monsieur Le Maire rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLU d'Orignolles a été initié :

- Élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;
- Soutenir les activités économiques du territoire ;
- Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial.
- Renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;
- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;

# COMMUNE D'ORIGNOLLES

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2025

Monsieur Le Maire indique que la décision d'arrêter le projet de PLU constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- ✓ D'un rapport de présentation,
- ✓ D'un PADD
- ✓ D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ Des annexes.

### II - LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU tels que définis dans la délibération du 27 juillet 2022 sont les suivants :

- Élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;
- Soutenir les activités économiques du territoire ;
- Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial.
- Renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;
- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;

### III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

#### Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 2 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

### IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

#### IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 27 juillet 2022, en Conseil Municipal et détaillées ci-après :

- Information sur le site internet communal,
- Article dans le bulletin municipal,
- Registre de concertation disponible en mairie,
- Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima : une pour présenter le PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU ;

#### IV b. Le bilan de la concertation préalable

## COMMUNE D'ORIGNOLLES

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2025

- Les panneaux d'exposition ont eu vocation à communiquer et à partager des informations sur le PLU avec la population. Les affiches permettent aussi d'apporter des éléments de connaissances aux habitants sur leur territoire. La diffusion de l'information aurait pu être plus massive si l'exposition avait été itinérante.
- Les réunions publiques ont offert aux habitants l'occasion de mieux comprendre l'état d'avancement de la procédure. Elles ont également permis de répondre à diverses interrogations, de clarifier certaines inquiétudes et de favoriser l'ouverture du débat avec le public.
- Il est possible de constater que le registre de concertation a surtout fait l'objet de demande de mise en constructibilité et d'information sur les droits à construire. Les habitants ont su se saisir de l'ensemble des moyens de communication qui ont été mis à leur disposition pour faire remonter leur remarques et demandes.
- La commune d'Orignolles a enregistré 1 questionnaire retourné sur les 17 recueillis dans l'ensemble de l'espace de vie Montlieu-la-Garde / Montguyon. Cette faible participation à l'échelle communale ne permet pas d'obtenir une vision suffisamment représentative de l'activité agricole ni des besoins exprimés sur le territoire. Toutefois, les données peuvent être analysées à l'échelle élargie de l'espace de vie, offrant ainsi une lecture plus globale
- Cette permanence agricole a permis de recueillir des données qualitatives et de donner l'occasion aux agriculteurs la commune d'échanger et d'exprimer leurs avis et leurs problématiques. Mais également d'échanger et poser toutes les questions ou interrogations qui pourraient être en lien avec le PLU. Cette permanence agricole a aussi participé à l'émergence d'enjeux sur le territoire ainsi qu'identifier les principales attentes autour du monde agricole

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

#### V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLU

##### V a. Le contenu du PLU

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire communal, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

##### V b. Les enjeux

###### 1) Des attaches à la terre

- La préservation des capacités de production agricoles
- Accompagnement et la facilitation des installations en maraîchage
- Reconversion et diversification des exploitations agricoles
- Identification des terres en AOP pour la surface en vigne
- Développement de la viticulture et des distilleries
- Identification de bâtiments d'élevages
- La préservation des éléments qui constituent le paysage du territoire
- Enjeu économique lié aux carrières
- La reconversion des sites de carrières
- La préservation des points de vue paysagers rendu possible par le territoire vallonné
- La préservation du patrimoine bâti et de l'identité historique et esthétique du regroupement
- La valorisation des éléments qui font cadre de vie
- La prise en compte des formes urbaines héritées du territoire
- Développement des modes de récupération des eaux
- La préservation de la ressource en eau
- Gestion et valorisation des berges et ripisylves

## COMMUNE D'ORIGNOLLES

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2025

- Protection des espèces faunistiques et floristiques présentes sur la commune
- Protection des arbres remarquables
- Accompagnement et maîtrise du développement des EnR
- La priorisation d'une production d'EnR vers le solaire
- L'équilibre entre agriculture et projet d'agri-voltaïsme

#### 2) Une double logique entre dépendance extérieure et richesse intérieure

- Développement de transport en commun pour renforcer l'attractivité du territoire
- Développement des modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels
- Augmentation des fréquences de train afin d'être cohérent avec les horaires pendulaires
- Développement du potentiel autour du tourisme vert
- Préservation du patrimoine naturel support du tourisme vert
- Maintien des équipements touristiques existants et des sentiers de randonnée de proximité
- Création d'équipements ou d'aménagements touristiques pour valoriser le patrimoine naturel et bâti
- Tirer les bénéfices de cet emplacement stratégique
- Développement de formes de coopérations/partenariats entre les territoires limitrophes
- Maintien des équipements et des services existants
- Développement d'une offre en équipement cohérente entre communes
- Renforcement de l'offre en transport en commun
- Développement d'une offre médicale sur le territoire
- Maintien des activités économiques déjà présentes sur la commune
- Accueil d'entreprises attractives et innovantes et notamment au niveau de la Zone d'Activité
- Création de bâtiments économiques pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises
- Création d'une offre en apprentissage ou en enseignement supérieur pour limiter les difficultés liées au recrutement

#### 3) Population et logement : des conséquences sur la consommation

- Accompagnement du vieillissement de la population avec une offre de logements adaptée
- Amélioration de l'offre locative sur le regroupement
- La gestion des habitations mobiles et la sédentarisation des gens du voyage
- La résorption des logements vacants
- Réduction de nouvelles constructions en extension
- Densification des communes du regroupement pour limiter l'étalement urbain
- Mobilisation et la réhabilitation de l'existant
- Accompagnement du vieillissement de la population
- Préservation d'un cadre de vie qui attire de nouvelles population (paysage, calme, nature...)
- La métropolisation de Bordeaux et la mise en place du RER métropolitain qui vont participer à l'arrivée de nouvelles populations
- Amélioration de l'équilibre démographique entre jeunes et personnes âgées

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, il est proposé au conseil municipal :

- **DE CONFIRMER** que la concertation menée dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme qui s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal du 27 juillet 2022.
- **DE TIRER** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Maire, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **D'ARRÊTER** le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie.

# COMMUNE D'ORIGNOLLES

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2025

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la commune.

### COMMISSION COMMUNALES

#### Point sur les travaux

**Eglise** : il a été constaté que des racines traversent le mur Est de l'Eglise, il faut prévoir de les traiter afin qu'elles ne détériorent pas les murs, il faudra également traiter les souches autour pour qu'elles se désagrègent.

**Ecoles** : les stores du couloir de l'école sont dégradés il convient de les remplacer afin de préserver la classe de M. Morassutti du soleil. M. Brodziak rencontre la société Sodclair lundi 24 Août après-midi.

La société Corbellon sera contactée pour le remplacement du volet roulant manquant.

**Salle de Musique** : Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a rencontré Mme Lecardeur pour la réalisation de fresque sur les murs de la salle de musique. Un devis va être établi. En amont il conviendra de procéder au nettoyage et à la peinture des façades.

### DELEGATIONS

#### Devis signés

➤ AEL	Eclairage Eglise	963.86€ TTC
➤ Leger et fils	Terrassement DÉCI Sauvines	3006,00 TTC

### QUESTIONS DIVERSES

- La direction des infrastructures du Département émet un avis favorable à l'implantation d'un feu récompense à l'entrée Ouest de l'agglomération. Les conditions techniques et réglementaires de l'entrée Est de l'agglomération ne permettent pas l'installation d'un feu, l'alignement droit nécessaire à la détection des véhicules n'est pas suffisant.
- Barre latérale du portique : demander un devis à Métal DP afin de la redresser et de la souder.

La séance est levée à 20h45

Nom Prénom des élus	Signature
RAPITEAU Jean Michel Maire	
BRODZIAK François 1 <sup>er</sup> adjoint	
LEBRETON Amaury 2 <sup>ème</sup> adjoint	
BOUCHET Sébastien 3 <sup>ème</sup> adjoint	
RAPITEAU Arnaud 4 <sup>ème</sup> adjoint	
CHARRON Annie Conseillère	
MAURICE Francis Conseiller	
ARDOUIN Yoann Conseiller	(Pouvoir à Dubraud M)
DEVEAU Jean-Claude Conseiller	
PETIT Claire Conseillère	(Pouvoir à Rapiteau J-M)
DUBRAUD Mickaël Conseiller	
RICHARD Marie-Gilles Conseillère	
BRILLOUET Anaïs Conseillère	(Pouvoir à Bouchet S)
MARTINEAU Didier Conseiller	