

CONSEIL MUNICIPAL COMPTE-RENDU DE SEANCE

Séance du 16 septembre 2021 à 20h00
Salle du Conseil Municipal MAIRIE

Présents :

Mme COUNIL Marie-Hélène, M. COURPRON Jean-Claude, Mme LYS Marie-Marguerite, Mme MAILLET Claudine, Mme POUZAUD Danielle, M. SCIARD Hughes, M. COURPRON Tony, M. JOLY Jean-Paul, Mme MARCHAIS Gisèle, M. FEUGNET Christophe, Mme CHAUSSE Tracey, M. COULON Hervé Jean-Noël, M LATASTE Fabrice, Mme BALLON Pascale

Procuration(s) : M. CASTANO Didier à Monsieur SCIARD Hughes

Absent(s) :

Excusé(s) : M. CASTANO Didier

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Paul JOLY

Président de séance : Madame MAILLET Claudine, Maire

Le Compte rendu de la séance du 25 août 2021 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Ordre du jour : Bilan de concertation concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme, haras : changement de locataire au 01 octobre 2021, achat de parcelles C 2454 C1541 C 1535 (haras), délibération pour la signature de la déclaration préalable concernant l'abri bus, courrier d'administrés de la Trigale concernant une procédure de péril.

Questions diverses.

1-Objet : Bilan de concertation concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) Délibération N° 342021

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation.

Madame le Maire dresse le bilan de la concertation et présente les observations émises par les habitants de la commune, les associations, ainsi que les autres personnes intéressées, et présente les modifications qui ont été apportées au projet de révision du plan local d'urbanisme pendant la durée de la concertation.

Madame le Maire rappelle les modalités de concertation qui ont été mises en œuvre tout au long de la procédure :

- Ouverture d'un registre (dossier) mis à la disposition du public du 1^{er} septembre 2016 au 30 juin 2021 destiné à recueillir et enregistrer les observations du public (courrier, mails...);
- Rencontre de la profession agricole lors d'une réunion du 19 octobre 2017 et réactualisation des données sur la profession agricole tout au long de la procédure ;
- Réunion publique d'information le 13 février 2020 regroupant une soixantaine de participants qui a donné lieu à des adaptations au dossier ;
- Mise à disposition des documents d'étude en mairie.
- Rencontres des pétitionnaires ayant un projet spécifique sur la commune dans le cadre de projets agricoles ou de projets d'aménagement dans le bourg ;
- Etude des courriers transmis en mairie par des pétitionnaires ou porteurs de projets.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

VU, la délibération en date du 12 juillet 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et

organisant les formalités de concertation ;

VU, le registre (dossier) mis à la disposition du public du 1^{er} septembre 2016 au 30 juin 2021 destiné à recueillir et enregistrer les observations du public (courrier, mails...) ;

VU, l'ensemble des dispositions de concertation mentionnées ci-dessus ;

Considérant que les résultats de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme sont repris dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

- décide de tirer le bilan de la concertation en approuvant l'analyse des observations recueillies et présentée par le maire ;
- décide de clore la phase de concertation ;
- dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

La présente délibération sera transmise au sous-préfet.

2- Objet : Arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) Délibération N° 352021

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles s'est déroulée la révision du Plan Local d'Urbanisme, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Elle rappelle les motifs de cette révision, les orientations générales du projet d'aménagement et développement durables (PADD), explique les différents choix retenus en ce qui concerne le développement du territoire communal. Elle expose les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au niveau des zones à urbaniser.

Elle précise pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU, la délibération en date du 12 juillet 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et organisant les formalités de concertation ;

VU, le débat en date du 25 mars 2021, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme ;

VU, la délibération en date du 16 septembre 2021, tirant le bilan de la concertation en application de l'article R 153-3 du code de l'urbanisme ;

VU, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

décide d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINT THOMAS DE CONAC tel qu'il est annexé à la présente ;

précise que le projet du plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- au préfet,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil départemental,
- au président de l'établissement public en charge du SCoT
- à la chambre des commerces et d'industrie territoriale,
- à la chambre des métiers,
- à la chambre d'agriculture,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,
- à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- à l'institut national de l'origine et de la qualité,
- au Centre national de la propriété forestière.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le document est consultable en Mairie aux jours et heures d'ouverture.

3- Objet : Haras / Changement de locataire au 1^{er} octobre 2021 tarifs délibération N° 362021

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que Madame Pauline BILHAUT libérera les locaux du haras qu'elle occupait depuis le 01 mai 2021 au **30 septembre 2021**. En effet compte tenu du manque de terrain disponible pour son activité autour du haras elle n'a pas obtenu son autorisation d'exploitation.

Madame le Maire présente la candidature qu'elle a reçue d'un éleveur souhaitant louer les locaux pour y exercer une activité de reproduction en y installant 3 étalons. Le haras retrouvera alors sa vocation première.

Actuellement cette personne est installée sur la Commune de Boisredon en qualité d'éleveur de chevaux et autres équidés (compétition.....) et c'est pour séparer la partie reproduction du reste de son activité qu'il souhaite s'installer à ST THOMAS.

Compte tenu de la valeur des étalons, un gardien restera sur le site et Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal d'aménager un petit studio (2 pièces, WC, douche) dans le bâtiment du haras pour cette personne, moyennant la revalorisation du loyer.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal DECIDE :

- De louer le bâtiment du Haras, sis 9 impasse du haras 17150 ST THOMAS de Côtac à Monsieur BOURLOT Sébastien, Les Ecuries du Grand Jar 4 chez Mainguet 17150 BOISREDON à compter du 1^{er} octobre 2021.
- D'autoriser Madame le Maire à signer **le bail rural d'une durée de 9 ans à compter du 1^{er} octobre 2021** avec Monsieur BOURLOT Sébastien.
- De fixer le montant du loyer mensuel à compter du 1^{er} octobre 2021 à la somme de **290,00 € HT soit 348,00 € TTC**, actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel. L'indice de référence est celui de l'année 2020 : **105,33**
- De fixer la caution à un mois de loyer : 290,00 € HT soit 348,00 € TTC
- D'autoriser Madame le Maire à reverser la caution de 210,73 € HT soit 252,88 € TTC € à Madame Pauline BILHAUT, compte 165 du BP 2021.

4- Objet : Achat de parcelles C 2454-1541-1535 délibération N° 372021

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal l'offre d'achat faite à Monsieur BAUDRIT Michel concernant trois parcelles jouxtant le haras que la Commune souhaiterait acquérir afin de pouvoir proposer du terrain foncier à louer avec le bâtiment du haras.

Le propriétaire accepte l'offre de la Commune au prix de 0,70 € le m².

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présent, le Conseil Municipal :

➤ **DECIDE l'achat :**

De la parcelle C 2454 de 1126m² à 0,70€ le m² soit 788,20 €

De la parcelle C 1541 de 409m² à 0,70€ le m² soit 286,30 €

De la parcelle C 1535 de 789 m² à 0,70€ le m² soit 552,30 €.

A Monsieur BAUDRIT Michel domicilié à ST CIERS DU TAILLON.

Le montant total de l'opération est de **1 626,80 € (Mille six cent vingt-six euros et 80 centimes)**.

➤ **DECIDE de désigner :**

Maître Fabienne MASSON, Notaire à Reignac et Blaye ou un de ses associés pour établir l'acte notarié.

➤ **DECIDE de financer :**

C/et achat par emprunt sur le compte 2111-op 122 du BP 2021.

➤ **CHARGE Madame le Maire**

De finaliser cette opération et l'autorise à signer tout document se rapportant à cette décision.

5- Objet : Délibération pour la signature de la déclaration préalable concernant l'abri bus Délibération N° 382021

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que pour toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant les bâtiments communaux, elle peut déposer la demande mais ne peut pas émettre un avis ni délivrer l'autorisation.

Conformément à l'article L. 422-7 du code de l'urbanisme le Conseil Municipal doit désigner un de ses membres pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Une délégation de signature du Maire à un adjoint ne saurait suffire, ainsi pour chaque dossier il conviendra de délibérer. Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le dossier en cours :

-Une déclaration préalable pour l'installation d'un abri bus aux écoles N° 17 410 21 H0034. Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal désigne **Monsieur Jean-Paul JOLY** pour signer les documents se rapportant à la **DP N° 17 410 21 H0034** et délivrer l'autorisation d'urbanisme correspondante.

6- Objet : Courrier d'administrés de « La Trigale » concernant une procédure de péril.

Madame le Maire donne lecture du courrier reçu de plusieurs administrés du village de la Trigale signalant des bâtiments et des terrains en état d'abandon et nécessitant des travaux pour situation de péril.

Monsieur Hughes SCIARD, adjoint au Maire explique au Conseil Municipal les procédures de péril existantes.

Dans un premier temps, la Commission des bâtiments va se réunir sur place le mercredi 22 septembre 2021 à 10h pour évaluer la gravité de la situation. Cette visite déterminera le type de procédure ou les démarches à mettre en œuvre et apportera des éléments de réponse.

Questions diverses :

A la demande de Monsieur COURPRON Jean-Claude, Le Conseil Départemental a été contacté pour obtenir la démarche à mettre en œuvre dans le cadre d'une opération foncière. Une réunion d'information doit être prochainement programmée en Mairie, participation de la Commune à hauteur de 25% du coût de la procédure.

Madame Joëlle SCIARD, Conseillère Régionale, a été mandatée par le Président de Région pour recenser sur le territoire de la CDCHS et notamment des communes littorales, leurs besoins pour promouvoir et assurer le développement de leurs territoires. La ruralité sera au cœur des discussions. Une réunion sera organisée à ST THOMAS en octobre avec les Maires concernés.