

Procès-Verbal
Séance du Conseil municipal
du 19 juillet 2022

L'an **deux mil vingt-deux**, le 19 juillet à 19 heures 00.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Léon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de **Monsieur Nicolas TARBES, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 juillet 2022.

Etaient présents : Nicolas TARBES, Nadine DUBOS, Jean-Bernard NIOTOU, Marie-France QUESADA, Jérôme NOUGARO, Odile CADASSOU, Stéphane ITEY, Jean-Marc AYZE, Ghislain COMELLI.

Absents excusés : Alice MIOQUE

Secrétaire de Séance : Nadine DUBOS.

Début de la séance à 19h00.

Le compte-rendu du précédent Conseil municipal est approuvé à l'unanimité sans remarques.

1- 2022-16 Décision Modificative pour le paiement des travaux au Quartier Gaillard-Article 8 :

**D2022-16 : DÉCISION MODIFICATIVE POUR LE PAIEMENT DES TRAVAUX
BASSE TENSION DU QUARTIER GAILLARD - ARTICLE 8**

Dans le cadre de l'enfouissement des réseaux Basse Tension 2021/2022 opéré sur le secteur Gaillard et afin de financer la participation communale de l'article 8 auprès du SIE de Rauzan, il est nécessaire d'effectuer un virement de crédit du compte d'immobilisations corporelles (2151) vers un compte d'immobilisations incorporelles (20412) afin de répondre à la demande de modification d'imputation comptable de la trésorerie.

CRÉDITS A OUVRIR

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
20	20412		Subv. Public : bâtiments, installations	+ 23 000.00

CRÉDITS A RÉDUIRE

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
21	2151		Réseau de voirie	- 23 000.00

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ACCEPTE l'opération d'ordre budgétaire ;
- DEMANDE à Monsieur le Maire de faire les démarches nécessaires pour cette opération.

Nbre de conseillers en exercice : 10	Présents : 09	Votants : 09
Pour : 09	Contre : 00	Abstention : 00

- 2- 2022-17 Annule et remplace la délibération D2022-14-Choix de la banque pour le prêt relais par : Choix de la banque pour le prêt amortissable :

D2022-17 – ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION D2022-14-CHOIX DE LA BANQUE POUR LE PRÊT RELAIS PAR : CHOIX DE LA BANQUE POUR LE PRÊT AMORTISSABLE

Dans le cadre de la souscription d'un prêt pour les travaux de voirie route de Pegneyre, un prêt relais avait été envisagé mais pour pouvoir bénéficier de celui-ci, il faut les arrêtés de subventions. Celle-ci étant repoussées en 2023 à cause du trop grand nombre de demandes,, il est proposé de réactualiser notre demande vers un prêt moyen long terme.

Monsieur le Maire donne lecture, après consultation, des propositions de la Banque Postale, du Crédit Agricole et de la Caisse d'Epargne pour un prêt amortissable de 190 000 sur 5 ans, à taux fixe.

Banque	Prêt sur 5 ans	Taux	Frais dossier
La Banque Postale	190 000 €	Ne pouvait faire qu'une proposition sur 10 ans	-
Crédit Agricole	190 000 €	2.182 %	190 €
Caisse d'Epargne	190 000 €	1.96 %	250 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide** de contracter un prêt de 190 000 € auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes, meilleure offre sur 5 ans à taux fixe, destiné à financer le programme de voirie route de Pegneyre aux conditions suivantes :
- La Commune se libérera de la somme due à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes par suite de cet emprunt, en 5 ans, au moyen de trimestrialités payables aux échéances qui seront indiquées dans le contrat de prêt et comprenant la somme nécessaire à l'amortissement *progressif (avec échéances constantes)* du capital et l'intérêt dudit capital au **Taux Fixe de 1.96% l'an**.
- Cet emprunt est assorti d'une commission d'engagement d'un montant de 250 euros.
- La Commune aura le droit de se libérer par anticipation de tout ou partie du montant du prêt.
- En cas de remboursement par anticipation, la Commune paiera une indemnité dont les caractéristiques sont précisées au contrat de prêt.

- La Commune s'engage à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt.
- L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt au nom de la commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

Nbre de conseillers en exercice : 10
Pour : 09

Présents : 09
Contre : 00

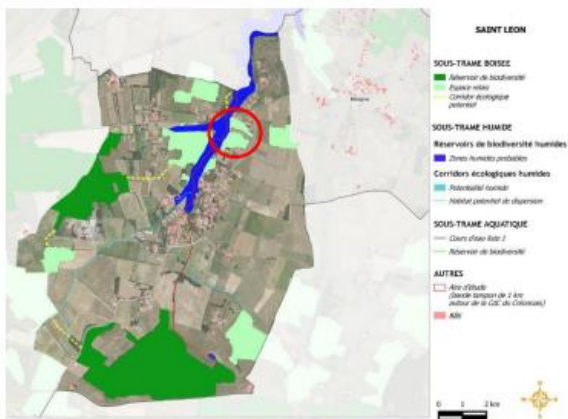
Votants : 09
Abstention : 00

3- Questions diverses :

- **Point procédure révision allégée du PLUI-Canadonne (suite réunion publique du lundi 18 juillet 2022).**

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLUI DU CREONNAIS EN VUE D'UN 2ND ARRET DU PROJET :

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLUI DU CREONNAIS EN VUE D'UN 2ND ARRET DU PROJET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Des éléments apparaissent majeurs dans la qualité paysagère des lieux (le parc boisé, la présence d'un arbre remarquable /noyer) quand d'autres se révèlent sans cohérence avec l'esprit des lieux (lignes et sujets isolés de conifères).



21-18e – REVISION ALLEGEE DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Juillet 2022

Révision allégée du PLUi du Créonnais Juillet 2022

RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

La CDC du Créonnais souhaite faire évoluer son PLUi en vue de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général pour son territoire, qui présente les caractéristiques suivantes :

Projet d'hébergement touristique à caractère œnotouristique réalisé dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments du château de Canadonne et ses dépendances, et dans le cadre d'une constructibilité pour un bâtiment neuf sur une partie du parc du château (zone potagère).

RAPPEL DES DIMENSIONS QUI FONDENT LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET :

- Lutte contre le phénomène de « territoire-dortoir », par la recherche d'un développement économique intégré au territoire de l'EntreDeuxMers et porté par la création de petites et moyennes entreprises, aux activités faiblement impactantes pour l'environnement, privilégiant les secteurs du tourisme, de l'artisanat, du tertiaire, de l'agriculture ;
- Soutien au tissu agricole et viticole : les élus de l'Entre deux Mers, conscients que la crise viticole annonce une mutation profonde,
- Soutiennent les projets de diversification agricole notamment vers l'œnotourisme, de promotion des productions locales, et de valorisation des circuits courts ;
- Le volet agricole du projet : le vin du domaine de Canadonne va pouvoir grâce à ce projet, faire l'objet d'une remise aux normes respectant le cahier des charges AOC, à savoir la plantation en vignes des 6 hectares manquants pour obtenir une surface de 18 hectares plantés en AOC ;
- Soutien au tissu économique local : retombées économiques pour le tissu artisanal avec le recours aux entreprises du bâtiment implantées en Créonnais, des acteurs locaux du tourisme vert et des loisirs
- Réutilisation d'un bâti existant de grande qualité, qui en l'absence d'une nouvelle vocation économique, est voué à l'abandon et à la ruine;

PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Le domaine de Canadonne s'étend sur 34 ha de forêt, 12 ha de vignes face au château de l'autre côté de la RD238 (Route de Mondon) et un vaste parc clos dans lequel se développe un château et de multiples dépendances.

VUES SUR LE DOMAINE DE CANADONNE



Le projet décline l'aménagement d'une structure d'une 50aine d'unités d'hébergement touristique, qui s'opérera en partie dans le volume existant du château et de ses dépendances pour une 10aine de chambres et d'autre part en construction neuve sur une partie restreinte du parc (dans la zone potagère indiquée en rouge sur la photo ci-dessus). 12 ha de vignes face au château de l'autre côté de la RD 238.

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLUi DU CREONNAIS EN VUE D'UN 2ND ARRET DU PROJET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Révision allégée du PLUi du Créonnais - Juillet 2022 .

RAPPEL DE LA PROCEDURE ENGAGEE AU COURS DE L'ANNEE 2021/2022

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la CDC du Créonnais a délibéré le 19 octobre 2021, pour faire évoluer le PLUi sur les points suivants :

1. Créer un secteur Nt sur la partie bâtie du château et ses dépendances ainsi que la partie Verger et prairie s développée au sud-ouest afin de rendre recevable un permis de construire pour ce projet ;
2. Identifier sur le plan de zonage les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'aménagement de chambres et autres fonctions liés à l'activité touristique (réception, restauration, espace bien être spa, ..) ;
3. Classer les boisements de la partie nord du parc en Espace Boisé Classé (EBC) à Conserver et protéger certains autres boisements au titre de la loi Paysage ;
4. Adapter la trame de protection paysagère au titre de l'article L151-

19 sur les espaces à fort enjeu paysager ;

5. Créer une zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 (pour motif paysager) et de la trame verte boisée à l'ouest (pour la prise en compte du risque feu de forêt notamment) ;

6. Créer une zone de plantations à réaliser dans la zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 afin de créer une zone tampon paysagère en bordure de la route ;

7. Modifier le règlement d'urbanisme en limitant la hauteur des constructions du secteur Nt de Canadonne à 5m au faitage, pour des motifs de paysage depuis la route ;

8. Imposer la réalisation de 75% minimum des places de stationnement en sous-sol, pour intégrer les espaces de stationnement dans le paysage.

9. Étendre aux constructions à usage d'hébergement touristique, l'obligation d'intégrer un système de récupération des eaux de pluie afin de tendre vers une gestion plus économe de l'eau à destination de l'arrosage des jardins notamment ;

UN AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) « RESE RVE » Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la MRAE a soulevé un certain nombre de points susceptibles de présenter des incidences sur l'environnement, notamment les modalités d'assainissement des eaux usées.

UN AVIS DEFAVORABLE DE LA CDPENAF La CDPENAF, par manque d'information sur le caractère de « constructibilité limitée » du STECAL Nt et le zonage considéré comme trop proche du ruisseau de Trousse Paille, a émis un avis défavorable.

UN AVIS DEFAVORABLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire enquêteur fonde son avis défavorable sur un point de forme :

« l'atteinte au bon déroulement de la procédure » au regard du fait que le dossier a été notifié aux PPA 1 jour avant la délibération d'arrêt du projet par le Conseil communautaire d'une part et d'autre part que la réunion d'examen conjoint s'est déroulée avant le délai de 3 mois dont dispose la MRAE pour donner son avis et avant le passage en CDPENAF ;

JUSTIFICATION DU CHOIX DE PROCEDER A UN 2ND ARRET DU PROJET :

Convaincu de l'opportunité de ce projet pour le territoire du Créonnais, la CDC souhaite apporter les modifications demandées par les différentes PPA qui se sont exprimées, reconduire une concertation avec le public dans le cadre d'une 2nd réunion publique qui permettra d'expliquer en quoi le dossier est amélioré, puis reprendre la procédure à la phase de la délibération d'arrêt du projet.

PRESENTATION DES AMELIORATIONS APPORTEES AU DOSSIER

Les modifications apportées au dossier dans le cadre de cette 2^{ème} délibération, concernent essentiellement deux points :

1 Une modification du zonage Nt (cf page suivante) afin de le reculer au maximum du ruisseau de Trousse Paille, tout en prenant en compte la faisabilité du projet,

2 l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à la demande notamment de la DDTM33 lors de l'examen conjoint du 28/10/21, qui détermine les conditions d'assainissement des eaux usées et la gestion environnementale du chantier.

SYNTHESE DES ADAPTATIONS APPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLUI





SYNTHESE DE L'OAP ELABOREE DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE

Afin de définir des modalités d'aménagement à même de prendre en compte les enjeux de patrimoine, de biodiversité et de paysage, une OAP est élaborée sur le secteur Nt de Canadonne. Cette OAP rappelle les objectifs de la démarche et les principes qui sont mis en œuvre dans cette perspective. Les principes se déclinent en un volet Principes d'aménagement et un volet Principes de protection et de mise en valeur des milieux naturels et des paysages. Ces principes sont illustrés par un schéma d'aménagement.



- **Titularisation de notre agent technique au 01.08.2022.**

M. le Maire informe le Conseil municipal de l'arrêté portant la titularisation de notre agent technique, adjoint technique territorial de catégorie C, au 01.08.2022 à l'issue de sa période de stage de la fonction territoriale.

Vu l'arrêté portant nomination de l'agent au grade d'Adjoint technique territorial, en qualité de stagiaire, à temps non complet, à compter du 01/08/2021 ;

Vu l'attestation de formation d'intégration délivrée par le Président du CNFPT dont copie est jointe au présent arrêté ;

Considérant que l'agent a donné entière satisfaction pendant l'année de stage ;

Il est arrêté à compter du **01/08/2022**, la **titularisation de l'agent technique** dans le cadre d'emplois des Adjointes techniques territoriales ainsi qu'il suit,

- Grade : Adjoint Technique Territorial
- Echelle : C1
- Echelon : 7ème
- Indice brut : 381, majoré 352.
- Quotité : 32/35èmes.
- Ancienneté : 1 mois et 29 jours.

La présente titularisation sera notifiée au CNFPT aux fins d'organisation de la formation mentionnée à l'article précédent.

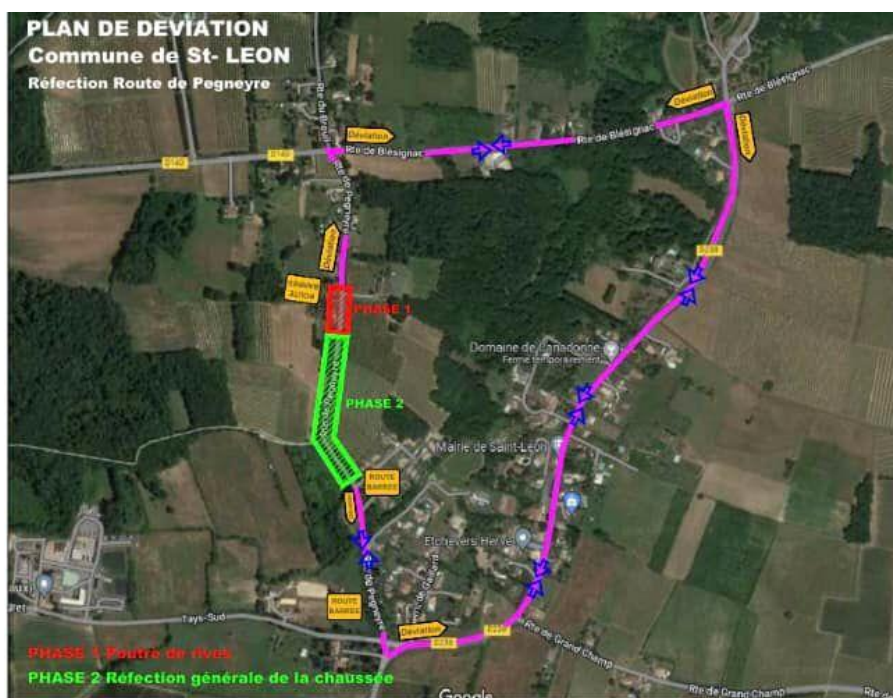
L'agent relève **du régime de la CNRACL**.

- **Programmation des travaux Phase 1 et 2 route de Pegneyre
TRAVAUX ROUTIERS - AMÉNAGEMENT SÉCURITÉ DURANT L'ÉTÉ.**

Infos : début des travaux de voirie, phase 1 et 2 route de Pegneyre. L'opération confiée à Eiffage route débutera le 08/08 pour 1 mois de réalisation. Cette opération prévoit des travaux importants de terrassements, démolition, reprofilage de la chaussée, puis des tranchées drainantes, curage fossé, travaux d'assainissements pluviales, de rabotage, une voirie en enrobé, un trottoir et des bordures, enfin les reprises des accotements et des entrées charretières, une signalisation en zone 50.

L'emprise des travaux débute au chemin de Reychac jusqu'à l'entrée du lotissement le bois de Marot. Une déviation est mise en place durant les travaux. L'étude de la phase 3 de la partie agglomérée jusqu'au carrefour départemental du Breuil sera lancée à la rentrée pour des raisons budgétaires. Cette phase 3 nécessitant des travaux plus complet en terme d'aménagements.

La municipalité avec l'entreprise s'efforcent durant l'été de mener à bien cette opération afin de rendre cette portion de route opérationnelle et sécurisée au plus tôt.





L'ordre du jour étant épuisé, séance levée à 20h00.
Date du prochain conseil municipal, le lundi 26 septembre 2022.

Le Maire
Nicolas TARBES

Le secrétaire de séance
Nadine DUBOS

