

SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 10 septembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de ROAILLAN, dûment convoqué le 31 août, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur TAUZIN Jean-François, Maire.

PRESENTS : MM. TAUZIN. GLEIZES. LATRILLE. BOUTELEUX. ALFONSO. MOLETTA. FOURCADE. ENNELIN. CASTERA. Mmes RAMBEAUD. SAPHORE. TEHAN. POUPOT. DURAN. RANDÉ. POLI. CHARAVAY.

ABSENT EXCUSÉ : Madame PATROUILLEAU donne pouvoir à Monsieur TAUZIN

Secrétaire de séance : Madame RANDÉ Emilie.

I – Approbation du procès-verbal précédent

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

II – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Sud Gironde

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-15 et R. 153-5,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté de communes du Sud Gironde du 23 mars 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant les modalités de la concertation avec la population,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté de communes du Sud Gironde du 4 novembre 2019 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté de communes du Sud Gironde du 5 juillet 2021 arrêtant le projet de PLUi,

Vu le dossier d'arrêt du projet de PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Entendu le rapport de M. TAUZIN, Maire,

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2015, la Communauté de Communes du Sud Gironde a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Par arrêté préfectoral en date du 1er janvier 2017, le territoire de la Communauté de communes du Sud Gironde a été étendu à 8 communes : Saint Macaire, Saint Maixant, Le Pian sur Garonne, Verdels, Saint-André du Bois, Semens, Saint-Germain de Graves et Saint-Martial. Par délibération en date du 9 janvier 2017, le Conseil communautaire a de ce fait étendu la procédure d'élaboration du PLUi à ces huit communes.

Les modalités de collaboration avec les communes ont été votées par le conseil communautaire le 23 mars 2015. Des extraits de cette délibération sont indiqués ci-après :

- *« La collaboration sera menée avec les trente communes tout au long du déroulement des opérations. Des réunions seront organisées dès que nécessaire et /ou à la demande de(s) commune(s) en fonction de l'évolution de ce dossier. Si le terme employé dans les textes est « collaboration », il faut aller plus en avant en parlant de co-construction de ce document d'urbanisme, même si la validation des actes est du ressort du Conseil Communautaire ».*
- *« Des réunions sectorielles par thématique seront organisées en tant que de besoin. La commission urbanisme (commission où il serait souhaitable que toutes les communes se fassent représenter) devra s'attacher, avant toute proposition à la conférence intercommunale des maires, que le dossier qui sera soumis à cette dernière a bien l'approbation de la ou des communes concernées (importance de la représentation des communes au sein de la commission urbanisme). Un travail préparatoire entre le(s) bureau(x) d'étude et chaque commune sera à mettre en place afin de donner tout son sens à la démarche de co-construction dans laquelle s'inscrit le territoire. Avant chaque validation des grandes étapes (diagnostic, PADD, Avant-projet de PLUi) les élus des conseils municipaux devront débattre et faire connaître la position de leur conseil à la communauté ».*

Par délibération du 23 mars 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes a retenu les modalités de concertation préalable avec la population comme suit :

- *Des réunions publiques auront lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD). Ces réunions seront déclinées et organisées de façon déconcentrées dans chaque secteur défini par les limites, à la date d'approbation de cette délibération, des trois cantons qui composent la CdC (cantons de Saint Symphorien, de Villandraut et de Langon)*
- *Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal ainsi que sur le site internet de la CdC*
- *La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie de la CdC et à la Communauté de Communes pour recueillir l'avis de la population*
- *Une exposition itinérante sera tenue dans chaque secteur défini précédemment*
- *La communauté se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire*

2. OBJECTIFS ET ENJEUX DU PLUi

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portent sur les objectifs suivants :

- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, viticoles, forestières, paysagères et culturelles du territoire, de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels majeurs.
- Reconquérir les logements vacants et revitaliser les centres villes ou bourgs pour lutter contre l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles.

- Permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (services, activités économiques...) et une offre de logement diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire.
- Conforter le développement économique et touristique o Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé par un nombre important de sites classés, de sites naturels et remarquables qui forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique de Sud Gironde.
- Anticiper l'évolution future du périmètre intercommunal.

3. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein des conseils municipaux puis le 4 novembre 2019 en conseil communautaire.

Le PADD décline 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- ORIENTATION N°1 : Garantir un cadre de vie de qualité ;
- ORIENTATION N°2 : Accompagner le développement de l'économie locale ;
- ORIENTATION N°3 : Protéger les ressources naturelles, les personnes et les biens : encourager le développement des énergies renouvelables

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Une erreur matérielle a été constatée dans le PADD. Le PADD tel que débattu indique en son point 4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain « Par compatibilité avec le SCoT Sud Gironde en cours d'élaboration, il est fixé un objectif de modération de 40% minimum à horizon 2030 à destination de l'habitat par rapport à la décennie passée ». Le SCoT approuvé fixe ce taux à 45% et le PLUi a été élaboré dans le respect de cette disposition.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire, lors de la délibération du 23 mars 2015, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Communauté de Communes, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire.

4. CONTENU DU DOSSIER D'ARRET

Le dossier d'arrêt du PLUi est composé des pièces suivantes :

- Tome 1 :
 - Livre 0 : procédure.
 - Livre 1 : rapport de présentation.
 - Livre 2 : projet d'aménagement et développement durables (PADD), débattu en conseil communautaire le 4 novembre 2019.

- Tome 2 :
 - Livre 3 : règlement.
 - Livre 4 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Tome 3 :
 - Livre 5 : annexes

5. SUITE DE LA PROCEDURE

Le projet arrêté est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres de la CDC du Sud-Gironde.

L'article R. 153-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'avis des communes sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En cas d'avis défavorable d'une commune membre sur les orientations d'aménagement et de programmation ou sur les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier de PLUi arrêté en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Considérant ce qui précède,

Considérant le dossier du projet de PLUi arrêté le 5 juillet 2021,

Considérant les observations de la Commune annexée à la présente délibération,

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal :

Article unique :

- **EMET** un avis favorable au projet de PLUi arrêté le 5 juillet 2021.

III – Avis du Conseil Municipal sur le projet de pacte de gouvernance de la CdC du Sud Gironde

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la loi « Engagement et proximité » du 27 décembre 2019 a introduit la nouvelle obligation pour les établissements publics de coopération intercommunale de déterminer en début de mandat s'ils souhaitent ou non établir un pacte de gouvernance.

L'article L.5211-11-2 du CGCT présente des exemples de ce qui peut être prévu dans un pacte de gouvernance, parmi lesquels :

- la définition des relations entre le bureau et la conférence des Maires,
- la création de commissions spécialisées associant les Maires,
- les orientations en matière de mutualisation des services.

Le Conseil Communautaire de la CdC du Sud Gironde, lors de sa réunion du 23 novembre 2020 a pris la décision d'élaborer un pacte de gouvernance. Afin d'y travailler, une réunion dédiée a été organisée le 22 juin 2021, à laquelle tous les Maires ont été conviés.

Un projet de pacte de gouvernance découle des échanges tenus à cette occasion a été établi.

Il est soumis à l'avis des conseils municipaux des 37 communes membres, invitées à se prononcer pour le 30 septembre 2021.

Les remarques et suggestions pour amender ou compléter le projet de pacte, qui seront formulées par les conseils municipaux lors de la période de consultation feront l'objet de discussions en conférence des maires le 11 octobre 2021 et pourront être intégrées dans la version du pacte qui sera soumise à l'approbation du conseil communautaire le 18 octobre 2021.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à formuler son avis sur ce projet de pacte de gouvernance.

Le Conseil Municipal, Monsieur le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de pacte de gouvernance tel que proposé.

IV – Virement de crédits

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 020 : Dépenses imprévues Invest	10 000.00 €	
TOTAL D 020 : Dépenses imprévues Invest	10 000.00 €	
D 2184-340 : MATERIELS		10 000.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles		10 000.00 €

V – Maîtrise d'œuvre – Travaux de voirie 2021 – Aménagement trottoirs et accès au droit de la RD 222.

Réfection de la voie communale N° 102 partie
Réfection de la voie communale n° 9

Monsieur le Maire expose que suite à la décision du Conseil Municipal de réaliser les travaux voirie 2021, il est nécessaire de choisir un maître d'œuvre pour ce projet d'aménagement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
Monsieur le Maire entendu,

DECIDE de confier la maîtrise d'œuvre pour les travaux de voirie 2021 à Philippe ESCANDE – Géomètre expert DPLG – 46, route de Roaillan – 33210 LANGON.

ACCEPTE la proposition de rémunération de 10 000 € HT (12 000 € TTC) pour une enveloppe financière prévisionnelle de 100 000 € HT environ (120 000 € TTC), en fonction des options.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'honoraire et le marché de maîtrise d'œuvre avec Philippe ESCANDE, Géomètre expert DPLG – 46, route de Roaillan – 33210 LANGON.

VI – Attribution logement – RPA – 7, Route de Léoгеats – 33210 ROAILLAN

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le logement n° 3 sis 7, route de Léoгеats – 33210 ROAILLAN est vacant.

**Le Conseil Municipal,
Monsieur le maire entendu,
Après examen des candidatures,**

- **DECIDE** d'attribuer le logement à Madame CAUSSARIEU Monique, domiciliée 2, lieu-dit « Coutchoune » - 33210 ROAILLAN, à compter du 1^{er} octobre 2021.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail locatif.
- **FIXE** le montant du loyer mensuel à 335 €.

VII – Vente fonds de commerce Brasserie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le 18 mai 2019, il a été signé le renouvellement du bail commercial avec Monsieur MAINGUY Florian, gérant de la société « Le Taille Roc » pour un local à usage de brasserie.

Monsieur MAINGUY Florian, gérant de la société le « Taille Roc » a décidé de cesser son activité et de vendre son fonds de commerce à Madame THOREAU Estelle, 2, Chemin des Vignes – 33490 SAINT MARTIN DE SESCAS.

**Monsieur le Maire entendu,
Le Conseil Municipal,**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à représenter la commune lors de la signature de l'acte de vente du fonds de commerce de la Brasserie entre Monsieur MAINGUY Florian, gérant de la société « le Taille Roc », demeurant 25 bis, route de Langon – 33210 ROAILLAN, et Madame THOREAU Estelle, demeurant 2, Chemin des Vignes – 33490 SAINT MARTIN DE SESCAS.

VIII – Bail Commercial Brasserie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le 18 mai 2019, il a été signé le renouvellement du bail commercial avec Monsieur MAINGUY Florian, gérant de la société « Le Taille Roc » pour un local à usage de brasserie.

Monsieur MAINGUY Florian, gérant de la société le Taille Roc a décidé de cesser son activité et de vendre son fonds de commerce à Madame THOREAU Estelle, 2, Chemin des Vignes – 33490 SAINT MARTIN DE SESCAS.

**Monsieur le Maire entendu,
Le Conseil Municipal,**

- **AUTORISE** la réalisation d'un nouveau bail avec Madame THOREAU Estelle, 2, Chemin des Vignes – 33490 SAINT MARTIN DE SESCAS, pour une durée de 9 ans, à compter du 1^{er} décembre 2021.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à représenter la commune pour la signature du nouveau bail.

- **FIXE** le prix du loyer à 596,21 € par mois.
- **DECIDE** de porter la modification suivante au bail : « Utilisation pour un an d'une terrasse extérieure d'une superficie de 70 m² environ », à dater de la signature du bail. Autorisation renouvelable par tacite reconduction.
- **DESIGNE** Maître DUBOST Pascale, Notaire domiciliée 53, cours Sadi Carnot – 33210 LANGON, pour la réalisation du bail.

IX - Procédure de reprise de concessions abandonnées dans le cimetière

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un état des lieux a été effectué dans le cimetière communal par Madame Patrouilleau Maryse, adjointe au Maire et une secrétaire.

Celles-ci ont constaté qu'un nombre important de concessions n'était plus entretenu par les familles. Il est rappelé que les familles ont l'obligation d'entretenir leur concession. Dans la négative et dans le respect de la procédure en vigueur, la reprise de la concession sera engagée après s'être assuré d'un certain nombre de conditions.

La première phase de cette procédure constera en l'établissement d'un procès-verbal de constat d'abandon.

Ce procès-verbal sera affiché à la porte du cimetière et à la Mairie.

Des panneaux seront posés sur les concessions susceptibles d'être reprises, sachant que la reprise d'une concession ne peut être prononcée qu'après un délai de trois ans suivant les formalités de publicité.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la procédure de reprise des concessions à l'état d'abandon, réglementée aux articles L. 2223-17 et L.2223-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

X – Questions diverses

- **Rentrée scolaire :** Pas de problème majeur pour la rentrée. Il y a 191 élèves à la rentrée 2021.
- **Marché :** Monsieur le maire informe le Conseil Municipal d'un courrier de Johanna Garrigues, concernant la mise en place d'un marché. L'emplacement reste à déterminer ainsi que le branchement électrique. Un arrêté et une délibération seront à faire.
-

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 45.

Le Maire,

Les Membres du Conseil Municipal,