

**COMMUNE DE QUEYRAC**  
**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**JEUDI 26 AOUT 2021**

L'an deux mil vingt et un, le vingt-six août, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mme CHAMBAUD, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice** : 15  
**Nombre de membres présents** : 10  
**Date de convocation** : 20 août 2021

**Présents** : Mme CHAMBAUD, M.PATRAS, Mme TRASSARD, M. LASSALLE, Mme BEAUPIED, Mme NIEUWAAL, Mme WEBER, Mme HOLTZ-SARRAZIN, M. ARDILLEY, Mme ROURE.

**Absents** : M. INDA (procuration à M.LASSALLE), M. BOUILLEAU (procuration à M.PATRAS), M. LARDIN (procuration à Mme WEBER), Mme CESBRON (Procuration à Mme TRASSARD), M. CATTOEN (procuration à Mme CHAMBAUD)

**Secrétaire de séance :**

Madame TRASSARD, Madame NIEUWAAL et Monsieur ARDILLEY proposent leur candidature pour exercer les fonctions de secrétaire de séance. Madame le Maire soumet donc le secrétariat de séance au vote.

Les votes sont les suivants :

Pour Madame TRASSARD en tant que secrétaire :

6 pour (Mme WEBER, Mme CHAMBAUD, M.PATRAS, Mme TRASSARD, M. LASSALLE, Mme HOLTZ-SARRAZIN)

Pour Madame NIEUWAAL en tant que secrétaire :

2 pour (Mme NIEUWAAL, Mme BEAUPIED)

Pour M. ARDILLEY en tant que secrétaire :

2 pour (M.ARDILLEY, Mme ROURE)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à la majorité des membres présents et représentés**, **DESIGNE** Mme TRASSARD comme Secrétaire de Séance.

**Le compte rendu de la séance 24 juin 2021 :**

Le procès-Verbal de la séance du 24 juin 2021 est soumis au vote du Conseil Municipal.

Madame NIEUWAAL demande, suite aux nombreuses remarques qu'elle a soulevées sur les derniers Procès-Verbaux, et que certains de ces propos sont modifiés, quelle est la méthodologie de la prise de note lors des Conseils.

Madame le Maire répond que c'est le rôle du secrétaire de séance, avec l'aide du secrétariat de Mairie. Les services municipaux enregistrent les débats avec leur téléphone à des fins d'aide à la saisie. De plus, Madame le Maire rappelle que les remarques sur le Procès-Verbal de la séance précédente doivent être faites lors de la validation de ce dernier.

Madame ROURE demande où en est la situation abordée lors de la question 18 (courrier) du dernier conseil.

Madame le Maire rappelle que les questions de personnel ne sont abordées en Conseil Municipal. Néanmoins elle précise qu'un autre contrat aidé a été recruté pour assurer la charge de travail supplémentaire avec le cofinancement de la Mairie de Jau-Dignac et Loirac.

**Le procès-verbal est approuvé à la majorité des membres présents et représentés.**

**Contre** : Mme BEAUPIED, Mme NIEUWAAL

**Abstentions** : Mme ROURE, M. ARDILLEY

**1, Modification de droit commun du PLU**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36, L. 153-38 et L. 153-41 à L. 153-44 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le maire qui rappelle au conseil municipal les raisons pour lesquelles une modification du PLU est rendue nécessaire et les objectifs qui sont poursuivis :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt vouée au développement d'activités liées au tourisme (hôtellerie de plein air). Pour rappel la zone avait été identifiée au SCOT avec pour objectif une valorisation à des fins de tourisme et loisirs des anciennes gravières (tourisme intérieur en rééquilibrage de l'offre littorale).

Elle s'inscrit dans le prolongement de la zone Nt qui accueille d'ores et déjà une activité d'hôtellerie de plein air. La présence d'un porteur de projet permet d'envisager cette ouverture. Elle est conditionnée à une étude d'évaluation environnementale et à la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, compte tenu de la sensibilité du site au plan environnemental.

Pour précision, la zone 2AUT se distingue ainsi d'une zone d'urbanisation à vocation d'habitat, pour laquelle l'utilité d'une ouverture à l'urbanisation devrait être motivée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans ces zones.

- Prendre en compte plusieurs projets agricoles, tels que, élevage de chevaux, élevage de chèvres angora, plate-forme de compostage, nécessitant d'autoriser en zone N des bâtiments de type hangars à usage agricole, stockage de fourrage ...

- Introduire quelques modifications réglementaires afin de palier certaines difficultés d'application du PLU, de préciser certains libellés ; et de prendre en compte des prescriptions des partenaires publics associés.

- Modifier certaines erreurs portées au document d'inventaire du patrimoine

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Le Conseil Municipal, après en avoir **délibéré à la majorité des membres présents et représentés**,

**DECIDE** d'autoriser Mme le maire à prescrire la modification de droit commun du PLU pour permettre :

- La transformation de la zone 2AUt en zone 1AUT avec établissement du règlement de la zone 1AUT et réalisation d'une OAP
- Des modifications du règlement, afin de permettre quelques adaptations ou de revoir certains libellés pour palier des difficultés d'application ; et de prendre en compte des prescriptions des partenaires publics associés (implantations des constructions en zone urbaine, précisions quant à l'aspect extérieur des constructions, aux espaces libres et plantations, aux annexes ; occupations et utilisations du sol en zone A ; règles d'emprise au sol en zones A et N ...)
- La possibilité en zone N d'accueillir sous réserve, des bâtiments et installations agricoles.
- Quelques correctifs à porter à l'inventaire du patrimoine (erreurs d'illustration de dénomination).

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet/sous-préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- au représentant de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de la chambre des métiers ;
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
- au président de l'établissement public chargé du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune ;
- au président du PNR du Médoc

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification fera l'objet d'une enquête publique.

**ABSTENTIONS** : Mme BEAUPIED, Mme NIEUWAAL, M. ARDILLEY

Madame le Maire rappelle que cette délibération modification de droit commun, dont le principe a déjà été adopté en aout 2019, est le fruit d'une demande de précisions des services de l'état pour compléter la délibération originale.

Monsieur ARDILLEY rappelle qu'il n'était pas élu du Conseil Municipal en 2019 et qu'il ne connaît donc pas forcément toutes les étapes.

Madame le Maire fait le point sur le déroulé de la procédure, à savoir l'envoi aux partenaires publics et associés qui ont 3 mois pour se prononcer, vient ensuite la rencontre avec les PPA pour faire part des remarques, l'arrêt de la modification du PLU, et l'enquête publique. Le temps estimatif est de 6 mois.

Madame ROURE demande si cette modification ouvre la boîte de pandore concernant les constructions en zone N.

Madame le Maire précise que suite à la commission urbanisme, et pour éviter cette situation, la phrase du règlement concernée sera modifiée.

Mme BEAUPIED demande pourquoi une concertation publique n'a pas été organisée en amont de cette modification.

Pour Madame le Maire, cette modification du Plu, réglementaire, n'est pas forcément mobilisatrice, sachant que personne de Queyrac n'était présent à la réunion publique de présentation du PADD du SCoT, bien plus engageante en terme d'urbanisme pour la commune.

Pour Mesdames BEAUPIED, NIEUWAAL et M. ARDILLEY, le souci est le manque de communication sur cette réunion du SCoT. Madame le Maire rappelle que la CDC est responsable de la communication d'une réunion qu'elle organise et normalement un mail a été envoyé à chaque élu de toutes les communes.

## **2, Modification des statuts de la Communauté de Communes Médoc Atlantique**

VU le projet des statuts,

En raison de l'intervention des lois n°2018-957 du 07 novembre 2018 et n° 2019-1461 du 27 novembre 2019, les services de la Sous-Préfecture ont sollicité des services communautaires une mise à jour de la rédaction des statuts pour prendre en considération les nouvelles rédactions des compétences, issues des nouveaux dispositifs législatifs.

Le « toilettage » des statuts communautaires porte sur la suppression de la notion de compétences optionnelles et l'insertion de la nouvelle rédaction législative, relative à la définition des équipements d'intérêt communautaire, qui englobe désormais les équipements culturels, sportifs, de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir **délibéré à la majorité des membres présents et représentés**,

**APPROUVE** les nouveaux statuts de la Communauté de Communes Médoc Atlantique.

**ABSTENTIONS** : Mme BEAUPIED, Mme NIEUWAAL, M. ARDILLEY

Madame BEAUPIED demande la définition de l'intérêt communautaire.

Madame le Maire rappelle que les compétences de la CDC restent les mêmes et en fait lecture.

Madame BEAUPIED demande l'intérêt de l'office de tourisme intercommunal pour la commune de Queyrac.

Madame le Maire rappelle que Queyrac est présent désormais sur tous les supports, avec aussi l'installation d'une borne interactive devant la mairie.

Madame HOLTZ-SARRAZIN précise que la commune de Queyrac n'a pas les mêmes besoins que les communes balnéaires en matière de tourisme.

## **3, Subvention Départementale dans le cadre de la CAB : bordures et caniveaux**

Madame le Maire demande l'autorisation du Conseil Municipal de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental, dans le cadre de la Convention d'aménagement de Bourg pour la réfection des bordures et des caniveaux à hauteur de 30 847.00 € correspondant à 30 % de la dépense HT éligible, et avec la prise en compte du coefficient de solidarité départemental (CSD).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à **la majorité des membres présents et représentés**, **AUTORISE** Mme le Maire à constituer et déposer un dossier de demande de subvention dans le cadre de la subvention départementale pour les bordures et caniveaux.

**VALIDE** le plan de financement suivant :

Dépenses:

- 85 687,50 € HT

Recettes :

- *Conseil départemental :* 30 847.00 €  
(30 % + CSD 1.20)

**CHARGE** Madame le Maire des formalités liées à l'exécution de la présente délibération,

**ABSTENTIONS :** Mm BEAUPIED, Mme NIEUWAAL.

Madame ROURE interroge madame le Maire sur le calendrier de la CAB.

Madame le Maire explique que les subventions discutées au Conseil sont celles des travaux de la première tranche, qui correspond à une grande partie de la place, devant l'église et devant les futurs commerces.

M. PATRAS explique qu'une réunion de présentation de la CAB sera faite avec les élus, qu'il y aura une présentation publique et qu'il peut montrer les plans tous les matins à la mairie.

M. ARDILLEY souhaite être informé de manière plus précise des avancements du projet.

Mme le Maire et Monsieur PATRAS expliquent que le dossier est à l'étude depuis 2014, et que les grandes décisions le concernant ont été validées par le Conseil Municipal précédent. Les subventions ont été travaillées entre le bureau d'étude et le service d'aide aux collectivités du Conseil Départemental.

Madame BEAUPIED fait part de sa volonté d'être informée, pour pouvoir, le cas échéant, amener des observations.

**4, Subvention Départementale dans le cadre de la CAB : Fond Départemental d'aide à la voirie Communale**

Madame le Maire demande l'autorisation du Conseil Municipal de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental, dans le cadre de la Convention d'aménagement de Bourg pour les travaux d'investissement sur routes de compétences communales, à hauteur de 10 500.00 € correspondant à 35 % du plafond de 25 000.00 € de la dépense HT éligible, et avec la prise en compte du coefficient de solidarité départemental (CSD).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à **la majorité des membres présents et représentés**,

**AUTORISE** Mme le Maire à constituer et déposer un dossier de demande de subvention dans le cadre de la subvention sur le Fond Départemental d'aide à la voirie communale.

**VALIDE** le plan de financement suivant :

Dépenses:

- 51 585.00 € HT

Recettes :

- *Conseil départemental :* 10 500.00 €  
(35 % X 25 000.00 € + CSD 1.20)

**CHARGE** Madame le Maire des formalités liées à l'exécution de la présente délibération,

**ABSTENTIONS :** Mm BEAUPIED, Mme NIEUWAAL.

Madame le Maire explique que le coefficient de solidarité départemental dépend du niveau fiscal de référence des habitants de la commune.

**5, Subvention Départementale dans le cadre de la CAB : aménagement de bourg**

Madame le Maire demande l'autorisation du Conseil Municipal de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental, dans le cadre de la Convention d'aménagement de Bourg pour les travaux de requalification de bourg dans le cadre de la CAB, portant sur les trottoirs, cheminements piétonniers, requalification d'espace public et voirie communale, à hauteur de 25 620.00 € correspondant à 35 % du plafond de 61 000.00 € de la dépense HT éligible, et avec la prise en compte du coefficient de solidarité départemental (CSD).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à **la majorité des membres présents et représentés,**

**AUTORISE** Mme le Maire à constituer et déposer un dossier de demande de subvention dans le cadre de la subvention départementale pour l'aménagement de bourg.

**VALIDE** le plan de financement suivant :

Dépenses:

- 76 800.00 € HT

Recettes :

- Conseil départemental : 25 620.00 €  
(35 % X 65 000.00 € + CSD 1.20)

**CHARGE** Madame le Maire des formalités liées à l'exécution de la présente délibération,

**ABSTENTIONS** : Mm BEAUPIED, Mme NIEUWAAL.

**6, Subvention Départementale dans le cadre de la CAB : Aménagement de Sécurité**

Madame le Maire demande l'autorisation du Conseil Municipal de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental, dans le cadre de la Convention d'aménagement de Bourg pour les opérations de sécurisation routière par aménagement de plateaux surélevés, chicanes, écluses, coussins berlinois, à hauteur de 3 619.00 € correspondant à 40 % du plafond de 7 540.00 € de la dépense HT éligible, et avec la prise en compte du coefficient de solidarité départemental (CSD).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à **la majorité des membres présents et représentés,**

**AUTORISE** Mme le Maire à constituer et déposer un dossier de demande de subvention dans le cadre de la subvention départementale pour les aménagements de sécurité.

**VALIDE** le plan de financement suivant :

Dépenses:

- 7 540.00 € HT

Recettes :

- Conseil départemental : 3 619.00 €  
(40 % X 7 540.00 € + CSD 1.20)

**CHARGE** Madame le Maire des formalités liées à l'exécution de la présente délibération,

**ABSTENTIONS** : Mm BEAUPIED, Mme NIEUWAAL.

**7, Subvention Départementale dans Le Cadre De La Cab : Protection et valorisation du Patrimoine Bâti- Patrimoine non protégé**

Madame le Maire demande l'autorisation du Conseil Municipal de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental, dans le cadre de la Convention d'aménagement de Bourg pour la protection et valorisation du patrimoine bâti, patrimoine non protégé, à hauteur de 5 400.00 € correspondant à 25 % du plafond de 18 000 € de la dépense HT éligible, et avec la prise en compte du coefficient de solidarité départemental (CSD).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à **la majorité des membres présents et représentés,**

**AUTORISE** Mme le Maire à constituer et déposer un dossier de demande de subvention dans le cadre de la subvention départementale pour les aménagements de sécurité.

**VALIDE** le plan de financement suivant :

Dépenses:

- 18 000.00 € HT

Recettes :

- Conseil départemental : 5 400.00 €  
(25 %X 18 000.00 € + CSD 1.20)

**CHARGE** Madame le Maire des formalités liées à l'exécution de la présente délibération,

**ABSTENTIONS** : Mm BEAUPIED, Mme NIEUWAAL.

**8, Avenant convention fourniture repas entre Vendays-Montalivet et Queyrac**

Madame TRASSARD expose que la commune de Vendays-Montalivet produit pour le compte de la commune des repas destinés à être livrés aux personnes âgées en situation de dépendance et aux handicapés.

Le Conseil municipal, après avoir **délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention,

**CHARGE** Madame le Maire de réaliser tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**9, Avis modification de droit commun PLU Vensac**

En application de l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Queyrac est consultée, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, en qualité de commune limitrophe de la commune de VENSAC. Elle donne un avis, dans les limites de sa compétence propre de commune limitrophe, au plus tard 45 jours après transmission du projet; à défaut, son avis est réputé favorable.

Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de Modification de droit commun du PLU de la commune de VENSAC.

Le Conseil municipal, après avoir **délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**DONNE** un avis favorable au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENSAC.

**10, Augmentation tarif cantine**

Mme CHAMBAUD informe à l'ensemble des conseillers municipaux que les tarifs du repas au restaurant scolaire pour les enfants et les enseignants n'ont pas été augmentés depuis septembre 2017. Après concertation auprès de la commune de JAU DIGNAC et LOIRAC, il est proposé ce qui suit :

- Prix repas enfant : 2 €
- Prix repas enseignant et intervenants extérieurs : 4 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à **la majorité des membres présents et représentés,**

**DECIDE** d'instaurer ces nouveaux tarifs des repas au restaurant scolaire à partir du 1<sup>er</sup> JANVIER 2022.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toute pièce liée à la présente délibération.

**VOTE CONTRE** : M.ARDILLEY

Madame le Maire explique que la commune de Queyrac à l'un des tarifs les plus faibles du Médoc. Madame le Maire rappelle que la commune de Queyrac travaille avec le PNR dans les politiques favorisant le bio et le local.

Monsieur ARDILLEY fait remarquer que le fait d'être les moins chers est un atout de la commune.

Madame WEBER informe le Conseil Municipal que suite au sondage effectué auprès des parents d'élève, le petit déjeuner ne sera pas mis en place par le SIRP.

## **11, Courriers**

### Remerciements :

Madame le Maire fait lecture des remerciements pour les félicitations envoyés pour les naissances.

### Rejet assainissement non collectifs

Madame le Maire fait lecture des courriers de Mesdames ORENGE et MARIAU concernant l'assainissement non-conforme du bâtiment situé 18 chemin de la cave qui entraîne d'importantes nuisances.

Madame le Maire explique que ces courriers ont été transmis au SIAEPA, qui, au travers du SPANC, est compétent en ce domaine, pour vérifier l'installation.

Madame BEUPIED interroge sur la police du maire en matière environnementale.

## **12, Question diverses**

### Questions diverses de Monsieur ARDILLEY

*Une fois le schéma de cohérence territoriale finalisé, une révision du PLU semble arriver.*

*Étant donné que la modification envisagée (en cours) n'a, selon vos dires, pas été élaborée par ce conseil municipal, pourtant en place depuis le printemps 2020.*

*Pensez-vous que cette révision pourra être le fruit d'une collaboration de TOUT ce conseil municipal?*

Madame le Maire rappelle que la commission d'urbanisme est composée de tous les membres du Conseil Municipal. Donc tous les membres du Conseil seront associés de fait à cette future révision du PLU.

*Comment comptez-vous organiser la diffusion de cette information afin qu'un maximum d'administrés en soit informés, dans le but d'accroître l'attractivité; et donc les finances de notre commune.*

Madame le Maire explique que la révision du PLU est prévue d'ici 4 ans. Il y aura des réunions de PADD pour la révision.

Madame BEUPIED demande s'il sera possible de communiquer en amont avec les administrés pour qu'ils soient au courant quant aux capacités de construction de leurs terrains.

Madame le Maire rappelle que dans le cadre du SCoT, la CDC Médoc Atlantique va être amené à réduire de 50 % sa surface constructible.

### **Question diverse Mme NIEUWAAL**

*Madame NIEUWAAL demande un amendement pour modifier le Procès-Verbal du 14 avril 2021, concernant le sujet numéro 16 mis à l'ordre du jour « Demande de protection Fonctionnelle d'un élu » et plus précisément sur le déroulé des faits (numéro 14 au pv), le rapport est incomplet.*

*Lors de la séance et avant lecture du rapport circonstancié fourni par le secrétariat de mairie, madame NIEUWAAL a été invitée à quitter la salle de réunion alors que Monsieur LASSALLE est resté. Elle a été invitée à la réintégrer qu'une fois les votes réalisés.*

*Cette adjonction pourra être notifiée à la suite du paragraphe suivant :*

*16. Demande de Protection Fonctionnelle d'un élu*

*« « A ce stade de la séance et avant lecture de ce rapport par Madame le Maire, Madame NIEUWAAL a été invitée à quitter la salle de réunion du Conseil alors que Monsieur LASSALLE est resté. Elle n'a été invitée à la réintégrer qu'une fois les votes réalisés. » »*

Madame le Maire explique que ce PV du 14 avril a été validé lors du dernier Conseil le 24 juin. Cette modification est rattachée à un PV déjà validé que vous n'avez pas signé.

Cette demande d'amendement sera donc soumise au vote du prochain CM.

**Question diverse Mme ROURE**

*Pour la CAB, est-il prévu de refaire les canalisations d'eaux ?*

Monsieur LASSALLE explique que suite au contrôle des canalisations du pluvial que la commune a fait réaliser, il a été transmis le résultat de ce diagnostic pour suite à donner. Pour l'eau potable, le syndicat a été informé des travaux et réaliseront avec le prestataire les travaux nécessaires.

*Le cimetière n'est pas suffisant entretenu*

Madame TRASARD partage ce constat et le regrette. La commune a connu un souci d'effectif durant l'été avec la démission d'un contrat aidé. Nous avons demandé deux devis par des entreprises qui ont été jugé trop chers (entre 3000 et 5000 €). Nous prenons en intérim une personne par SOS emploi pour le nettoyage du cimetière et nous avons lancé un nouveau recrutement de contrat aidé pour les espaces verts particulièrement.

Nous avons de plus été touchés par une situation climatique particulière cet été qui a augmenté le travail sur les espaces verts que nous ne pouvions pas anticiper.

Madame BEAUPIED demande si une solution à long terme pour l'entretien a été envisagée

Madame le Maire confirme qu'une solution de végétalisation des allées secondaires est à l'étude.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50.**

**Le Maire.**

**Mme Véronique CHAMBAUD**