



Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal de Crazannes
jeudi 31 mars 2022

présents : Madame Marie-Noëlle Martin,
Monsieur Jean Moreau, Monsieur Jean-Luc Mullon, Madame Isabelle Barret, Monsieur Jacques Busson, Monsieur Colin Marsh,
Madame Anne-Marie Morin, Madame Jackie Theillout, Monsieur Jamy Vallier

excusés

Madame Véronique Barbotteau donne procuration à Madame Theillout

absent

Monsieur Benoît Hapiot

Monsieur Jean Moreau désigné secrétaire

Madame le Maire ouvre la séance à 14h15

1- Approbation du compte rendu de la dernière réunion

contre 0

abstention 0

approuvé par 10 voix

2-Délibération

location de la licence IV au camping le Petit Bonheur : Madame le Maire propose de dispenser le locataire du paiement des loyers du dernier trimestre 2020 à cause du confinement et des deux premiers trimestres de 2021 à cause des inondations.

Soit une remise de 180€ pour les deux années échues.

La facture sera désormais établie trimestriellement à terme échu.

contre 0

abstention 0

approuvé par 10 voix

3-Délibération

autorisant la collectivité à recruter un agent contractuel dans un emploi permanent.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, conformément à l'article L. 332-8 3° du code général de la fonction publique, tout emploi peut être occupé par un agent contractuel dans les communes de moins de 1 000 habitants et les groupements de communes regroupant moins de 15 000 habitants.

Il précise que les besoins de la collectivité ont nécessité la création d'un emploi permanent de Secrétaire de Mairie relevant de la catégorie hiérarchique C et relevant du grade d' adjoint administratif de 7ème échelon par délibération en date du 31 mars 2022 à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 24 heures.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, Madame le Maire propose l'établissement d'un contrat à durée déterminée d'une durée de trois ans, renouvelable par reconduction expresse. La durée des contrats successifs ne peut excéder un total de six années. A l'issue de la période maximale de six années, le contrat ne peut être reconduit que par une décision expresse et pour une durée indéterminée, en application de l'article L. 332-9 du code général de la fonction publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser le recrutement d'un agent contractuel sur l'emploi permanent sur le grade d' adjoint administratif de 7ème échelon relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions de secrétaire de Mairie à temps non complet à raison de 24 heures hebdomadaires, pour une durée déterminée de trois ans.
- La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 article 6413 du budget primitif 2022.

Le Conseil Municipal décide de recruter Madame Myriam Aimar avec un contrat de **3 ans** reconductible de manière expresse, à compter du 1^{er} avril 2022.

contre 0

abstention 0

adopté par 10 voix

4-Délibération

autorisant Madame Aimar à recevoir et signer tout courrier s'adressant à la Mairie de Crazannes (recommandé avec accusé de réception de La Poste)

contre 0

abstention 0

adopté par 10 voix

5-Délibération

relative à l'adhésion au service remplacement du centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente Maritime.
MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION-CADRE

Le Maire expose que dans le cadre de ces prestations facultatives, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime a créé un service de remplacement permettant la mise à disposition de personnels sous contrats à durée déterminée telle que prévu à l'article L.452.-44 du Code Général de la Fonction Publique pour effectuer le remplacement d'agents

Pour être compatible avec le SCoT, il reste donc à la commune la possibilité de construire maximum 30 logements, dont 23 logements en extension maximum, sur 2.1 ha.

Ainsi, pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants et répondre aux perspectives d'évolution démographique et à la stratégie exposées dans le PLU et dans le SCoT, la commune doit revoir le phasage de ses zones 2AUh. Il y a actuellement trois zones 2AUh sur 3.4 ha à Crazannes et la municipalité souhaite aujourd'hui en ouvrir 2, afin d'avoir 1.7 ha immédiatement ouverts à l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble. Les OAP seront modifiées en conséquence.

1. Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu urbain :

La surface constructible de la commune est de 2.67 ha, dont 1.97 ha pour le bourg. Depuis l'approbation du PLU en 2013, 0.6 ha ont été consommés dans le bourg. Il reste donc 1.37 ha disponibles. Cependant, ces parcelles appartiennent à des maisons de maître avec parc d'agrément, font l'objet de rétention foncière forte ou sont enclavées et non accessibles. Ainsi, il n'y a pas de parcelle potentiellement urbanisable à court ou moyen terme.

2. Justification au regard de l'évolution des zones à urbaniser opérationnelle :

La commune ne dispose d'aucune zone ouverte à l'urbanisation. Les trois zones à urbaniser sont des zones 2AUh, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification de PLU.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans les zones 2AUh :

Elles représentent 1.7 ha et ne font l'objet d'aucune rétention foncière. La commune retient l'urbanisation des deux zones 2AUh pour les raisons suivantes :

- Cela donnera lieu à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant d'atteindre une certaine qualité urbaine ;
- Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'eaux usées et d'eau potable ;
- La zone est à proximité du cœur du bourg et des équipements ;
- Le foncier est mobilisable à court terme.

Par ailleurs, le PLU de Crazannes prévoit une telle ouverture à l'urbanisation. En effet, à la page 15 du Règlement, il est inscrit :

« À Crazannes, la zone AU se subdivise en un seul secteur :
› le secteur 2AUh À urbaniser à moyen terme à vocation d'habitat

Ce secteur est destiné à être ouvert progressivement à l'urbanisation à travers des modifications du Plan Local d'Urbanisme. Les espaces délimités comme pouvant être aménagés seront classés ultérieurement en secteur 1AUh (à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat). Les articles 3 et 4, et 8 à 14 seront définis lors de cette évolution prévue du document d'urbanisme, au cours de laquelle le règlement de la zone AU sera constitué. »

Objectifs de cette ouverture à l'urbanisation :

- Consolider l'attractivité de l'école en attirant et en fixant des jeunes familles.
- Maîtriser les budgets (investissements et entretien / renouvellement des équipements communaux).
- Créer du lien avec les habitants par des pôles d'activité (commerces – petite restauration - loisirs et tourisme liés à la « Galaxie des pierres levées », l'axe « Flow vélo », « Terra Aventura » et le projet de ponton sur la Charente).

Éléments de cadrage :

- Développement raisonné : la commune possède un patrimoine de « Pierres et d'eau » qu'elle tient à préserver et à valoriser. Cette particularité reste un atout majeur pour la qualité de vie des habitants.
- Synergie avec les communes avoisinantes : continuité environnementale et touristique avec les communes voisines, et plus spécifiquement avec Port d'Envaux et Plassay autour de l'histoire de la pierre.
- Opportunité : Intégration de la commune au développement de la « Galaxie des Pierres Levées » par l'ouverture d'un point d'accueil touristique écoresponsable.

Perspectives :

- En parallèle, ouvrir une dynamique de réhabilitation des logements vacants.
- Priorité donnée à l'accueil de familles avec enfants.
- Construction d'un atelier municipal écoresponsable permettant la maîtrise des dépenses d'énergie de l'ensemble des bâtiments communaux.
- S'inscrire dans une logique de rajeunissement de la population.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-38,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Crazannes approuvé le 7 juin 2013,

Considérant que l'article L 153-38 prévoit que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones,

Madame le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) définies par le PLU à savoir 1.37 ha.

Les parcelles en dents creuses en zone U sont diffuses, font l'objet de rétention foncière ou sont enclavées et non accessibles. Elles ne sont donc pas mobilisables à court ou moyen terme et ne permettent pas de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, le PLU en vigueur ne dispose d'aucune zone à urbaniser à court terme.

Enfin, Madame le Maire précise que les zones 2AUh qui vont être ouvertes à l'urbanisation formeront un ensemble cohérent, à proximité du cœur du bourg et des équipements.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans la zone urbanisée et l'absence d'autre zone à urbaniser à court terme,
- AUTORISE Madame le Maire à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents.

Contre 0

abstention 0

adopté par 10 voix