

**L'an deux mille vingt-trois et le trente Mars à 20 Heures 30, dans la salle de la Mairie, le Conseil Municipal de la commune de SENDETS, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence d' Eric VIGNEAU, Maire.
La convocation était du 16 Mars 2023.**

PRESENTS : ANTONUTTI Véronique, LEY Céline, LACAMPAGNE Jean-François, LE MOIGNE André, Patrick MAUPAS, MARQUET Sophie, MEYNIÉ Hélène, PERAUDEAU Christian, POUBLAN Patrice, SARRAZIN Paulette

EXCUSES : /

Secrétaire de séance : Paulette SARRAZIN

Monsieur Le Maire demande si tous les conseillers ont procédé à la lecture du projet de compte rendu de la réunion du 02 Mars 2023 . Aucune observation n'est formulée, le compte rendu de la dernière réunion est adopté par les membres présents.

-001- COMMUNAUTE DE COMMUNES.

- AVIS SUR LE PROJET DE PLUI ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 Février 2023.

Mme Hélène MEYNIÉ quitte la séance ne souhaitant pas participer à la délibération étant propriétaire d'une parcelle située dans une zone concernée par un projet d'Opération d'Aménagement Programmée.

Monsieur Le Maire expose :

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Bazadais, arrêté par délibération n° DE_28022023_01 du 28 février 2023. Cette délibération dresse également le bilan de la concertation avec la population, réalisée durant l'élaboration du PLUi.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes du Bazadais.

La conférence des Maires du 16 janvier 2023, ainsi que la commission des référents PLUi du 26 janvier 2023 ont déjà présenté aux élus communautaires le contenu du projet de PLUi finalisé. Ces deux dernières réunions viennent clore un long processus d'échanges et de co-construction avec les communes et leurs représentants, durant l'élaboration du PLUi.

Depuis le 1er mars 2023, le dossier d'arrêt du PLUi dans son intégralité est mis à la disposition des 31 communes en version dématérialisée, ainsi qu'en version consultable sur poste informatique et en édition papier au siège de l'intercommunalité.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, 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. Si l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis

défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, 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.

C'est donc à ce titre que la commune émet un avis.

Cet avis sera joint au dossier du 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 L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, complété par le bilan de la concertation et arrêté lors du conseil communautaire du 28 février 2023.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, la présidente de la Communauté de Communes du Bazadais soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale, le centre national de la propriété forestière, visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement pourront consulter à leur demande le projet de PLUi arrêté, en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi, arrêté le 28 février 2023, par la Communauté de Communes du Bazadais.

VU la délibération du Conseil communautaire N°DE_29012015_01 en date du 29 janvier 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU la délibération du Conseil communautaire N°DE_29012015_02 en date du 29 janvier 2015, fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire N°DE_31012017_05 en date du 31 janvier 2017, actant que l'étude d'élaboration du PLUi se déroule conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre ;

VU le débat en Conseil communautaire qui s'est tenu le 23 février 2022, afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et préalable aux débats dans les Conseils municipaux ;

VU la séance du Conseil municipal en date du 08 Février 2022 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Communauté de Communes du Bazadais, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 23 février 2022 ;

VU la délibération du Conseil communautaire N° DE_28022023_01 en date du 28 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

Considérant la prise en compte de l'intérêt communal dans le projet porté par le PLUI arrêté et le bon déroulement de la concertation,

Le Conseil Municipal après avoir étudié les documents, et après en avoir délibéré, et après vote à la majorité :

- **Émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 28 février 2023.**

VOTANTS : 10 – EXPRIMES : 08 - POUR : 07 - CONTRE : 01

Mme MEYNIE Hélène regagne dans la séance

- **INSTAURATION D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR LES EDIFICATIONS DE CLOTURES :**

Monsieur Le Maire expose :

L'article R421-12 du code de l'urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification des clôtures, sauf dans les périmètres de protection particuliers (site inscrit ou classé, SPR, etc). Cependant, l'article R421-12 offre la possibilité aux communes ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme de soumettre les clôtures à déclaration dans des secteurs déterminés ou même sur l'ensemble des territoires communaux.

Les clôtures par définition permettent de fixer les limites d'une propriété et d'en empêcher l'accès. Elles ferment une parcelle et la protègent de son environnement. Elles sont réglementées notamment par le Code civil et le Code de l'urbanisme.

Les clôtures, murs et murets de clôture ainsi que les portails participent notamment à la qualité du paysage urbain. Au-delà des motifs esthétiques et paysagers, les clôtures portent des enjeux environnementaux et de risques. C'est pour cela qu'une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures. Ainsi, le PLUi a prévu des règles spécifiques pour gérer leur implantation, leur aspect et leur conception dans plusieurs pièces :

- Dans le règlement :
 - Pour assurer leur intégration paysagère, sont précisées les modalités d'implantation et d'aspects (partie Dispositions générales /4.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - § 4.2.2.4 Clôtures et § 4.2.2.6. Caractéristiques architecturales selon le niveau de sensibilité paysagère [dans les secteurs à sensibilité paysagère]) ;
 - Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, des règles spécifiques à leur conception ont été fixées (transparence hydraulique - orientation des murs) ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique - partie "Eau" dans les secteurs naturels les plus sensibles (zones humides) et à leurs abords, il est nécessaire de rendre les clôtures perméables pour le passage de la petite faune ;

- Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les secteurs d'aménagement disposent de mesures pour encadrer l'édification des clôtures selon le contexte paysager, naturel et environnemental.

Il est donc proposé de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur tout le territoire communal à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière pour :

- Maîtriser la qualité paysagère des clôtures édifiées,
- Assurer leur conformité par rapport aux prescriptions émises dans le PLUi.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et ses articles R.421-12 et R421-2 ;

VU la délibération du Conseil communautaire N° DE_28022023_01 en date du 28 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

Après en avoir délibéré, et vote le Conseil Municipal DECIDE à la majorité :

- **De soumettre à Déclaration Préalable les clôtures sur tout le territoire communal à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.**
- **De fixer l'instauration de la Déclaration Préalable des clôtures à partir de la date d'approbation du PLUI.**

VOTANTS : 11 – EXPRIMES : 10 - POUR : 10 - CONTRE : 00

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR :

Monsieur Le Maire expose :

L'article R421-28 du Code de l'urbanisme prévoit que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Pour autant, le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

L'objectif d'instaurer l'obligation de dépôt de permis de démolir sur le territoire communal est de :

- Permettre à la Commune de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti ;
- De ne pas compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites, notamment s'il présente un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune et qui n'auraient pas bénéficié d'une protection dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Toutes les démolitions sur la Commune, visées au sens de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une décision favorable préalable.

Les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme sont toutefois dispensées de permis de démolir. Il s'agira par exemple de dispenser les bâtiments liés à des intérêts de la défense nationale et de la sécurité nationale, des cas de bâtiments menaçant ruine ou d'immeubles insalubres...

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R421-3, R421-26 à R421-29 ;

VU la délibération du Conseil communautaire N° DE_28022023_01 en date du 28 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

Après en avoir délibéré, et vote, le Conseil Municipal DECIDE à la majorité:

- **D'INSTAURER** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

- **D'INDIQUER** que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire de la commune.

- **DE FIXER** l'instauration du permis de démolir à partir de la date d'approbation du PLUI.

VOTANTS : 11 – EXPRIMES : 10 - POUR : 06 - CONTRE : 04

- RENOUELEMENT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRASFEREES : DESIGNATIUN DES DELEGUES COMMUNAUX.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en application des dispositions du IV de l'article 1609 nonies C du CGI, une commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) doit être créée entre la communauté issue de la fusion et ses communes membres afin d'évaluer les charges des compétences et des services transférés au fur et à mesure de leur transfert.

Dans le cadre du renouvellement des conseils municipaux et communautaires, il est nécessaire de procéder à la désignation des membres de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) pour la mandature à venir.

En application des dispositions précitées, cette commission doit être créée par délibération du conseil communautaire qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers de ses membres.

La CLECT doit être composée de membres des conseils municipaux des communes membres, étant précisé que chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

Pas plus qu'elle ne fixe un nombre précis de membres pour la CLECT, la loi n'aborde la question de la répartition des sièges au sein de la CLECT entre les communes membres. Ainsi, la parité de représentation n'étant pas imposée, rien n'interdit que telle ou telle commune dispose d'un nombre supérieur de représentants (une telle représentation inégalitaire peut apparaître justifiée par l'importance démographique de la commune considérée, ou par son statut de ville-centre, notamment).

La composition de la CLECT lors de la précédente mandature était la suivante :

Communes	Nombre de délégués titulaires	Nombre de délégués suppléants
Bazas	5	5
Autres communes	1	1

Par délibération n°DE_07122022_13 en date du 7 décembre 2022, le Conseil communautaire a validé la constitution de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) et a fixé le nombre de membres à 35 titulaires (et 35 suppléants), soit 1 délégué titulaire par commune (et 1 suppléant) et 5 délégués titulaires pour la commune de Bazas (et 5 suppléants).

Les communes membres sont désormais sollicitées pour désigner leurs représentants au sein de la CLECT. A l'issue de cette désignation, le Conseil communautaire validera la liste des membres de la CLECT.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré DESIGNÉ :

- **Monsieur Eric VIGNEAU, Maire , délégué titulaire**
- **M. LACAMPAGNE Jean François, Adjoint au Maire, délégué suppléant, comme représentants de la commune de SENDETS à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).**

- **COMPTES ADMINISTRATIFS 2022 :**

Monsieur le Maire donne le Compte rendu du dernier Conseil Communautaire au cours duquel les comptes administratifs ont été votés, il en donne le résumé suivant :

Budget Principal :

Section Fonctionnement : Excédent de 590 846.21 €

Résultat Antérieur : 559 516.81 € soit résultat cumulé de 1 150 363.02 €

Budget Office du Tourisme

Résultat cumulé de 19 552.59 €

Afin de garantir l'équilibre de ce budget une subvention de 111 019.87 € a été versée depuis le budget général.

Budget Restaurant du Lac

Résultat cumulé de 10 493.49 €

Afin de garantir l'équilibre de ce budget une subvention de 77 496.80 € a été versée depuis le budget général.

Budget de l'Abattoir

Résultat cumulé de 102 502.26 €

Afin de garantir l'équilibre de ce budget une subvention de 13 700 € a été versée depuis le budget général.

Un élément vient assombrir cette situation on note un total de 109 992.92 de redevances ou loyers appelés et non payés que ce soit par l'abattoir ou la salle de découpe.

-002 – LES SYNDICATS :

SICTOM DE LANGON :

Jean-François LACAMPAGNE donne le compte rendu de la dernière réunion qui était consacrée au vote du compte administratif et du Budget.

Le résultat de 2022 s'élève à 1 800 862.23 €.

La mise en place, à titre expérimental de containers pour le tri sélectif des emballages chez les habitants sur cinq communes se passe bien. On note, sur ces communes, une baisse significative des tonnages d'Ordures Ménagères.

CONSEIL ECOLE AILLAS :

Patrice POUBLAN donne le compte rendu détaillé du Conseil d'école du 23 Février dernier.

La vie scolaire, les projets des classes, les différentes sorties, les aménagements et travaux réalisés par la commune d'Aillas ont été abordés.

SYNDICAT DES EAUX :

André LE MOIGNE donne le compte rendu du Comité Syndical du 08 mars 2023 qui était convoqué par rapport à l'arrêté Préfectoral du 22 décembre 2022, relatif aux prélèvements d'eau, et aux volumes autorisés pour le Syndicat.

Deux agents de SUEZ sont venus présenter les chiffres et alerter par rapport aux marges de manœuvres pour le Syndicat. Il a été également commenté l'article de l'arrêté qui prévoit des sanctions.

Des interventions ont été formulées par les élus par rapport aux opérations d'urbanismes, notamment en ce qui concerne les nouvelles constructions et les Déclarations préalables pour les piscines.

-006- QUESTIONS DIVERSES :

Commission Communale des Impôts Directs :

Patrick MAUPAS demande d'excuser son absence à la réunion de la commission à laquelle il ne lui a pas été possible d'assister.

Monsieur Le Maire, l'informe que la commission s'est bien déroulée le quorum ayant été obtenu avec cinq membres présents sur les six convoqués.

Préparation Budget :

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la dernière réunion des devis sont parvenus pour travailler à la préparation du Budget, ils concernent les travaux de voirie et la fourniture et la pose du poêle à granules au logement du presbytère.

Prochaine Réunion :

Selon le calendrier convenu lors de la dernière séance, la réunion consacrée au vote du budget aura lieu le Jeudi 13 Avril 2023 à 20 Heures 30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 Heures 46.