

PROCES VERBAL DE SEANCE DU 27 MARS 2023

Le vingt-sept mars deux-mille vingt-trois, le Conseil Municipal de la Commune de BIRAC, dûment convoqué le vingt et un mars s'est réuni en session ordinaire, à dix-huit heures trente à la mairie de Birac sous la présidence de Monsieur MANSEAU Jean-Pierre

PRESENTS : MANSEAU Jean-Pierre, LANNELUC Jean-Luc, MELON Brigitte, ALIBERT Jany, GINESTAL Jean-Michel, HOUERY Isabelle, GUILLOT Christophe, PAUSADER Sébastien.

Absents excusés : LANNELUC Célia, GOUSSAN Cindy, LABAT Joël.

Secrétaire de séance : HOUERY Isabelle

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour :

- **Avis de la commune sur le PLUi de la CDC du Bazadais**
- **Subvention Fonds Verts**
- **Mise en place télétravail**
- **Questions Diverses**

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité. Le compte-rendu de la séance précédente en date du 20 mars 2023 est approuvé.

D 14-2023 AVIS SUR LE PROJET DE PLUI ARRETE DE LA CDC DU BAZADAIS

2.1.2 PLU

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 règlementaire 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 24 janvier 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, émet à l'unanimité l'avis suivant "avec observations et solidarité territoriale sur l'incidence de la LGV"

ARTICLE 1 :

Observe que la réalisation de la future Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA) impactera considérablement le territoire du Bazadais. Les avantages d'un potentiel gain de temps offert par ce tracé ne sauraient compenser ni justifier les préjudices de cette infrastructure sur l'environnement et les paysages du Bazadais, ni sur le cadre de vie de ses habitants.

En outre, il regrette que les effets de l'emprise de cette future infrastructure de transport s'appliquent déjà, y compris dans les documents d'urbanisme en vigueur, au travers d'une servitude d'utilité publique (T1). Le conseil municipal reconnaît que si cette emprise doit être reportée dans le PLUi arrêté car s'imposant réglementairement à lui, matérialisée désormais par des emplacements réservés dédiés, cette intégration n'entraîne pas l'approbation de la réalisation du projet de LGV SEA sur son territoire.

ARTICLE 2 : Émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 28 février 2023.

D 15-2023 INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION DE CLOTURE**2.1.6 AUTRES****Exposé des motifs**

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, après en avoir délibéré à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal décident :

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 ;

ARTICLE 1 : de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur tout le territoire communal à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

ARTICLE 2 : l'instauration de la déclaration préalable des clôtures prend effet à partir de la date d'approbation du PLUi.

D 16-2023 – INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

2.1.6 AUTRES

Exposé des motifs

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, après en avoir délibéré à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal décident :

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 ;

ARTICLE 1 : 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.

ARTICLE 2 : 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.

ARTICLE 3 : l'instauration du permis de démolir prend effet à partir de la date d'approbation du PLUi.

D 17-2023 PROJET D'AMENAGEMENT DU BOURG - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

7.5.1 Subvention aux collectivités

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal le projet d'aménagement du Bourg.

Le maître d'œuvre en charge de l'étude est Mme KLINGEBIEL Christine de SAINT-COME.

Monsieur le Maire expose que le projet d'aménagement du Bourg et dont le coût prévisionnel s'élève à 253 892,80 € HT soit 304 671,36 € TTC est susceptible de bénéficier d'une subvention du Conseil Départemental de la Gironde au titre d'un soutien global.

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

- *Sollicite une subvention auprès du Conseil Départemental,*
- *Arrête le plan de financement ci-dessous :*
 - *Montant Total H.T : 253 892.80 €*
 - *Subvention Département (de 35 à 40 %) sur l'ensemble des travaux*
 - *Autofinancement pour la part restante*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette demande*

D 18-2023 PROJET D'AMENAGEMENT DU BOURG - DEMANDE DE SUBVENTION FONDS VERTS

7.5.2 Subvention aux collectivités

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) : L.2334-32 à L.2334-39 et R.2334-19 à R.2334-35,

Vu les conditions d'attribution pour 2023, notamment la loi de finances

Vu le budget communal,

Monsieur le Maire expose que le projet d'aménagement du Bourg et dont le coût prévisionnel s'élève à 253 892,80 € HT soit 304 671,36 € TTC est susceptible de bénéficier d'une subvention de l'Etat au titre fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (« fonds verts »)

Le plan de financement de cette opération serait le suivant :

Coût total : 253 892,80 € HT soit 304 671,36 € TTC)

Fonds vert : 21 300€ (80% du HT des travaux de renaturation)

Autofinancement communal : 283 371,36 €

L'échéancier de réalisation de ce projet sera le suivant : le projet sera réalisé sur trois années.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- *d'arrêter le projet d'aménagement du Bourg*
- *de solliciter une subvention auprès de de l'Etat au titre fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (« fonds verts »)*
- *S'engage à financer l'opération de la façon suivante :*
 - *Demandes de subventions auprès du Conseil Départemental de la Gironde (selon des modalités qui seront prochainement votées)*
 - *Emprunt*
 - *Le solde par autofinancement communal*
 - *Chargent Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération*

QUESTIONS DIVERSES

- **PROJET D'AMENAGEMENT DU BOURG** : concernant le projet d'aménagement du Bourg et du parvis de la salle des fêtes, décliné en 7 actions, il y a lieu de débattre au sein du conseil municipal au sujet de l'action 7;
En effet, au cours de la réunion de travail du il a été évoqué une variante quant à la réalisation de l'action 7 - Arrêt bus. Christine Klingebiel a fait une esquisse et une nouvelle estimation pour cette action qui a été transmise à tous les membres du conseil municipal s'élevant à 18 700 € HT soit 21 505 € TTC avec un aménagement vert de l'arrêt de bus devant les logements communaux.
Les élus décident de valider ce choix.
- **Télétravail** : M. le Maire informe les membres du conseil que la secrétaire de mairie exerce ses fonctions en télétravail les lundis matin à son domicile, et qu'elle rejoint le bureau de la mairie pour l'ouverture au public à 14h00.
- M. PAUSADER demande que soit intégrés au projet d'aménagement de Bourg des récupérateurs d'eau de pluie

SEANCE LEVEE à 20 h 20

MANSEAU Jean-Pierre	LANNELUC Jean-Luc	MELON Brigitte	HOUERY Isabelle
LANNELUC Célia	GUILLOT Christophe	PAUSADER Sébastien	GINESTAL Jean-Michel
ALIBERT Marie-José	LABAT Joël	GOUSSAN Cindy	

