

COMMUNE DE LIGNAN DE BAZAS

Séance du 4 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le quatre février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LIGNAN DE BAZAS, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans la salle de la Mairie sous la présidence de M. DARTHIAIL Jacky, maire

Présents : Mrs. DARTHIAIL Jacky, MALVASIO Christian, ALEXELINE Nicolas, LANNELUC Stéphane, Mmes LABRAISE Sandrine, BRANCOURT-MORET Virginie, SOLER-OLIVER Florence

Absents excusés : Mme LAVOIGNAT Caroline (donne procuration à Christian MALVASIO), LACOUTURE Guillaume (donne procuration à Christian MALVASIO), DENGREVILLE Dimitri

Date de convocation : 28 janvier 2022

Secrétaire de séance : Jacky DARTHIAIL

Ordre du jour

Approbation du compte-rendu de la séance du 19 novembre 2021

1. PADD – Urbanisme
2. Révision loyer 2022 – Régularisation Mme ORTIS

- Questions diverses

- Vitres à l'avant de l'Eglise
- Les vitraux (assurance orage)
- Compte-rendu RPI
- Association PATCHWORK – Participation chauffage

Monsieur le Maire accueille les conseillers municipaux.

Pour commencer la séance, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal du conseil du 19 novembre 2021 et s'ils n'ont aucune objection de bien vouloir le signer.

1) Révision loyer 2022

Monsieur le Maire informe que lors de la transcription de la révision des loyer 2022, une erreur a été commise sur le loyer de Mme ORTIS

Aussi, il y a lieu de rectifier comme suit :

L'article 35 de la loi n°2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, indique que **l'indice de référence des loyers (I.R.L) est de 131.67** références pour la révision des loyers du 3^{ème} trimestre 2021 soit 0.83 % d'augmentation en rapport au 3^{ème} trimestre 2020.

- à **286.67 € (284.31 € en 2021)** montant du loyer mensuel de l'appartement situé à la

résidence Lous Paloumayres n° 5, loué à Mme Maud ORTIS, à compter 1^{er} février 2022.

Pour l'année 2022, les membres du Conseil Municipal décident de ne pas augmenter les charges locatives qui restent à 9 € mensuel (qui comprend l'eau extérieur, l'électricité extérieur et l'entretien des communs par l'agent communal et depuis 2021 l'entretien si besoin de l'assainissement collectif).

2) PADD - Urbanisme

Monsieur le Maire explique pourquoi il est important de donner son avis et lit le mail reçu le 20 janvier de Mme BARBOT Fabienne, Vice-Présidente à l'urbanisme au sein de la CDC du Bazadais.

« A l'attention des Maires et référents PLUi

Voici donc la version définitive pour le débat en commune avec les principales modifications qui ont été apportées par rapport à la version du début du mois de janvier, suite à nos 2 réunions de travail avec Pierre Tixier et la DDTM :

- ajout des données relatives à la production de logements et l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon de 10 ans (p6)*
- suppression du tableau du besoin en logements décliné selon l'armature territorial (ancienne p9- page désormais supprimée),*
- ajout d'une orientation sur les entreprises situées en dehors des zones d'activités pour prendre en compte leur besoin de développement à l'aide de STECAL (p14- dernier paragraphe)*
- rédaction plus souple pour la baisse de consommation d'espace, permettant d'améliorer encore l'objectif (p34).*

La DDTM approuve ce PADD réactualisé et expurgé désormais de certaines fragilités.

Toutefois, nous rencontrons toujours un problème de densité sur les communes pôles mais aussi un problème de répartition des logements entre les pôles et les communes rurales, nous ne respectons toujours pas les objectifs du SCOT.

D'autre part, les services de l'état nous ont mis en garde sur le trop grand nombre de changements de destination, 128 au total sur la CdC, qui entraînerait le refus des zones AU (zones d'extension) sur les communes concernées.

Nous devons donc encore travailler ensemble ce projet collectif et le mener à son terme dans les meilleures conditions qui soient.

Je vous souhaite donc de bons débats et je vous rappelle que pour un débat au conseil communautaire de février, nous devons avoir vos retours au plus tard le 14 février.

Cordialement

Fabienne Barbot

Vice-Présidente à l'Urbanisme »

J'ai posé aussi une question à M. TIXIER, chargé de mission aux côtés de Mme BARBOT, afin de savoir s'il fallait un alignement pour les futures clôtures au chemin des Princes et voici son retour, le passage souligné étant le retour un peu désagréable

« Bonjour,

Je n'ai pas la compétence d'administration du droit des sols pour répondre à votre question sur les clôtures. De plus, votre document d'urbanisme, la carte communale ne comporte aucun élément pour règlementer les clôtures contrairement au PLUI que nous finalisons. Le bon sens appelle à ce qu'un recul suffisant soit fixé pour préserver son rôle de gestion des eaux pluviales et surtout pour garantir son bon entretien, notamment avec des machines ; soit à minima 1 m depuis la berge, même si le droit de propriété s'exerce sur le fossé. Effectivement, un alignement à la même distance de toutes les clôtures assurerait une certaine intégration visuelle...

Par contre je constate avec désarroi que ces 6 lots sont situés dans un secteur devenu inconstructible désormais au PLUI, la partie Sud du quartier du Vignaud. Ces permis ont été délivrés il y a peu de temps, alors que vous auriez du appliquer le sursis à statuer comme je l'ai évoqué à plusieurs reprises

depuis octobre en conférence des Maires, en réunion avec les référents du PLUI puis en commission d'urbanisme avec des exemples explicites. Cette décision est regrettable et fragilise le PLUI sur ses objectifs pour limiter l'urbanisation sur ce secteur, et dont la desserte par les réseaux dépend de Bazas...

J'ai informé M. Allain de vérifier et de m'interroger directement pour toute prochaine demande d'autorisation d'urbanisme s'appuyant sur des droits à construire non conformes avec le PLUI.

Bien cordialement, »

QUESTIONS DIVERSES :

- **Vitres à l'avant de l'Eglise** : Nous avons constaté, depuis un certain temps, qu'à l'avant de l'Eglise, les vitres sont cassées. Il faudrait envisager de les changer.
- **Vitraux** – Il y a deux ans environ, nous avons fait appel à l'assurance pour dégâts à l'Eglise suite aux forts orages. L'assurance avait pris en charges une partie de la rénovation de la toiture et les vitraux. Avec le problème de la Covid, le dossier est un peu tombé dans l'oubli, il serait bon de le relancer.
- **Le RPI** : Sandrine
- **Association du Patchwork** : participation financière au chauffage.
Depuis plusieurs années, déjà sous la mandature de l'ancien maire, il avait été décidé de prêter la salle du conseil tous les vendredis après-midi, à l'association PATCHWORK de Bazas sauf pendant les vacances scolaires, réunions diverses. Avec le confinement dû à la Covid, personne n'est venu de mars 2019 à octobre 2021. Après réflexion, nous souhaiterions avoir votre avis sur une participation financière ou pas

LA SEANCE EST LEVEE A 20 H 35

Jacky DARTHIAL	Sandrine LABRAISE	Christian MALVASIO	
Nicolas ALEXELINE	Caroline LAVOIGNAT, absente Donne procuration à Christian MALVASIO	Virginie BRANCOURT-MORET	Florence SOLER-OLIVER
Stéphane LANNELUC	Guillaume LACOUTURE, absent Donne procuration à Christian MALVASIO	Dimitri DENGREVILLE, absent	