



Procès-verbal des délibérations

Du Conseil Municipal

Séance du 2 février 2015

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 19
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 3

Convocation adressée le 27 janvier 2015
Procès-verbal des délibérations affiché le 9 février 2015

L'an deux mille quinze le deux février à 21 h 00, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Fabienne AYENSA

Présents : Fabienne AYENSA, Christine BIZEAU, Serge CHAULET, Philippe DELGUE, Maryannick DOYHENARD, Jonathan DUHAU, Mado ERRECART, Monique ETCHEVERRY, Eliane ITHURBIDE, Pascal JOCOU, Danielle LABROUCHE-DASSE, Thierry LAFITTE, Annie LAGRENADE, Peio LARRAMENDY, David LARREGUY, Jean-Baptiste LARROQUE, Sophie LOUIT, Jean-Michel OSPITAL, Jean-Louis ROUX,

Absents : Sophie BAGNERIS (procuration à Annie LAGRENADE), Florence DOYHAMBEHERE (procuration à Maryannick DOYHENARD), Patrick ELIZAGOYEN (procuration à Fabienne AYENSA), Olivier MARCARIE

Secrétaire de séance : Annie LAGRENADE

1/Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

M. Pascal JOCOU, Adjoint à l'aménagement du territoire expose l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 21 décembre 2010. Outre la loi du 29 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », il convient en effet de prendre en compte dans le PLU de nouvelles évolutions législatives et réglementaires, notamment le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Il expose également que la révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès la prescription de la révision. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a approuvé l'exposé de M. JOCOU et après en avoir largement délibéré,

DÉCIDE

- de prescrire la révision du P.L.U. ;
- de préciser comme suit les principaux objectifs de la révision du P.L.U. :
- La révision du PLU est rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur évoqué ci-dessus, ce qui conduit notamment à devoir :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, de l'activité agricole, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie et en lien avec les objectifs de la Politique Habitat Communautaire;
- identifier les espaces naturels à protéger (en particulier les sites Natura 2000 de « L'Ardanavy » et de « la Joyeuse », les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état ;

De plus, il conviendra d'assurer la compatibilité du PLU avec :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration,
 - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes, approuvé le 6 février 2014.
- de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :
- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal ou sur le site internet de la commune, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
 - durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
 - à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre.

AUTORISE le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du P.L.U. ;

SOLLICITE de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du document d'urbanisme.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays d'HASPARREN "HAZPARNEKO LURRALDEA",
- au Président du Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes,

Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères

apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

2/ Objet : Cession d'une partie de la parcelle communale YE 137

M. Pascal JOCOU, adjoint à l'aménagement du territoire rappelle que par délibération du 16 juin 2014, le Conseil Municipal avait donné un accord de principe à la cession de deux emprises cadastrées YE 137 d'une superficie d'environ 800 m² à M. Gilles PERONNY et Mme Argitxu QUENNOY.

La partie située à l'arrière de la propriété est classée en zone N du PLU et en presque totalité en zone inondable : elle est donc inconstructible. La partie située à l'avant de la propriété est située en zone UC et en zone inondable sur la moitié environ de sa superficie

Lors du passage du géomètre, il s'est avéré que la superficie souhaitée par les intéressés mesurait en réalité 1 258 m².

Consulté, le service du Domaine a estimé la valeur totale de ce terrain à 19 700.00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (1 abstention : S. Chaulet) :

- Donne un accord de principe la cession de deux emprises cadastrées YE 137 d'une superficie d'environ 1 258 m² à M. Gilles PERONNY et Mme Argitxu QUENNOY, au prix de 10 500.00 €
- Précise qu'une servitude non aedificandi sera créée sur la partie des emprises situées en zone constructible
- Précise que la totalité des frais et honoraires liés à cette cession seront supportés par les acquéreurs.

3/ Objet : Ravalement de façades

M. Pascal JOCOU, adjoint à l'aménagement du territoire indique au Conseil Municipal que le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif aux autorisations d'urbanisme prévoit que les ravalements de façades ne sont plus soumis à autorisation depuis le 1er avril 2014.

L'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme prévoit néanmoins la possibilité pour le Conseil Municipal de décider de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable pour les communes dotées d'un PLU, sur tout ou partie du territoire communal.

L'institution de la déclaration préalable pour les travaux de ravalement permet à la commune de suivre précisément les rénovations du cadre bâti et de maintenir une bonne intégration paysagère des travaux, dans le respect du règlement du PLU.

M. JOCOU propose de délibérer afin de soumettre tous travaux de ravalement de façades au dépôt d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire de la commune.

Vu l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme relatif aux travaux et changement de destination soumis à déclaration préalable,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2010 ayant approuvé le P.L.U.

Considérant que les façades participent à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie,

Considérant la volonté communale de veiller à la préservation de son patrimoine architectural et à la cohérence du cadre bâti sur son territoire,

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de M. JOCOU et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement effectués sur une construction existante sur l'ensemble du territoire de la commune,

Le Maire,

Fabienne AYENSA