

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

COMMUNE DE SEVIGNACQ-MEYRACQ

Procès-Verbal

Séance du 20 novembre 2017

L'an deux mille dix-sept le 20 novembre à 20 heures 30 le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Monique MOULAT, Maire

Date de la convocation : 16 novembre 2017

Présents : Mme Cazalet, Mme Lacoste, Mr Lardit, Mr Carrère, Mr Cazenave , Mr Loustalot, Mr Régot, Mme Lafargue, Mr Gélinet, Mr Paroix, Mr Bonnasserre

Absents excusés : Mr Capéran, Mme Soubercaze (procuration à Mme Moulat), Mme Augareils (procuration à Mr Régot)

Absents non excusés :

Secrétaires : Chantal Lafargue

La majorité des membres de l'Assemblée étant réunie, le quorum est atteint.

Le Conseil Municipal peut donc délibérer.

Le Conseil Municipal nomme pour secrétaires : Chantal Lafargue

La séance est ouverte à 20h45

Ordre du jour :

➤ **Approbation du précédent PV.**

➤ **Délibérations**

- **Adoption du Mémoire en Réponse au PV de Synthèse de l'enquête publique relative au PLU.**
- **Acquisition de la parcelle cadastrée D711 (Anciennes serres)**
- **Acquisition des serres situées sur la parcelle D 711**

➤ **Questions orales des conseillers**

1. APPROBATION DU PRECEDENT PV.

Il est approuvé à l'unanimité.

2. DELIBERATIONS

DÉLIBÉRATION N°2017-36

Adoption du Mémoire en réponse au pré-rapport de Monsieur Gérard BAQUÉ, Commissaire Enquêteur, des observations et courriers du public lors de l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sévignacq-Meyracq

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que du mardi 03 octobre au samedi 04 novembre inclus s'est déroulée l'enquête publique concernant le projet de révision du POS valant transformation en PLU.

A cette occasion une observation sans objet avec le sujet de l'enquête a été déposée, et la remise d'un courrier concernant la zone nord de la Place de l'Europe a été consignée par Madame Moulat, Maire, au nom du Conseil Municipal.

Afin d'examiner la demande de pouvoir modifier le projet de règlement dans les zones UA et UB en précisant les définitions des destinations et sous destinations telles qu'elles apparaissent dans le « Guide de la modernisation du contenu des PLU » édité par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable en avril 2017, postérieurement à l'arrêt du projet, le Commissaire Enquêteur souhaite que la Commune lui fasse connaître la nature des constructions et installations envisagées sur la zone concernée, de manière à consulter pour avis les personnes publiques associées en se fondant sur les textes généraux figurant dans le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et l'arrêt du 10 novembre 2016.

La municipalité dispose d'un délai de 15 jours pour faire réponse.

Il est proposé au Conseil Municipal d'apporter les réponses suivantes :

- **Observation de M. et Mme CARRERE, domiciliés chemin du Pujalet : sans objet avec le sujet de la présente enquête**

Pas de remarque, ni de réponse du Conseil Municipal.

- **Remise d'un courrier consigné sur le registre d'enquête par Mme Monique MOULAT, maire de SEVIGNACQ-MEYRACQ : demande formulée au nom du Conseil Municipal, relative à la modification du projet de règlement**

Le Conseil Municipal souhaite pouvoir modifier le projet de règlement dans les zones UA, UB et 1 AUY. En effet, l'intention du conseil municipal est d'autoriser dans ces zones les bâtiments et installations nécessaires à l'activité des artisans tels que maçons, électriciens, peintres, menuisiers, charpentiers, ambulanciers, etc. sous réserve que ces activités ne troublent pas le voisinage.

Le règlement du P.L.U. a été rédigé dans ce sens, en s'appuyant sur l'arrêt du 10 novembre 2016¹ (JORF n°0274 du 25 novembre 2016, texte n°51) qui définit les « destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ».

Sur la base de cet arrêté, les bâtiments et installations nécessaires à l'activité des artisans ont été considérées comme relevant de la destination « commerce et activité de service » et de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », celle-ci étant définie comme recouvrant « les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services » (article 3).

Le "guide de la modernisation du contenu du PLU"² édité par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable en avril 2017, donc après l'arrêt du projet de P.L.U. par le Conseil Municipal, est venu préciser l'arrêt précédent et les définitions des destinations et sous-destinations prévues dans les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Ainsi, il apparaît que les constructions nécessaires aux artisans du bâtiment relèvent de la sous-destination "industrie" et non de la sous-destination "artisanat et commerces de détail" (page 75).

¹ Arrêté consultable à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/11/10/LHAL1622621A/jo/texte>

² Document téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites>

En conséquence, le conseil municipal souhaite pouvoir modifier le règlement du P.L.U. afin d'autoriser dans les zones UA, UB et 1 AUy, les constructions et installations :

- à destination d'industrie, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitations ;
- à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitations.

En l'état actuel de la rédaction du règlement du P.L.U., les activités artisanales mentionnées précédemment (maçons, etc.) ne sont possibles qu'en zone UY et ces zones ne disposent plus de terrains disponibles pour accueillir de nouvelles activités.

Invité à se prononcer sur l'adoption de ce Mémoire en réponse au pré-rapport de Monsieur Gérard BAQUÉ, Commissaire Enquêteur, des observations et courriers du public lors de l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sévignacq-Meyracq,

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

Adopte le Mémoire en réponse au pré-rapport de Monsieur Gérard BAQUÉ, Commissaire Enquêteur, des observations et courriers du public lors de l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sévignacq-Meyracq

DÉLIBÉRATION N°2017-37

Acquisition de la parcelle cadastrée D 711 (Anciennes Serres)

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Madame le Maire expose aux Conseillers Municipaux la situation de la parcelle D 711 (Anciennes Serres) : comme identifiée sur le PLU en zone agricole ER1 (emplacement réservé). Avec une contenance de 4789m² cette parcelle est constituée pour moitié de bois (conifères) et l'autre partie est occupée par les serres.

Compte tenu de ces éléments et concernant le porter à candidature de la Commune afin qu'un EHPAD de 62 places sur la Commune pour lequel un parking pourrait être érigé sur la parcelle D 711.

Monsieur TRESCAZES étant placé sous liquidation judiciaire une proposition d'achat doit être faite auprès du cabinet BRENAC mandataire judiciaire, 64000 Pau.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette acquisition et d'établir une offre de prix ; la Consultation des Domaines n'étant pas nécessaire pour une Commune de moins de 2000 habitants et un achat inférieur à 180000€.

La Commune pourrait faire une offre de prix concernant la parcelle D 711, d'une contenance de 4789 m², située en zone agricole, d'environ 1,0022€ du m² soit 4800€.

- **VU** l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,
- **VU** l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,
- **VU** l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,
- **VU** l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes
- ✓ **CONSIDÉRANT** que le montant de cette acquisition ne nécessite pas une consultation de France Domaine,
- ✓ **CONSIDÉRANT** que cette acquisition permettrait la réalisation d'un parking pour à la fois répondre aux besoins de stationnement de la maison de retraite et autres édifices publics,
- ✓ **CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide de faire une offre de prix concernant la parcelle cadastrée D 711, d'une contenance de 4789 m2, moyennant un montant global de 4800€ soit 1,0022€ le m2.**
- **Décide de l'acquisition de cette parcelle au prix de 4800€.**
- **Donne pouvoir à Madame pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et pour signer les actes nécessaires cette acquisition,**
- **Dit que les crédits nécessaires à cette acquisition sont disponibles sur le budget 2017.**

DÉLIBÉRATION N°2017-38

Acquisition des Serres situées sur la parcelle D 711

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que, celui-ci s'étant prononcé tant en faveur d'une offre de prix concernant la parcelle D711 tant que pour son acquisition.

Des serres étant présentes sur cette parcelle il conviendrait de procéder à leur acquisition concomitante, celles-ci étant difficilement dissociables du terrain. Les serres en l'état ne peuvent être exploitées parce que trop endommagées (vitres cassées, bâches déchirées...); il faudra en prévoir l'enlèvement.

Dans le cas où un acquéreur se présenterait pour celles-ci avant la conclusion de l'achat de la parcelle D 711, la Commune pourrait se retirer en sa faveur tout en maintenant l'achat du terrain.

Dans le cas contraire, ces serres pourront être mises en vente ultérieurement par la collectivité.

Monsieur TRESCAZES étant placé sous liquidation judiciaire une proposition d'achat doit être faite auprès du cabinet BRENAC mandataire judiciaire, 64000 Pau.

Vu l'état d'abandon manifeste, la présence confirmée d'amiante, le déblaiement compliqué des parties vitrées et du coût excessif engendré par l'enlèvement de ces serres, il est proposé au Conseil Municipal de faire une offre d'achat d'un montant de 3000€ pour les serres situées sur la parcelle D711.

CONSIDERANT le caractère difficilement divisible des serres et de la parcelle D711,

CONSIDERANT que la Commune souhaite acquérir cette parcelle pour un motif d'intérêt général,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide de faire une offre de prix et d'acquérir les serres présentes sur la parcelle D711 pour un montant de 3000€**
- **Donne pouvoir à Madame le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et pour signer les actes nécessaires à cette acquisition.**
- **Dit que les crédits nécessaires à cette acquisition sont disponibles sur le budget 2017.**

3. QUESTIONS ORALES DES CONSEILLERS.

Madame le Maire donne informations aux Conseillers Municipaux sur les point suivants :

- Louvie-Juzon fermera la RD35
- CCVO → ouverture du chemin du Bosc pour une boucle entre Rébénacq, Sévignacq et Sainte-Colome ; → ouverture du chemin de Lespoune ; → ouverture du chemin de

Cantou suite Larraillet.

- Travaux COREBA : le BT Peyrusqué sera renforcé. Mondaut récupère 4 poteaux électriques.
- L'appel d'offre pour la maîtrise d'œuvre a été mis en ligne jeudi dernier.
- La propriétaire de la maison Termy demande que le chemin soit mieux réparé. L'agriculteur voisin a bouché les nids de poules. La propriétaire voudrait que la commune entretienne son chemin rural.

La séance est levée à 22h00.