

1703

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-MEDARD
Séance du dimanche 4 novembre 2012**



Nombre de membres :

En exercice : 9 Présents : 8 Votants : 8

Date de la convocation : 29/10/2012

Date d'affichage : 29/10/2012

L'an deux mille douze et le dimanche quatre novembre à onze heures, 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 M.LACLERGUE Francis, Maire.

Présents : ARRUAT-JOUANLAU Christine, DAUGENNE Thierry, DUTOURNIER Jean Pierre, LABORDE Jean-Louis, LAY Jérôme, MAYSONNAVE Annie et REGAGNON Philippe.

Absents : BOOM Franz.

Mr LAY Jérôme a été nommé secrétaire.

Délibération n° 25 – 2012 : approbation de la carte communale de SAINT-MÉDARD.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par une délibération en date du 22 mars 2010, ce dernier a prescrit à l'élaboration d'une carte communale sur le territoire de la commune de SAINT MEDARD.

L'étude a été menée avec l'assistance de la Communauté de Communes de LACQ et confiée au cabinet d'études ARTELIA (ex SOGREA),

Monsieur le Maire précise que le projet a reçu un avis favorable avec réserves:

- de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques en date du 03 avril 2012
- de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.) en date du 16 mars 2012;
- et a été soumis à l'avis de la population dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin au 20 juillet 2012 suite à un arrêté municipal du 16 mai 2012 et cette enquête publique a été annoncée dans les journaux «Sud Ouest» et «La République des Pyrénées» les 29 mai 2012 et 20 juin 2012.

Monsieur Jean Gabriel CHARLIN, désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance n° EI2000098/64 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU en date du 20 avril 2012 a rendu son rapport avec avis favorable en date du 02 août 2012.

Ce rapport favorable est assorti de recommandations qui ont été suivies pour la parcelle suivante sans que cela remette en cause l'économie générale du document:

La parcelle cadastrée section B numéro 214 est incluse dans la zone constructible dans la mesure où elle constitue une dent creuse entre les parcelles ou unité foncière C 210 et C 215-710. (Toutes trois dans la zone constructible et urbanisable), étant entendu que les analyses des sols quant à son aptitude pour l'assainissement individuel est favorable et a été justifiée dans le rapport de présentation.

Monsieur le Maire propose donc d'adopter la carte communale après cette modification.

Toutefois en terme de politique communale de développement, monsieur le Maire tient à préciser certains points:

- le développement de Saint Médard est complexe puisqu'implantée sur une ligne de crête, et par conséquent linéaire.
- il convient d'accompagner ce développement tout en luttant contre cette linéarité,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-MEDARD
Séance du dimanche 4 novembre 2012**



- étant entendu que cela est plus coûteux en raison de la topographie des lieux et donc en terme d'aménagement.

Cela veut donc dire qu'il y aura nécessité pour évoluer d'avoir (avec modération) une politique foncière et une politique d'aménagement à l'échelle de la commune.

Il sera donc proposé prochainement la création d'un droit de préemption sectorisé conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme et peut-être d'une Zone d'aménagement différé (Z.A.D.). L'objectif serait de constituer un patrimoine communal destiné à la constitution d'une réserve foncière pour le développement futur et à asseoir de futures révisions de la carte communale.

Il en sera rediscuté, mais cette réserve pourrait même être revendue à un ou des partenaires qui réaliseraient les micro opérations dont la commune a besoin pour son développement raisonné et durable, et qui se révèle d'intérêt général à l'échelle communale.

Si la Commune ne maîtrise pas le foncier, il y aura lieu de réfléchir à la fiscalité de l'urbanisme. Compte tenu de surcoût d'aménagement, monsieur le Maire précise que l'institution d'une taxe d'aménagement, éventuellement modulée est alors concevable et justifiable.

La carte communale doit donc être considérée comme une première étape. La Commune disposera d'un premier document d'urbanisme sur lequel il conviendra de travailler.

Tout d'abord le quartier de JUREN n'a rien obtenu contre toute attente et malgré l'insistance de la municipalité. Il faudra travailler sur l'aménagement et le renforcement en termes de densité, mais aussi pour donner une forme urbaine à ce hameau ancien.

Monsieur le Maire confirme que le site de la menuiserie sera surveillé afin de déterminer si des nuisances existent et si elles nécessitent un classement en zone d'activités lors d'une prochaine révision de la carte communale, ainsi que l'a suggéré le commissaire enquêteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 124-1 à 4, et R 124-1 à 8;

Vu le rapport de monsieur le commissaire enquêteur et le dossier de la carte communale ci-annexés et modifié suivant l'avis de monsieur le Commissaire -Enquêteur;

APPROUVE la carte communale de SAINT-MEDARD modifiée conformément au rapport de monsieur le commissaire enquêteur;

DIT que la présente délibération, accompagnée

- du dossier de carte communale (en 3 exemplaires), auquel seront joints les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDCEA;
- et du rapport de monsieur le commissaire enquêteur,

sera transmise à monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques pour co-approbation conformément à l'article R 124-7 du Code de l'Urbanisme;

INVITE monsieur le Maire à travailler sur le développement de Saint Médard à partir de ce document, y compris par la politique foncière évoquée;

RAPPELLE que conformément à ses statuts la Communauté des Communes de LACQ, dont la commune de SAINT - MEDARD fait partie, assurera l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation du sol pour le compte de la Commune à compter du jour où la carte communale sera applicable et opposable, conformément à l'article R 124-8 du Code de l'Urbanisme.

Délibéré à Saint-Médard les jour, mois et an susdits.

Certifié conforme, Le Maire



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le
et notification le