

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SALLES-MONGISCARD**

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice *Présents* *voitants*
10 8 8

SEANCE Du 9 Octobre 2012
L'an deux mille douze, le neuf octobre à 19H00, le
Conseil Municipal de SALLES-MONGISCARD,
régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, en
séance publique, sous la présidence de Raymond
INCHASSENDAGUE, Maire.

Date de convocation : 3 octobre 2012

Date d'affichage: 3 octobre 2012

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Lionel LAHERRERE

PRÉSENTS : Raymond INCHASSENDAGUE, Maire et président de séance,
M. Jean LASJOURNADES, Mme Raymonde DOS SANTOS, M. Lionel LAHERRERE, M. Philippe
DARTIGUE-PEYROU, M. Patrice LARROUTURE, Mme Danièle SEGUIER et M. Frédéric
LACLAU.

ABSENTS-EXCUSES : M. Thierry POMMES et M. David BELONDRADE.

=====

Approbation du projet de carte communale : délibération n° D26-2.1-09-10-2012

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 124-1 et suivants et R. 124-1 et suivants ;

Vu l'absence de document de gestion de l'espace agricole et forestier ;

Vu la délibération en date du 5 Août 2009 décidant l'élaboration du projet de carte communale ;

Vu l'arrêté municipal en date du 26 Juin 2012 mettant le projet de carte communale à enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête justifient quelques modifications mineures du projet de carte communale (Liste des observations et conclusions joint à la présente délibération) ;

Considérant que le projet de carte communale tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R 124-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE : - d'approuver l'élaboration de la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente ;
- que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme seront délivrées au nom de l'Etat à compter du 1^{er} janvier 2013.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de M. le Préfet approuvant la carte communale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Certifiée exécutoire compte tenu de la réception en

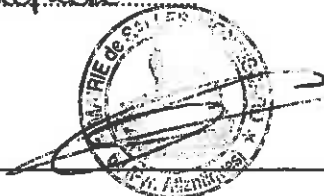
Préfecture le ...25/10/2012...

et de la publication le ...25/10/2012...

Fait à Salles-Mongiscard,

le ...25/10/2012.

Le Maire,



Fait à Salles-Mongiscard,
le 23 octobre 2012

Le Maire,

Raymond INCHASSENDAGUE



**Annexe à la délibération n° D26-2.1-09-10-2012
Carte communale de SALLES-MONGISCARD**

Analyse des observations faites lors de l'enquête publique :

Observation n°1 et lettres n°3 et 4 de madame Lahontaa Pechberty :

Madame Lahontaa Pechberty demande la possibilité de réaliser une construction sur le haut de la parcelle B428. Cette parcelle, équipée, est à la même distance de l'élevage de monsieur Laherrere que la parcelle 631 sur laquelle la soeur de ce dernier a réalisé dans un passé récent une construction à usage d'habitation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Une construction sur cette parcelle ne respecterait pas les conditions d'éloignement (distance de 50 m) imposées pour ce type d'élevage agricole.

Avis du conseil municipal :

Avis défavorable pour classer cette parcelle en zone constructible pour les mêmes raisons que celles évoquées par le commissaire-enquêteur.



Observation n°2 de madame Marquehosse, observation n°5 et lettres n°1 et 2 de monsieur Lahontaa Léon :

Madame Marquehosse, propriétaire, et son père, usufruitier, demandent la possibilité de réaliser 2 lots sur la parcelle B714.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette parcelle jouxte sur 2 cotés une zone constructible. Elle en a été écartée compte tenu de la mauvaise capacité du sol à recevoir une filière d'assainissement autonome. Une solution (coûteuse) pouvant être envisagée, le classement en zone inconstructible pourrait être revu.

Avis du conseil municipal :

Avis défavorable pour classer cette parcelle en zone constructible du fait de l'incapacité du terrain à recevoir un assainissement autonome. Seul le rejet dans un milieu hydraulique permanent est possible. Or, le seul cours d'eau à proximité de cette parcelle est classé Site Natura 2000 FR7200784 et le rejet dans un tel cours d'eau pourrait avoir un impact négatif sur le milieu récepteur (cf. note du syndicat de Gréchez concernant cette parcelle).



Observation n°3 de monsieur Cossié:

Monsieur Cossié constate que seule une partie de la parcelle B66 est constructible. Il souhaite que ce classement soit revu.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Ce découpage a été fait dans le souci de préserver une coupure agricole.

La parcelle B598, à proximité et de la même propriété, a par contre été classée dans la zone constructible.

Avis du conseil municipal :

Avis défavorable pour classer l'ensemble de la parcelle B66 en zone constructible du fait de l'empiètement sur un espace agricole.



Observation n°4 de madame et monsieur Labarthe :

Madame et monsieur Labarthe sollicitent l'allongement de la zone constructible sur une partie de la parcelle B463 (devenue B806), quitte à laisser en zone agricole les parcelles B454 et B453.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Ce classement a été écarté compte tenu de la mauvaise capacité du sol à recevoir une filière d'assainissement autonome et de la nécessité de réaliser un renforcement du réseau d'eau.

Avis du conseil municipal :

Avis défavorable pour classer cette parcelle en zone constructible pour les mêmes raisons que celles évoquées par le commissaire-enquêteur.

□ □ □ □ □ □

Observation n°6 de monsieur Barbier et n°10 de monsieur Larribau :

Monsieur Barbier, intéressé par l'acquisition de la parcelle A784 (anciennement A66), propriété de monsieur Larribau, en vues de transformer en habitation les anciens bâtiments à usage agricole souhaite que cette parcelle soit classée en zone constructible. Monsieur Larribau formule la même demande.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette parcelle construite, au coeur du centre bourg, à quelques dizaines de mètres de l'école, aurait du être englobée dans la zone constructible.

Avis du conseil municipal :

Avis favorable pour classer cette parcelle en zone constructible pour les mêmes raisons que celles évoquées par le commissaire-enquêteur.

□ □ □ □ □ □

Observation n°7 de monsieur Pommes :

Monsieur Pommes semble n'avoir aucune parcelle constructible. Il demande que soit revue cette situation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Aux abords des zones constructibles la propriété de monsieur Pommes est soit en surplomb, soit en contrebas des voies communales rendant très délicat la réalisation d'accès sécurisés.

Avis du conseil municipal :

Avis défavorable pour classer une ou plusieurs des parcelles de monsieur POMMES en zone constructible, tout d'abord, du fait de l'impossibilité de réaliser un accès sécurisé à ses parcelles et ensuite, du fait de l'empiètement sur un espace à visée agricole.

□ □ □ □ □ □

Observation n°8 de monsieur Mesplès :

Monsieur Mesplès souhaite qu'une partie de la parcelle 511 soit classée en zone constructible.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La parcelle 511 est en plein cœur du centre bourg en surplomb de la route. Bien que la réalisation d'un accès sécurisé soit difficile à réaliser, son classement en zone constructible semble pouvoir être envisagé.

Avis du conseil municipal :

Avis défavorable pour classer cette parcelle en zone constructible du fait de l'incapacité du terrain à recevoir un assainissement autonome. Seul le rejet dans un milieu hydraulique permanent est possible. Or, le seul cours d'eau à proximité de cette parcelle est classé Site Natura 2000 FR7200784 et le rejet dans un tel cours d'eau pourrait avoir un impact négatif sur le milieu récepteur (cf. note du syndicat de Gréchez concernant cette parcelle).

□ □ □ □ □ □

Observation n°9 de monsieur Laborde Bernard :

Monsieur Laborde souhaite que tout ou partie des parcelles 56, 383, 384 et 386 dont il est propriétaire au centre bourg soient classés en zone constructible.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les parcelles bâties (57, 58 et 59) et la parcelle 56 pourraient effectivement être classées en zone constructible.

Avis du conseil municipal :

Avis défavorable pour classer ces parcelles en zone constructible du fait des incidences à craindre sur le milieu (Site Natura 2000) (cf. étude d'incidences Natura 2000).

□ □ □ □ □ □

Observation n°11 de monsieur Carrère :

Monsieur Carrère souhaite que la zone constructible soit élargie aux parcelles 78 et 79 contigües à sa parcelle bâtie 77.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette demande ne soulève pas de remarque particulière.

Avis du conseil municipal :

Avis favorable pour classer ces parcelles en zone constructible du fait de la présence du réseau d'assainissement collectif à proximité et de l'urbanisation de cette zone dans le projet de carte communale.

□ □ □ □ □ □

Observation n°12 de madame Lauroua del Perugia :

Madame Lauroua del Perugia demande que la parcelle 107, au centre bourg, soit classée en zone constructible.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La parcelle 107, qui jouxte un lotissement et le parking de la mairie, pourrait effectivement être classée en zone constructible.

Avis du conseil municipal :

Avis favorable pour classer cette parcelle en zone constructible pour les mêmes raisons que celles évoquées par le commissaire-enquêteur.

De plus, les résultats des tests de perméabilité effectués par le Syndicat de Gréchez montrent que cette parcelle peut être urbanisée. (cf avis favorable du Syndicat de Gréchez).

□ □ □ □ □ □

Avis de la CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles) :

La CDCEA a émis un avis favorable "sous réserve de retirer des zones constructibles la parcelle située au Hameau Sud dont la référence cadastrale est B106".

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La parcelle B106 appartient à un agriculteur en exercice mais n'est pas cultivée. Le renforcement des réseaux a été financé par la commune en vue de la rendre constructible.

Avis du conseil municipal :

Avis favorable pour classer cette parcelle en zone constructible du fait d'une étude de sol favorable, du raccordement de cette parcelle aux réseaux (travaux financés en partie par la commune) et du fait que cette parcelle n'a plus vocation à être cultivée.