



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatorze et le vingt-six février à 19h00, 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 Monsieur Gérard DUCOS, Maire de SERRES-SAINTE-MARIE.

**Etaient présents :** DUCOS Gérard Maire, LAFITTE Jean-Pierre 1<sup>er</sup> adjoint, GUICHARD Jacques 2<sup>ème</sup> adjoint, Pépita CAMPAGNE, Jean-Luc COSTEMALE, Christophe LACOSTE et José RODRIGUES.

**Absents excusés :**

- Pascal DUFILH donne pouvoir à Jean-Pierre LAFITTE
- Gisèle BOUMERA donne pouvoir à Gérard DUCOS
- Nicole LAFITTE donne pouvoir à Jean-Luc COSTEMALE
- Christine MARTET donne pouvoir à José RODRIGUES.

Monsieur Jean-Pierre LAFITTE a été nommé secrétaire de séance (art 2121-15 du CGCT).

Date de convocation : 18 février 2014

Publié et affiché le : 27 février 2014

**DEL n° 2014/02/26/01.**

**2.1 DOCUMENT D'URBANISME**

**Approbation carte communale**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Carte Communale actuellement applicable et opposable a été approuvée par délibération en date du 25 mai 2007 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 09 juillet 2007.

IL précise au Conseil Municipal que par une délibération en date du 14 mars 2012, ce dernier a prescrit la révision de la carte communale

Après consultation, l'étude a été menée par le Cabinet ARTELIA et l'assistance la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ.

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

- de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques en date du 18 novembre 2013 (cet avis a été joint au dossier d'enquête publique) ;
- de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.) en date du 25 octobre 2013 et formalisé par lettre du 04 novembre 2013 (cet avis a été joint au dossier d'enquête publique);
- un avis avec demande de compléments d'informations de l'autorité environnementale (Préfet de Région) en date du 09 décembre 2013 (cet avis a été joint au dossier d'enquête publique) et a été soumis à l'avis de la population dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 07 janvier au 07 février 2014 suite à l'arrêté municipal n° 24 du 09 décembre 2013 et cette enquête publique a été annoncée dans les journaux «Sud Ouest» et «La République des Pyrénées» en date des 17 décembre 2013 et 07 janvier 2014.

Monsieur Yves MADEC, désigné comme commissaire enquêteur (par ordonnance n° E13000290/64 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU en date du 21 novembre 2013) a rendu son rapport favorable assorti de recommandations pour 4 parcelles.

Au vu de ce rapport, et de conclusions allant dans un sens favorable les demandes suivantes ont été satisfaites (étant précisé que les analyses de sol quant à l'aptitude à l'assainissement individuel sont connues et que le SPANC a répondu favorablement) :

- la parcelle cadastrée section B numéro 75 (propriété de monsieur REY Jean) pour 3 770 m<sup>2</sup> est ajoutée à la zone constructible mitoyenne ;
- la parcelle cadastrée section C numéro 949 (propriété de monsieur CAUHAPE Yves) pour 1 740 m<sup>2</sup> est ajoutée à la zone constructible mitoyenne ;
- le solde de la parcelle cadastrée section C numéro 1214 (propriété de madame BESSODES Monique) dont une partie était déjà dans la zone constructible pour ses 2/3 et le total fera 7 215 m<sup>2</sup>.

Monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la demande de madame BIROU Laurence pour la parcelle cadastrée section B numéro 328 pour 7 780 m<sup>2</sup>. Il s'avère que la commune ne peut suivre réglementairement cet avis. En effet, la zone correspondante faisait l'objet d'une importante rétention foncière et elle a été supprimée. Ce point a été présenté aux personnes publiques consultées lors de la procédure. Le rajout de cette parcelle serait constitutif désormais d'une création de zone constructible qui irait à l'encontre de la politique nationale de modération de la consommation de l'espace, et plus particulièrement de l'espace agricole.

Monsieur le Maire précise donc que cette parcelle ne peut être classée constructible dans la carte communale qu'il convient d'approuver. Toutefois, madame BIROU a obtenu un certificat d'urbanisme positif n° 064 521 13 X 4006 en date du 17/01/2014, dans le cadre de l'ancienne carte communale. Il s'ensuit qu'il y a « cristallisation » des droits pendant le délai de validité du certificat d'urbanisme, à savoir 18 mois en application de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme. Un cas d'école se présente par ailleurs. En effet, en cas de division parcellaire dans le délai de 18 mois, les droits seront cristallisés pour 5 ans à compter de l'arrêté autorisant la division, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire revient sur l'avis de l'autorité environnementale et la demande de complément d'informations, qu'il comporte, en précisant que les éclaircissements ont été ajoutés au rapport de présentation qui est soumis à l'approbation du conseil.

Il aborde toutefois devant le conseil la question de la perspective de développement démographique. En effet, le rapport de présentation annonce (page 37) un chiffre de 500 hab en 2012 sur lequel l'autorité environnementale s'est interrogée. Le chiffre prochainement annoncé de la population après le recensement de 2014, qui vient de se terminer, sera en dépassement et met en lumière l'attractivité de la commune. La courbe du développement démographique pour Serres Sainte Marie se maintient. Il a d'ailleurs été rappelé dans le rapport que la commune bénéficie de la proximité des zones d'activités dont EUROLACQ 2 en cours d'aménagement, tout en conservant son caractère privilégié en matière d'environnement et de qualité de vie. Ce point conforte donc le projet communal qui y trouve toute sa force.

#### **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

- modifié suivant l'avis de monsieur le Commissaire-Enquêteur pour 3 parcelles ;
- complété pour répondre à la demande de compléments d'informations de l'autorité environnementale ;

**APPROUVE** la carte communale modifiée après enquête publique sur des points qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document ou apportent des éclaircissements sur le projet communal ;

**DIT** que la présente délibération, accompagnée

- du dossier de carte communale, accompagné des avis

- de la chambre d'agriculture
  - de la CDCEA
  - de l'autorité environnementale
  - 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;
  - sera transmise à monsieur le Président de la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ au titre de ses compétences « Assistance à la planification » et « Assistance à l'instruction des autorisations du droit des sols »

Ainsi fait, les jour mois et an susdits,  
Au registre ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Gérard DUCOS

