

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
ARRONDISSEMENT D'OLORON-STE-MARIE
C O M M U N E D E C A R D E S S E

Nbre de conseillers en exercice : 11

Qui ont pris part à la délibération : 10

Date de convocation : 08/09/2005

Date d'affichage : 08/09/2005

Séance du 14 septembre 2005

PRESENTS : Mme PUYO, Maire, MM. RIQUE-LURBET, POUEYS, PERROCHAUD, adjoints, SORLI, LAFFARGUE, RUITORT-LAPIQUE, Mmes GUILHEM-BOUHABEN et HOURIE-CLAVERIE, M. LAVIE (décédé)

Absente excusée : Mme BORDIER (procuration à PERROCHAUD)

Secrétaire de séance : Mme GUILHEM-BOUHABEN

Secrétaire auxiliaire adjointe : Mme Sans-Chrestia secrétaire de mairie

Le procès-verbal de la dernière séance est approuvé sans aucune observation.

OBJET : APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE et de l'ETUDE d'APTITUDE des SOLS à l'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 124-1 et suivants et R 124-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2002 donnant son avis sur l'opportunité d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 28 avril 2005 donnant son avis sur le projet de carte communale et sur l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur le territoire de la commune,

Vu l'arrêté du Maire en date du 9 mai 2005 soumettant en enquête publique le projet de carte communale et l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Mme le Maire présente les observations qui ont été faites sur le projet de carte communale ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du
- commissaire-enquêteur et l'exposé du Maire,
- **DECIDE d'approuver la carte communale** en y apportant toutefois quelques modifications mineures pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête.

Point 1 : Concernant les demandes de constructibilité des terrains

Nom du Propriétaire	du	n° de parcelle et section	Avis COMMUNE de CARDESSE
Nolibos Bernard (2)		594 section C1	Défavorable car parcelle située en zone inondable par une crue centennale (étude SOGREA H -1999)
Laporte-Fray Gaston		23 et 168 section B1	Défavorable car parcelles isolées (pas d'habitations environnantes), pas desservies en EDF et pas d'étude de sol pour l'assainissement autonome
Ducap René		213 section C2	Favorable pour la partie de la parcelle qui se trouve hors de l'emprise du projet de tracé de la déviation (cf. lettre CG 08/09/05)
Hyppolyte Nicole et Marie Thérèse		151 et 171 section B2 ¹	Favorable car parcelles limitrophes aux bâtis existants et à la zone d'extension urbaine

¹ Parcelles non demandées lors de l'élaboration de la carte communale

² M. LAFFARGUE Jean-Louis vote contre cette décision

Point 2 : Réponses aux observations faites par l'association « les riverains du Luzoué »

□ Concernant la déviation de la RD 9 :

L'annulation de la déclaration d'utilité publique de la déviation de la RD 9 (arrêté préfectoral du 23 septembre 2002) en date du 14 avril 2005 n'a été reçu en mairie qu'au cours de la procédure de l'enquête publique de la carte communale. C'est pourquoi cette dernière figure sur le plan du zonage et a donc été prise en compte lors de l'élaboration de la carte communale.

Compte tenu de cette annulation, le document final du zonage sera expurgé de la déviation routière.

□ Concernant la zonation des deux parcelles situées en rive gauche au droit du pont Lapouble n°594 et 533 section C1

L'étude hydraulique de SOGREAH situe :

- la parcelle 594 où un hangar y est construit dans la zone inondable du Luzoué pour une crue de type centennale,
- la parcelle 533 où un atelier y est construit dans la zone d'écoulement des bassins versants secondaires à caractère torrentiel pouvant entraîner localement de fortes inondations.

Ces deux parcelles étant non bâties par des habitations et situées en zone inondable seront zonées par la carte communale en secteur où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve d'un avis favorable des services compétents de l'état.

□ Concernant les superficies exprimées :

Les 18 ha approximatifs qui sont ouverts à l'urbanisation vont permettre de diversifier l'offre entre les parcelles situées au bourg et celles situées aux niveaux des différents quartiers existants. Ces zones d'extension urbaine correspondent à un besoin sur une période de 10 à 15 ans.

□ Concernant l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome :

Y aura-t-il besoin de tranchées drainantes en amont sur la parcelle n° 177 ? Une tranchée drainante, en amont du dispositif d'infiltration dans le sol, a pour rôle d'éviter la saturation en eau du dispositif ce qui entraînerait son dysfonctionnement. Dans le cadre de l'assainissement autonome, pour qu'un tel dispositif assure pleinement son rôle, il convient de le positionner proche du système d'épandage (environ 3 m). En conséquence, si le dispositif de dispersion à créer est à moins de 3 mètres des tranchées drainantes existantes, il ne faudra pas en positionner une nouvelle. Dans le cas contraire, une tranchée drainante amont sera nécessaire.

Remarque : les tranchées drainantes devront déboucher vers un exutoire. Si celui-ci n'existe pas, il devra être créé.

Une surface minimale sera-t-elle exigée pour chaque lot pour le secteur VII ? Pour le secteur VII, comme pour l'ensemble des autres secteurs, il conviendra d'exiger une surface minimale. Cette surface sera précisée par le bureau B2E Lapassade. Pour information, 2000 m² sont souvent suffisants.

Peut-on compléter l'appellation du secteur VII « GASSIOU » par « YOULETTES/GASSIO » ?

L'appellation « GASSIOU » donné au secteur VII est celle qui est mentionnée sur le fond de plan informatique qui a été fourni au cabinet.

En ce qui concerne les autres remarques, elles ont été prises en compte et le rapport de présentation de la carte communale a été rectifié en conséquence.

- **DECIDE d'approuver l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome,**
- La présente délibération sera transmise au Préfet afin qu'il approuve par arrêté la carte communale.
- Elle sera, en outre, transmise pour information :
 - * aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
 - * aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

- La présente délibération 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.

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'une carte communale rendue public ou approuvée, d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies à la carte communale, un droit de préemption. Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opération d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur tout le territoire tel qu'il figure au plan annexé à la présente.
- DONNE délégation à Mme le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L 222-10-15 du C.G.C.T. et précise que les articles L 122-11 et L 122-13 sont applicables en la matière.
- PRECISE que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux : La République des Pyrénées et Sud-Ouest.
- Le PERIMETRE d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de la carte communale conformément à l'article R 123-19 c du Code de l'Urbanisme).

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- M. le Préfet, M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux, M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des notaires, au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, au greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

OBJET : AMENAGEMENT d'un LOGEMENT LOCATIF

Madame le Maire rappelle que les travaux d'amélioration du logement communal dit ancien presbytère avaient été confiés au PACT du Béarn. Le montant prévisionnel s'avère plus élevé que l'estimation initiale. Le PACT nous adresse dont un avenant pour sa rémunération qui s'élèverait donc à 2 922.51 € H.T. (3 083.24 € T.T.C.) au lieu de 1 882.75 € H.T. (1 986.30 € T.T.C.). Elle propose d'approuver cet avenant.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE l'avenant tel qu'il est présenté.
- AUTORISE Mme le Maire à le signer.
- PRECISE que les crédits sont prévus au budget.

OBJET : AMENAGEMENT LOGEMENT LOCATIF et TRAVAUX VOIRIE COMMUNALE : prêt

Mme le Maire expose au Conseil Municipal qu'au moment de l'établissement du budget il avait été prévu de contracter un prêt pour les travaux du logement loué à l'ancien presbytère ainsi que pour le programme annuel de voirie. Elle explique que, en ce qui concerne les travaux du logement et suite à de nombreux problèmes, le locataire a accepté l'exécution des travaux mais n'a pas donné son accord sur le nouveau montant du loyer qu'il devrait payer après travaux, condition indispensable pour obtenir la subvention PALULOS. En conséquence cette dernière a été annulée (150 €) ainsi que la subvention Dotation Globale Equipement (10889 €). Les entreprises étant intervenues dans le courant de l'été il faut donc procéder au règlement. Elle précise qu'un prêt de 27 000 € devait également être contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à un taux préférentiel de 2.25 %. Le programme voirie va être exécuté très prochainement. Mme le Maire a donc demandé des offres aux organismes financiers pour un montant de 51 000 € soit 38 000 € (27 000 € + 11 000 €) pour le logement et 13 000 € pour les travaux de voirie. Elle dépose les différentes offres :

Caisse d'Epargne : taux fixe 3.09 % - durée : 12 ans – annuité : 5 073.72 €

Caisse Crédit Agricole : taux fixe : 3.20 % - durée : 12 ans – annuité : 5 184.93 €

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires, à l'unanimité,

- DECIDE de contracter un prêt auprès de la Caisse d'Epargne des Pays de l'Adour d'un montant de 51 000 € au taux fixe de 3.09 % sur une durée de 12 ans.
- AUTORISE Mme le Maire à signer au nom de la commune les contrats à intervenir.
- CHARGE Mme le Maire de la poursuite de ce dossier.

OBJET : VOIRIE COMMUNALE : travaux en régie

Madame le Maire explique que les travaux de mise en place de bordures et caniveaux aux chemins dit de dessous l'Eglise et de Bellegarde ainsi que les travaux d'accotements au chemin dit Pé de Larrayadiu ont été effectués dans le courant de l'été. La commune a pris en charge la fourniture des matériaux, la main-d'œuvre étant exécutée par les services techniques de la Communauté de Communes de Monein. Le montant des travaux s'élève à 5 291.15 €. Ces travaux permettant une amélioration conséquente de la chaussée elle propose de les inclure dans le programme voirie de l'année.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Maire, à l'unanimité,

- AUTORISE Mme le Maire à effectuer le virement de l'article 61523 au programme voirie 2151-36.

Article 61523..... – 5 291.15 €

article 2151-36..... + 5 291.15 €

OBJET : CERTIFICATS URBANISMES

Mme le Maire dépose les demandes des certificats d'urbanismes LAPORTE FRAY Gaston pour les parcelles cadastrées section B n°s 23 et 168 et LEMBEYE Charlotte pour la parcelle cadastrée section A n° 474 quartier Mirande. Elle explique que ces personnes destinent les parcelles décrites ci-dessus à la construction de maisons individuelles. Toutefois les prescriptions de la carte communale sont les suivantes :

- Parcelles n°s 23 et 168 (Laporte-Fray Gaston) : zone non constructible car les parcelles sont isolées (pas d'habitations environnantes), elles ne sont pas desservies par le réseau électrique (coût très élevé) et il n'y a pas d'étude de sol pour l'assainissement autonome.
- Parcelle n° 474 (Lembeye) : située en zone non constructible, l'extension du réseau d'eau aura un coût financier très élevé.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Maire, à l'unanimité,

- DONNE avis défavorable aux dossiers déposés par M. LAPORTE FRAY Gaston et Mme LEMBEYE Charlotte.

OBJET : FETE COMMUNALE du 15 août

Madame le Maire explique qu'à la suite de la désaffectation du Comité des Fêtes pour cette année et afin qu'une manifestation ait lieu le 15 août elle avait pris contact avec la Société TENDANCE SUD à Lucq de Béarn de manière à ce que la tradition du 15 août soit respectée. Cette Société a pris en charge toute l'organisation des deux jours de fêtes. La commune participe aux frais engagés pour le montant de la subvention qui avait été votée en faveur du Comité des Fêtes. Elle propose d'approuver la facture présentée.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Maire, à l'unanimité,

- SE FELICITE de la participation des habitants de la commune à cette manifestation,
- APPROUVE la facture de la Société TENDANCE SUD d'un montant de 1 262.98 €.
- AUTORISE Mme le Maire à effectuer le paiement.
- AUTORISE les virements de crédits entre articles :

Article 6554..... - 1 263 € Article 6232.....+ 1 263 €

INFORMATIONS DIVERSES :

Cantine scolaire : Le règlement intérieur de la cantine pour l'année scolaire 2005-2006 a été approuvé par tous les parents d'élèves.

Le toit de ce bâtiment est rempli de mousse provoquant des fuites lors des gros orages. Les services de la C.C.M. seront sollicités.

Ecole : La rentrée scolaire s'est bien effectuée avec 21 élèves toutes sections confondues. L'institutrice et les élèves ont pris possession du matériel neuf (tables et chaises) avec beaucoup de satisfaction.

Personnel communal : Notre agent à l'école, Sylvie, attend un bébé. Elle sera en congés maternité dès le mois de novembre et va solliciter un congé parental. Il va donc falloir pourvoir à son remplacement. Quelques conditions seront demandées aux candidates qui feront acte de candidature afin de pouvoir bénéficier des nouveaux contrats d'accompagnement à l'emploi.

Forêt communale : la distribution des lots de bois d'affouage aura lieu très prochainement. Les personnes inscrites seront averties de la date.

Eclairage public : le lampadaire situé avant la maison Minjou a été endommagé par un camion semi-remorque. Coût 350 € T.T.C.

Station d'épuration : des problèmes techniques apparaissent il sera demandé à la Société FORCLUM d'intervenir.

Voirie : Mme Cappicot demande que soit modifié le grillage autour de la mare afin qu'elle puisse nettoyer les herbes.

La famille Croutxé souhaite qu'une étude pour la mise en place de ralentisseurs au niveau de leur maison soit effectuée, les véhicules de gros tonnage circulent à une allure excessive.