

Réunion du CONSEIL MUNICIPAL du 04 octobre 2019

Le quatre octobre deux mille dix-neuf à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Francis BETBEDER, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. Les conseillers municipaux en exercice, à l'exception de M. SAINT AUBIN Mathieu, excusé, Mme BERBERI Carole, M. PERSONNIC Denis.

Secrétaire de séance : Madame REY Sandrine

ORDRE DU JOUR :

- Délibération modificative
- Validation de la demande d'emprunt auprès de la CDC
- Ancienne Poste : tarifs de location des locaux commerciaux et de l'appartement
- Location des salles par des associations hors commune
- Contribution 2019 à l'Etablissement Public Foncier Landais
- PLUi
- Urbanisme : CU opérationnel – point d'information sur les lots 5A et 5B du lotissement communal et sur l'avancement du lotissement Balen
- Taxe de séjour – tarifs 2020
- Bâtiments : point d'étape
- Fibre optique
- Informations diverses :
 - Résidence pour seniors à Buga
 - Aménagement du Bon Coin
 - Panneaux photovoltaïques sur le lac de Bédorède/Inis
 - Examen d'une demande de stage en accueil périscolaire
 - Renfort Garderie

Délibération modificative

Afin de couvrir les besoins de financement de l'article 10226 – taxes d'aménagement pour un montant de 8131,00 € généré par un trop-perçu, ce montant sera pris sur le programme d'investissement 2031-201906 – frais d'études sur projets futurs.

Délibération d'autorisation d'emprunt auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement du réaménagement de l'Ancienne Poste en deux locaux commerciaux et appartement à l'étage.

Pour le financement de l'opération citée en objet, Monsieur le Maire invite l'assemblée à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 460 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- **Ligne du Prêt** : Prêt Secteur Public Local

- **Montant** : 460 000 euros

- **Durée de la phase de préfinancement** : 0 mois
- **Durée d'amortissement** : 25 ans
- Dont différé d'amortissement : ans (le cas échéant)
- **Périodicité des échéances** : Semestrielle
- **Index** : Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,01%
- **Révisibilité du taux d'intérêt à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du LA
- **Amortissement** : Déduit
- **Typologie Gissler** : 1A
- **Commission d'instruction** : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

Le Conseil Municipal de Sainte Marie de Gosse, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

AUTORISE le Maire, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Fixation des tarifs de location des locaux commerciaux et de l'appartement

Les travaux de réhabilitation de l'Ancienne Poste en deux locaux commerciaux avec appartement à l'étage, ont débuté le 15 mars et vont s'achever au 31 décembre 2019. Ils permettront d'accueillir une boulangerie avec fournil, réserve et espace de vente d'une surface de 123 m², un salon de coiffure de 36 m² et un appartement à l'étage de 72 m², dès le 1^{er} janvier 2020. Pour ce faire, il est nécessaire de déterminer les loyers correspondants.

Le Conseil Municipal,

- Vu les tarifs pratiqués dans les communes environnantes
- Vu les annuités d'emprunt à rembourser

DECIDE de fixer les loyers suivants :

- Espace boulangerie950,00 € HT
- Espace salon de coiffure450,00 € HT
- Appartement à l'étage600,00 €

CHARGE Monsieur le Maire de la mise en application de la présente décision et notamment d'en informer les commerçants retenus.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les contrats de bail et de location avec les différentes personnes concernées.

Il est également décidé de faire appel à l'imagination des écoliers pour trouver un nom à la future boulangerie.

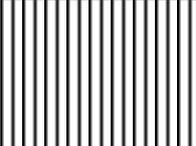
Tarifs de location des salles municipales

Sollicité pour des locations de salles par des associations hors commune, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les associations communales bénéficient de la gratuité de location et soumet le principe d'une location payante pour les associations hors communes.

Considérant les frais incompressibles de fonctionnement et d'entretien, il propose à l'assemblée

- d'instaurer une location payante pour les associations hors commune
- d'actualiser la liste des matériels et conditions de location selon les tableaux récapitulatifs ci-dessous, les synthétisant en un seul document se substituant ainsi aux délibérations des, 23 avril 2008 et 12 décembre 2012.

LOCATION DES SALLES

BATIMENT	TARIF JOUR (1)	FORFAIT 2 JOURS (2)	TABLES et CHAISES
MUR à GAUCHE Seul	100 €		GRATUIT
SALLE DU BAS et CUISINE	150 €	225 €	GRATUIT
MUR à GAUCHE SALLE DU BAS et CUISINE	200 €	300 €	GRATUIT
SALLE DU BAS et CUISINE Anniversaire 25 ans maxi (3)	60 €		GRATUIT

(1) Repas le midi : de 8h00 au lendemain à 12h00.
Repas le soir : de 14h00 au lendemain à 18h00.

(2) De la veille à 14h00 au surlendemain à 12h.

(3) Repas le midi : de 8h00 à 22h00.

Repas le soir : de 16h00 au lendemain à 12h00. (fin des festivités et fermeture à 2h)

Désignation	Quantités	Nouveau tarif 2008
Lot de	0 à 50 couverts	16.00 €
	50 à 100 couverts	25.00 €
	100 à 200 couverts	31.00 €
	200 à 400 couverts	50.00 €
Verre à pied	La pièce	0.10 €
Tasse + sous-tasse	La pièce	0.10 €
	Remboursement de pièces manquantes	
Verre	<i>La piè</i> La pièce	0.50 €
Assiette	La pièce	1.00 €
Couvert, corbeille à pain	La pièce	1.00 €
Pichet	La pièce	2.00 €
Saladier, plat, plateau	La pièce	5.00 €
Verre à pied	La pièce	1.20 €
Tasse + sous-tasse	La pièce	1.00 €
Percolateur		80.00 €
Plat cuisson, faitout, passoire, poêle, casserole	La pièce	15.00 €
Spatule, grande cuillère, spatule plancha, égouttoir, fouet, pique à viande, pinces, coupe foie gras, hachette, spatule plastique, spatule fer, écumoire	La pièce	5.00 €

LOCATION DU MATERIEL

LOCATIONS DE SALLES POUR LA PRATIQUE SPORTIVE OU LOISIRS CREATIFS

<u>Désignation</u>	<u>Tarif horaire</u>	<u>Observations</u>
--------------------	----------------------	---------------------

Location Mur à Gauche pour activité sportive - Particuliers de la commune	1,50 €	
<u>Location Mur à Gauche pour activité sportive - Particuliers hors commune</u>	4.60 €	
Eclairage mur à gauche	3.00 €	1 jeton = 1 heure
Location Mur à Gauche pour activité sportive – associations hors commune	5.00 €	Eclairage compris
Location mur à gauche par les adolescents scolarisés jusqu'à l'âge de 20 ans révolus	GRATUIT	
Eclairage mur à gauche par les adolescents scolarisés jusqu'à l'âge de 20 ans révolus	1,00 €	1 jeton = 1 heure
Location de salles pour l'exercice d'activités sportives ou loisirs créatifs et culturels – associations de la commune	GRATUIT	Eclairage compris
Location de salles pour l'exercice d'activités sportives ou loisirs créatifs et culturels – associations hors commune	4.00 €	La convention est renouvelable par reconduction expresse chaque année, en fonction des disponibilités de salles.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APPROUVE les présentes dispositions et CHARGE Monsieur le Maire de leur mise en application

DIT que la délibération du 24 janvier 2018 relative à l'instauration des tarifs de location des tables et chaises et son règlement intérieur de location complète la présente décision.

Demande d'utilisation de salle par l'association de danse Dynamic Mariot : Malgré une interruption temporaire de leur activité, l'association souhaite pouvoir utiliser les locaux pour des entraînements de groupes restreints, le vendredi. Le responsable sera informé de l'avis favorable assorti d'une priorité donnée aux réservations des administrés.

CONTRIBUTION DE MACS À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC LOCAL « LANDES FONCIER » - CONTRIBUTION DE LA COMMUNE À MACS – CONVENTION MACS/COMMUNES

LE CONSEIL MUNICIPAL, CONSIDÉRANT que les 23 communes de MACS participent chacune au financement de la contribution de MACS à l'EPFL par le versement au budget de la communauté d'une cotisation représentant 2,67 % de la moyenne de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2016 et 2018.

Après en avoir délibéré, A l'unanimité

DÉCIDE

- d'approuver le projet de convention à intervenir entre MACS et la commune de SAINTE MARIE DE GOSSE pour une contribution 2019, d'un montant de 879 euros.
- d'autoriser M. Le Maire à signer cette convention et d'en poursuivre l'exécution,
- de verser cette somme à la communauté de communes dans les trois mois qui suivent l'émission du titre de recettes.

CONVENTION TYPE MACS / COMMUNES

ENTRE

La Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud, représentée par son Président Monsieur Pierre FROUSTEY, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 28 Septembre 2018

d'une part,

ET

La commune de Sainte Marie de Gosse, Représentée par son Maire, Monsieur Francis BETBEDER, dûment habilité(e) par délibération du conseil municipal en date du 04 octobre 2019

'autre part,

IL EST EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

1 – EXPOSÉ :

- Conformément à la décision prise en Assemblée Générale de l'Etablissement Public Foncier Local « Landes Foncier » en date du 22 Mars 2019, le taux applicable aux produits issus des droits de mutation a été porté pour 2019 à 8% de la moyenne des trois dernières années de ces droits perçus sur le territoire de chaque EPCI.
- Le montant de la contribution de MACS à l'Etablissement Public Foncier Local « Landes Foncier » s'élève à 414 025 € pour 2019 ce qui correspond à 8 % du produit moyen des droits de mutation perçus sur le territoire entre 2016 et 2018.
- Conformément au tableau annexé les 23 communes de MACS participent chacune au financement de cette contribution par le versement au budget de la Communauté de communes d'une cotisation représentant 2,67 % de la moyenne annuelle de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2016 et 2018.

2 - CONVENTION :

Conformément au tableau ci-annexé, la contribution 2019 de la commune au budget de MACS s'élève à 879 €

Taxe de séjour

Mme COMETS informe l'assemblée qu'elle a été destinataire des états de taxes perçues par les plate-formes de réservation. Les taux d'imposition fixés en 2019 sont maintenus pour l'année 2020.

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avis à donner sur le PLUi arrêté au 11 juillet 2019

1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ÉLABORATION DU PLUi

La Communauté de communes MACS a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 17 décembre 2015.

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration, tels que définis par délibération du conseil communautaire précitée sont les suivants :

- définir les besoins du territoire à l'échelle des 23 communes en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de MACS,
- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services,
- renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières touristique, agricole, forestière, commerciale, artisanale et de production, et à travers le développement des zones d'activité économique du territoire et le déploiement des réseaux de communication numériques,

- favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services,
- développer l'offre de logement à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, personnes âgées,
- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et de construction ou réhabilitation de logements durables dans une perspective de transition énergétique, de rationalisation de la consommation des espaces, et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines,
- mettre en œuvre les moyens visant à réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre en réduisant notamment la circulation automobile, en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements. Il s'agira de continuer à améliorer le réseau de transports publics Yego, à faciliter les déplacements des modes doux (vélo, marche à pied) et à encourager les déplacements alternatifs (aires de covoiturage, auto stop identifié...),
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air,
- poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale,
- poursuivre la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant de manière globale, de l'amont à l'aval, au fonctionnement de l'eau sur le territoire.

Le PLUi se veut novateur dans sa manière d'intégrer globalement les enjeux du développement durable. Les orientations d'aménagement et de programmation devront concourir à mettre en place un aménagement plus qualitatif, aussi bien dans les zones de renouvellement urbain que d'extension.

Les premières orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en séance de conseil communautaire du 17 mars 2017 et par les conseils municipaux des 23 communes membres, après une phase de concertation avec ces dernières, les personnes publiques associées et la population (lors de réunions publiques) :

Se développer de manière équilibrée et durable

- Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée
- Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle
- Tendre vers un territoire autonome en énergie
- Limiter l'exposition des personnes et les biens aux risques et nuisances

Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique

- Décliner la stratégie du territoire en termes de développement économique et de création d'emplois
- Pérenniser l'activité agricole et sylvicole et encourager une agriculture de proximité
- Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les différents pôles

Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale

- Préserver et valoriser les grands sites naturels touristiques, littoraux et retro-littoraux
- Réaliser un développement urbain qualitatif, vecteur de l'attractivité du territoire
- Protéger les continuités écologiques, gages de qualité (trame verte et bleue)
- Gérer durablement la ressource en eau

Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale

- Améliorer l'accessibilité du territoire et son maillage
- Diversifier et optimiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Maintenir, voire renforcer, la qualité de vie et l'offre de services des habitants et usagers du territoire

En 2018, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a permis d'appréhender, avec les 23 communes, la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement, écrit comme graphique. Ces réflexions ont permis d'affiner et de consolider le projet de territoire. De plus, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD a été complété par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Lors de la séance de

conseil communautaire du 6 décembre 2018, un nouveau débat a eu lieu sur cette version approfondie du PADD, suite aux premières observations recueillies auprès des conseils municipaux. L'ensemble des 23 conseils municipaux ayant débattu sur les orientations générales et la version approfondie du PADD, il a été proposé la tenue d'un 3ème débat en conseil communautaire du 31 janvier 2019, afin de restituer les observations émises et proposer des compléments et modifications au contenu du PADD.

Ces objectifs et orientations ont été traduits dans la partie réglementaire du document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, OAP).

2. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE PLUI SOUMIS À L'AVIS DES COMMUNES

Le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants.

Le rapport de présentation est composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement. Le diagnostic a soulevé des questions de répartition et d'équilibre du développement qui se posent de manière de plus en plus aigüe avec :

- une attractivité forte du territoire qui se confirme (résidentielle, économique, touristique) ;
- une diffusion de l'urbanisation vers les communes retro-littorales et de l'intérieur, à accompagner ;
- des projets structurants avec des impacts à anticiper sur le fonctionnement du territoire ;
- un changement de modèle de développement résidentiel à initier et à partager, moins consommateur d'espaces, et soucieux des patrimoines paysagers, agricoles, naturels et bâtis.

Cette montée en puissance du territoire nécessite aussi d'être accompagnée avec :

- un bassin de vie et d'emploi qui s'affirme, entre les agglomérations bayonnaise et dacquoise ;
- ... mais des fragilités locales à traiter : sociales (ménages modestes, jeunes, saisonniers, seniors), marché de l'habitat tendu, pressions sur l'environnement ;
- une nécessaire mise à niveau des équipements et infrastructures qui desservent le territoire : renforcement des infrastructures routières et des mobilités actives, services de proximité, réseaux d'eau potable et d'assainissement, desserte numérique, etc... ;
- des enjeux climatiques, de gestion qualitative de l'eau, de préservation du foncier agricole/forestier et d'un patrimoine écologique riche, vecteur d'attractivité, qui apparaissent décisifs pour la durabilité du projet de territoire.

Le projet d'aménagement de développement durables (PADD) décline en orientations et objectifs les enjeux issus du diagnostic.

Les pièces réglementaires du PLUi comprennent un règlement graphique et écrit. L'objectif poursuivi dans le contenu et la forme du volet réglementaire, tant dans sa partie écrite que graphique, a été de prendre en compte les spécificités des communes, d'harmoniser les règles entre les communes et de les simplifier.

Des réponses ont été apportées aux enjeux liés à :

- la préservation du patrimoine environnemental, paysager et bâti (trame verte, recensement des bâtiments remarquables, préservation du patrimoine naturel, prescriptions architecturales graduelles selon les caractéristiques des communes et de leurs quartiers, etc.) ;
- le développement des modes doux (schéma directeur des liaisons douces, liaisons inter-quartier) et le lancement d'une réflexion sur un schéma directeur des mobilités ;
- la densification et la maîtrise de l'étalement urbain, en compatibilité avec le SCoT, couplées à une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie passée et à un effort sur la densité ;
- la préservation du littoral et de la biodiversité (trame verte et bleue) ;
- l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique (trame bleue, espaces de pleine terre, incitation à la mobilisation d'énergies renouvelables, etc.) ;
- la prise en compte des eaux pluviales (préservation des zones humides, principes d'infiltration, espaces de pleine terre, etc.) ;
- la prise en compte des risques (PPRI, PPRL, feu de forêt, etc.) ;
- la dynamique économique et l'attractivité à soutenir dans sa diversité (diffusion de l'offre touristique vers le rétro-littoral, agriculture de proximité, accueil d'entreprises et offre foncière adaptée, développement de services et commerces en lien avec la croissance démographique, etc) ;
- un logement abordable à garantir pour tous (jeunes, familles mono parentales, seniors, etc) : en lien avec le PLH, définition par commune d'objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU). Le projet de PLUi a été élaboré sur la base de ces nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, en application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. Cette évolution du contexte réglementaire constitue une opportunité, car elle permet une écriture modernisée de la partie réglementaire du PLUi qui prend la forme **d'une importante traduction graphique**, permettant de spatialiser très finement les spécificités communales et infra-communales sur chaque thématique :

- **plan n° 3.2.1 : plan de zonage** présentant les 4 zones réglementaires. Il divise l'ensemble du territoire entre les zones U, AU, A et N en application de l'article R. 151-17 du code de l'urbanisme. Il fait également apparaître les Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (article L. 151-41 du code de l'urbanisme), la bande littorale inconstructible de 100 mètres minimum et les espaces identifiés comme proches du rivage ;
- **plan n° 3.2.2 : répartition de la mixité** des fonctions en zone urbaine et dans les STECAL des zones agricole ou naturelle. Il fait également apparaître les bâtis pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, ainsi que les secteurs de mixité sociale ;
- **plan n° 3.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ;**
- **plan n° 3.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;**
- **plan n° 3.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions ;**
- **plan n° 3.2.6 : règles de hauteurs des constructions ;**
- **plan n° 3.2.7 : plan patrimoine** identifiant le patrimoine végétal et bâti (dont les airiaux) à préserver et délimitant des secteurs spécifiques pour le pourcentage d'espace de pleine terre et pour les prescriptions architecturales. Il fait également apparaître les coupures d'urbanisation à protéger au titre de la loi Littoral ;
- **plan n° 3.2.8 : trame verte et bleue ;**
- **plan n° 3.2.9 : risques et nuisances ;**
- **plan n° 3.2.10 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
- **plan n° 3.2.11 : les emplacements réservés.**

En complément, **le règlement écrit** vient préciser les modalités d'application de la règle, les dispositions générales auxquelles sont soumises les 23 communes ainsi que les règles particulières s'appliquant sur certains secteurs ou communes.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux, en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Le dossier de PLUi comporte 97 OAP à vocation d'habitat et d'économie, en extension des espaces bâtis ou en densification/renouvellement urbain. Ces OAP valent règlement écrit et ont un caractère opposable. Elles visent à orienter le développement de certaines zones urbaines et des zones à urbaniser ouvertes. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (desserte, espaces publics, vocation, ...), viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés : qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, mixité fonctionnelle et sociale, qualité environnementale et prévention des risques, besoins en matière de stationnement, desserte par les transports en commun et par les voies et réseaux. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Les annexes du PLUi indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme, et notamment les servitudes et prescriptions.

3. AVIS DE LA COMMUNE

Conformément aux articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent rendre leurs avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit et graphique) du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement.

Cet avis intervient dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi, soit au plus tard le 11 octobre 2019 ; passé ce délai, leur avis sera réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Dans le cas où l'une des communes membres de MACS émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, le conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

L'avis de la commune sera joint au dossier du PLUi arrêté, tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles

L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 11 juillet 2019.

Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement pourront consulter, à leur demande, le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le président de MACS soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Le CONSEIL MUNICIPAL :

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R. 153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

VU le procès-verbal des échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 23 février 2017 ;

VU les ateliers d'approfondissement du PADD organisés avec les communes en mai 2017 et le procès-verbal de la réunion de restitution du 28 juin 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 6 décembre 2018 portant 2ème débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date 31 janvier 2019 portant 3ème débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU les délibérations du conseil municipal de Sainte Marie de Gosse en date des 30 juin 2017 et 07 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

CONSIDÉRANT la concertation mise en œuvre, dans le respect des modalités définies par délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 ;

CONSIDÉRANT le dossier d'arrêt du projet de PLUi de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes consultables au siège de la Communauté de communes et sur le site internet de la Communauté de communes;

CONSIDÉRANT que cet avis porte sur la partie règlementaire (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis des communes et des personnes publiques qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler sur une durée minimale d'un mois, de fin novembre à fin décembre 2019 ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi arrêté pourra être modifié pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le conseil communautaire, prévue en février 2020 ;

CONSIDÉRANT que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire dès sa publication et sa transmission au Préfet, et se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur ;

DÉCIDE, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire de MACS du 11 juillet 2019, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, assorti d'observations et/ou de demandes de modifications conformément, au tableau annexé à la présente,

- de donner tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS, DEMANDES DE MODIFICATIONS

Pièce du PLUi		Description de la demande de modification
Règlement écrit	N° de page	Page 203 du règlement écrit de Sainte Marie de Gosse dans la partie ZONE U : La palette des RAL n'est pas en adéquation avec le texte .
D o c u m e n t graphique	N° du plan et n° de parcelle cadastrale	Création d'un stecal ENR dans la zone Nn autour du lac de Bédorède .
OAP	N° d'OAP	A la page 199 de l'OAP de SAINTE MARIE DE GOSSE, il faut retirer la parcelle I 331. Il faut ajouter les parcelles I 1141 et I 322.

Certificats d'urbanisme

Le service instructeur a remis une proposition d'arrêté favorable à la demande de certificat d'urbanisme portant sur le projet de construction d'une habitation en zone N du PLU, pour les besoins de l'activité d'un centre équestre. Il a été précisé que les frais d'extension de réseau électrique demeurent à sa charge.

Point d'information sur la vente des lots 5A et 5B du lotissement communal.

L'acte de vente du lot 5 B a été signé ; un sous-seing a été passé pour le lot 5A. Cependant, il convient d'effectuer une modification du règlement du lotissement pour ces deux lots en ce sens que l'implantation des façades nord à l'alignement n'est pas réalisable en raison de la présence de réseaux. Il convient donc d'obtenir l'autorisation de la majorité des co-lotis pour supprimer cette règle particulière. A l'issue, un arrêté modificatif pourra être établi et permettra le démarrage des constructions.

Bâtiments – Avancement des travaux locaux commerciaux et appartement

Des variantes sont étudiées portant sur :

- l'ajout d'une porte à galandage dans la partie « salon »
- la pose d'une porte coupe-feu
- l'installation d'une 2^{ème} climatisation dans la partie laboratoire demandée et prise en charge par la boulangère

Les décisions seront prises après examen des devis.

Fibre optique

Dans le cadre des travaux préalables au déploiement de la fibre optique, un courrier a été adressé aux propriétaires dont les arbres gênent le réseau pour procéder à un élagage.

INFORMATIONS DIVERSES

- Projet de résidence pour seniors : Un premier contact a été pris avec le mouvement associatif SOLIHA (Solidaire pour l'habitat) qui permet aux personnes de se maintenir ou d'accéder à un logement compatible avec leur état de santé et ou leurs ressources. La mission de SOLIHA peut porter sur le diagnostic, la réalisation, la maîtrise d'œuvre ainsi que la gestion du parc locatif.

Il est décidé de solliciter un bailleur social, - HSA – le COL - afin d'être en mesure de comparer la diversité des offres.

- Aménagement du Bon Coin – création d'une SCIC : la dernière réunion avec l'intervenant de l'union régionale des sociétés coopératives a précisé les grandes lignes du mode de fonctionnement d'une SCIC, qui restent à affiner.
- Photovoltaïque sur le lac de Bédorède – Le projet se décompose en 2 scénarii : le premier sur une surface de 8 hectares, plus impactant car il doit être raccordé au poste source de Guiche, faisant l'objet d'une étude en cours par Enedis. Le second repose sur une surface de 5,8 ha avec la particularité de pouvoir se raccorder au transformateur de 20000 volts.
- La communauté de communes MACS va lancer une étude « ville intelligente – smart city ». La ville intelligente est un nouveau concept de développement urbain. Il s'agit d'améliorer la qualité de vie des citoyens en rendant la ville plus adaptative et efficace, à l'aide de nouvelles technologies qui s'appuient sur un écosystème d'objets et de services.
- Analyse de la fréquentation de la garderie : Dans l'hypothèse d'intervention d'une employée en renfort garderie, un relevé sera effectué sur 2 ou 3 mois.
- Demande de stage en accueil périscolaire : la commission école s'entretiendra prochainement avec la stagiaire afin de connaître ses attentes et ses motivations
- Journée du marché des producteurs de pays du 10 août : Agréable journée au cours de laquelle 23 vélos et 11 voitures ont sillonné le village, à la découverte des fermes et de leurs productions.
- Vœux 2020 : La cérémonie des vœux du nouvel an est fixée au dimanche 26 janvier 2020.

Monsieur le Maire lève la séance à 21 h 40.