

SEANCE ORDINAIRE DU 14 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le quatorze octobre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le huit octobre deux mille dix-neuf, se sont réunis au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de **Madame Isabelle AZPEITIA, Maire.**

Etaient présents : MME AZPEITIA, MM GERAUDIE, HERBERT, MME DESQUIBES, MM. BRESSON, PLINERT, SOORS, MMES ROURA, DOS SANTOS, GUTIERREZ, MM. FICHOT, SALMON, MME DUCORAL, M. IRUBETAGOYENA, MME SAVARY, M. AGUEDA ROSA.

Absents : MMES CASTAGNOS, DONGIEUX, MM. LAGARDE, GIRAULT, M. CAUSSE, MMES CASTAINGS, UHART, VIDAL donnent procuration respectivement à MM. HERBERT, GERAUDIE, MME ROURA, M. SOORS, MMES AZPEITIA, DOS SANTOS, M. FICHOT.

Mme DOS SANTOS a été élue secrétaire.

Madame le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2019 qui a été adopté à l'unanimité.

CONGRES DE LA FEDERATION DES VILLES ET CONSEILS DES SAGES - PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE DEPLACEMENT DES PARTICIPANTS

Délibération n°2019/82

Cette année, le Congrès national de la Fédération des Villes et Conseils des Sages se tiendra à la Roche sur Yon du 14 au 16 novembre 2019 auquel participeront un membre du Conseil des Sages et une élue du Conseil Municipal.

Il convient, par conséquent, de préciser les modalités de remboursement des frais de déplacement et d'hébergement des deux participantes.

- Frais d'hébergement pour 2 nuits : 275.60 €, tarif négocié dans le cadre du Congrès. La facture sera acquittée directement par la Mairie.
- Frais de déplacement :
Pour le trajet Bayonne – la Roche sur Yon et la Roche sur Yon - Bayonne: le déplacement sera effectué en train.
 - Les frais de déplacements seront remboursés sur justificatifs.
- Frais de repas hors Congrès (2 X 2 repas x 15.25 €), estimation à 61.00 €. Ces frais seront avancés par les participantes.
- Les frais de repas pendant le Congrès (2 repas par personne pour un montant de 43.50 € soit 87.00 € au total) sont pris en charge par la Fédération qui en sollicitera le remboursement directement auprès de la Mairie.

Madame le Maire délivrera un ordre de mission. A la fin de la mission, les deux membres du Conseil des Sages devront transmettre un état des frais supportés par eux-mêmes, accompagné des justificatifs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **APPROUVE** dans le cadre du Congrès de la Fédération des Villes et Conseils des Sages, le principe de la prise en charge des frais de déplacement et d'hébergement des deux participantes suivant les modalités présentées ci-dessus.

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU SEIGNANX**

Délibération n°2019/83

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération en date du 27 novembre 2013, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Seignanx. Le projet de PLUI a, par la suite, été arrêté par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 20 avril 2016.

Le Conseil Municipal de Tarnos ayant émis un avis défavorable sur ce projet en date du 22 juin 2016, le projet a été repris à compter du mois de novembre 2016.

En 2018, le diagnostic territorial a été réécrit et de nouveaux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été fixés. Il est précisé que l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées accompagne la Communauté de Communes tout au long de la démarche.

Ces éléments fondamentaux du rapport de présentation du PLUI ont été présentés au Comité de Pilotage les 27 juin 2018 et 16 janvier 2019.

Par courrier en date du 16 avril 2019, Monsieur le Président de la Communauté de Communes a transmis les nouvelles orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sollicité les conseils municipaux pour débattre de ce projet, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme. L'arrêt du projet de PLUI est prévu pour le mois de décembre 2019.

Madame le Maire a donc transmis, joint à ce projet de délibération, le projet de PADD à l'ensemble des conseillers municipaux et les invite à débattre.

- M. Fichot fait part à l'Assemblée des remarques suivantes :
 - l'autonomie énergétique du territoire n'est pas abordée dans les orientations générales,
 - la qualité environnementale des bâtiments n'est pas suffisamment développée,
 - la préservation du patrimoine bâti et non bâti n'est également pas suffisamment traitée,
 - dans les zones habitées ou à urbaniser, la gestion de la qualité de vie et de l'intimité de l'habitat n'est pas abordée (hauteurs des bâtis, distance des vis-à-vis...),
 - des éléments du diagnostic initial auraient dû être repris dans le document.

Il souhaite que la Communauté de Communes travaille davantage l'ensemble de ces questions.

M. Fichot, abordant le projet des Allées Shopping, demande davantage de débats et d'implication citoyenne sur les projets structurants du territoire, citant MACS en exemple avec de nombreuses réunions publiques organisées et un contact mail mis à disposition des habitants.

- M. Bresson rappelle dans un premier temps qu'en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation sur le PLUI ont été définies par le Conseil Communautaire du 27/11/2013, lors de la délibération de prescription de ce document. Elle les fixait de la manière suivante pour toute la durée de la procédure :

- d'une part, association de la population par des réunions publiques et ouverture d'un cahier d'observations dans les Mairies,
- d'autre part, les associations et autres personnes concernées peuvent se prévaloir des mesures de concertation ouvertes à la population pour demander à être reçues par le Maire de leur commune ou le Président de la Communauté de Communes.

Ces modalités ont été approuvées à l'unanimité des 23 membres présents sur les 27 que comptait alors le Conseil Communautaire. Parmi ceux, il y avait Mmes Dardy et Gutierrez et Ms Salmon et Latour pour St-Martin de Seignanx.

A ce stade, et ce préalable étant dit, M. Bresson estime qu'il convient de faire un peu de pédagogie.

Le PADD expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'équipement public, de développement des réseaux d'énergie et de communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et des loisirs, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe enfin des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les mots « orientations générales » ont tout leur sens : il ne s'agit donc pas pour le PADD de définir de manière précise le projet mais d'en définir la politique générale, les orientations dans chacun des domaines fixés par la Loi.

Ce rôle de précision est dévolu aux autres documents du PLUI, à savoir :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent les dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements,
- le règlement qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles générales d'urbanisation et de construction,
- les annexes.

Par contre, ces documents doivent être en cohérence avec le PADD.

Or, pour apprécier cette cohérence, le juge administratif recherche, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert, si ces pièces ne contrarient pas les orientations générales et les objectifs définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une seule disposition de ces pièces à une orientation ou à un objectif du PADD peut suffire à caractériser une incohérence et entraîner l'annulation du PLUI.

Il suffit de consulter la Jurisprudence pour constater que bon nombre de PLU ou de PLUI ont été annulés par suite de non cohérence entre le PADD et les autres documents qui le composent, non cohérence souvent due à une trop grande précision des orientations dans le PADD avec, sans aucun doute, une volonté de bien faire mais sans en mesurer les risques juridiques.

C'est la raison pour laquelle il est fortement conseillé de se borner dans les PADD aux dispositions du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire à la définition d'orientations générales dans chacun des domaines requis. C'est absolument le cas du PADD du PLUI de la Communauté de Communes du Seignanx.

- M. Géraudie, répondant sur le point des Allées Shopping, demande à M. Fichot de ne pas se faire le relais d'autres instances. Il précise que les terrains ont été vendus au promoteur qui dispose des autorisations pour développer un projet commercial et qui travaille actuellement sur le projet. M. Fichot précise qu'il n'est le relais de personne mais rappelle que les citoyens demandent un débat sur ce projet.

- M. Bresson rappelle qu'il y a eu 4 réunions publiques en 2016 sur le PLUI.

- M. Géraudie souhaite savoir ce qui, en matière d'autonomie énergétique, peut être inscrit comme projet concret. M. Fichot estime que le PADD sert aussi à annoncer une ambition et qu'il faut tendre vers l'autonomie énergétique. M. Bresson répond que cette ambition peut effectivement être inscrite dans le PADD sans aller plus avant dans le détail. Cette ambition peut ensuite être déclinée dans les autres documents, encore faut-il pouvoir annoncer des éléments précis.

M. Bresson ajoute qu'il est sidérant une fois de plus que la commune de Tarnos critique le PADD alors qu'elle n'a participé à aucune séance de travail.

- Mme le Maire exprime le souhait de la Municipalité que le PLUI soit arrêté au mois de décembre et que la Communauté de Communes puisse continuer à travailler pour que le territoire dispose enfin d'un document d'urbanisme lui permettant d'accompagner et de maîtriser son développement.

Vu l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu le courrier en date du 16 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Seignanx,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables porté en débat,

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Seignanx

<p style="text-align: center;">AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE SEIGNANX SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU SEIGNANX 2020-2025</p>
--

Délibération n°2019/84

Madame le Maire informe l'Assemblée que la Communauté de Communes du Seignanx a arrêté le projet de 4^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025 par délibération en date du 18 septembre 2019. Par courrier en date du 20 septembre 2019, Monsieur le Président de la Communauté de Communes sollicite l'avis de la commune, conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le PLH est l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire du Seignanx pour 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et en hébergement de la population actuelle et future tout en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. L'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées a accompagné la Communauté de Communes pour l'élaboration du document.

Depuis le premier Comité de pilotage du 25 septembre 2018, un travail de concertation élargi a été mené avec l'ensemble des communes, l'Etat, le SCoT Pays Basque et Seignanx et les acteurs de l'habitat. Ce travail de concertation a abouti à la rédaction d'un diagnostic et à la définition d'orientations stratégiques, d'un programme d'actions et de fiches territoriales qui traduisent à l'échelle de chaque commune, les enjeux et objectifs identifiés pour les 6 prochaines années.

D'une manière globale, l'objectif de production de logements fixé pour la période 2020-2025 s'appuie sur une estimation de la dynamique démographique de +1,5 % de croissance annuelle, soit environ 30 000 habitants pour le territoire à l'issue de la période. Pour répondre à cette croissance et aux besoins de la population actuelle, il est donc prévu la production de 2 000 résidences principales à l'horizon 2025.

La fiche relative à Saint-Martin de Seignanx, jointe à la présente délibération, confirme que notre commune occupe une place singulière de « petite ville structurante », en parallèle de Tarnos et Ondres qui représentent le cœur de l'agglomération identifié dans le SCoT. Ces trois communes composent le secteur 1 dont l'objectif de production est fixé à 1 870 résidences principales supplémentaires dont 450 pour Saint-Martin de Seignanx.

Deuxième commune la plus peuplée après Tarnos, les enjeux pour un développement équilibré et harmonieux de notre commune sont fondamentaux. Il s'agit de veiller :

- à ménager l'équilibre entre nouveaux logements et adaptation et/ou création des équipements,
- à continuer de travailler pour obtenir une desserte de transports en commun structurante,

- à investir la question du renouvellement urbain tout en étant dans l'anticipation des développements à venir,
- à promouvoir la mixité sociale et générationnelle,
- à permettre la fluidité des parcours résidentiels.

Il vous est rappelé que la commune étant soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux (LLS) dans le cadre de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, 25 % du parc de résidences principales doivent être composés de logements locatifs sociaux. Dans le cadre de ce nouveau PLH, il a été négocié une part de 22,8 % de LLS, soit 178 LLS supplémentaires à construire sur la période. A ce chiffre, s'ajoutent notamment 55 logements supplémentaires en accession sociale.

Ainsi que l'ont montré le diagnostic et le recensement communal effectué en début d'année 2019, l'une des principales caractéristiques du parc de logements sociaux existant réside dans le fait qu'il est, dans sa grande majorité, occupé par des résidents de la commune et plus largement, du Seignanx (recompositions familiales, desserments familiaux, seniors...). Cet objectif doit être poursuivi afin de répondre aux besoins variés et évolutifs des ménages du territoire.

La commune de Saint-Martin de Seignanx souhaite également attirer l'attention sur le fait que les engagements ambitieux de ce nouveau programme de l'habitat ne pourront être tenus que si le territoire bénéficie d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal efficient et adapté tel qu'il est actuellement travaillé au sein de la Communauté de Communes pour un arrêt du projet en Conseil Communautaire prévu en décembre 2019. Elle appelle de ses vœux l'expression de la solidarité et de la responsabilité par l'ensemble des communes afin que le territoire dispose enfin d'un outil lui permettant d'adapter et de maîtriser son développement pour le bien-être de ses habitants.

- M. Fichot annonce que VESM donne un avis favorable au PLH. Un travail important et de qualité a été réalisé. Il réitère cependant son inquiétude sur l'obligation actuelle pour les bailleurs sociaux de vendre leur patrimoine, suite à la loi ELAN. L'offre en accession sociale va ainsi se développer au détriment de l'offre locative. Il rappelle que 70 % des Français peuvent prétendre à un logement social et qu'il y a peu de demandes en accession sociale en raison de trop faibles revenus. Il cite un article de presse démontrant que 70 % des jeunes ont des difficultés à louer un logement en Nouvelle Aquitaine.

- M. Bresson répond que les chiffres des logements locatifs sociaux annoncés dans le PLH répondent aux besoins de la population du territoire. Il a été fait le choix de proposer de l'accession sociale, et non pas de l'accession libre, en supplément. Cette offre permet de proposer un parcours résidentiel en permettant aux faibles revenus d'accéder à la propriété. Mme Desquibes ajoute que, sur le territoire, des familles ont souvent un apport personnel qui leur permet d'acquérir un logement social.

- M. Fichot souhaite savoir pourquoi l'aire d'accueil des gens du voyage actuellement en cours d'aménagement est passée de 150 à 200 places. Il ajoute qu'il souhaiterait que des riverains soient associés à ce projet. Il en est pris note.

Vu l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le courrier en date du 20 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Seignanx,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **DONNE** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025
- **RAPPELLE** l'impérieuse nécessité de disposer d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal efficient et adapté aux nombreux enjeux du territoire

**AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE SEIGNANX SUR LE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
MAREMNE ADOUR COTE SUD**

Délibération n°2019/85

Madame le Maire informe l'Assemblée que, par courrier reçu le 29 juillet 2019, la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud (MACS) a transmis à la commune son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté en séance du Conseil communautaire du 11 juillet 2019,

Conformément à l'article L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune est sollicité, étant limitrophe de la commune de Labenne.

Après examen du projet de PLUI de la MACS, et notamment du zonage et du règlement afférents aux parcelles limitrophes au territoire de la commune de Saint-Martin de Seignanx, Madame le Maire attire l'attention de l'Assemblée sur la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limité) à vocation de carrière, sur des parcelles proches de la limite avec la commune, à l'ouest du Marais d'Orx. Le projet de PLUI ne comporte, en effet, pas de règlement lié à la création de ces STECAL. Des questions se posent sur l'aménagement, l'utilisation de ces parcelles, les règles de construction applicables, leur affectation après cessation d'exploitation. Il est nécessaire que la commune soit informée plus précisément de la vocation de ces zones pendant et après l'exploitation des carrières.

Madame le Maire rappelle également les inquiétudes de la commune sur l'aménagement du carrefour de la RD 810 et la RD 126, avec la création d'un rond-point.

L'attention de la commune de Labenne a déjà été appelée sur ce projet lors de l'étude par la commune de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Labenne. Le Conseil Municipal alerte aujourd'hui également la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud sur cette réalisation. La création d'un giratoire à cet endroit va, en effet, intensifier sensiblement le trafic sur la RD126, axe routier non calibré et non aménagé pour accueillir une circulation dense et donc aggraver les conditions de sécurité sur cette voie. La destination future des STECAL à vocation de carrière précédemment évoqués peut également avoir un impact sur les conditions de circulation.

M. Fichot s'interroge sur la concrétisation définitive du rond-point évoqué. M. Bresson lui répond que la question a été posée aux conseillers départementaux qui n'ont pas apporté de réponse.

Ces remarques étant portées à connaissance, Madame le Maire propose à l'Assemblée de donner un avis favorable au projet de PLUI de la MACS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **DONNE** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communes Marenne Adour Côte Sud arrêté en séance du 11 juillet 2019
- **SOLLICITE** des informations sur la création des STECAL à vocation de carrière, sur les règles d'urbanisme applicables et sur leur vocation
- **REITERE** ses inquiétudes sur la réalisation du giratoire entre la RD 810 et la RD 126, voie non adaptée à un flux de véhicules important. En effet, cette route aboutit sur Saint-Martin de Seignanx, quartier d'Yrieux, où de nombreuses maisons d'habitation sont présentes de part et d'autre de cet axe routier. Les déplacements doivent y être sécurisés, les nuisances liées aux bruits doivent y être limitées afin de garantir une qualité du cadre de vie des habitants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt heures.