

PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU 8 janvier 2020

Le mercredi 8 janvier 2020 à 20h00 , le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Mr SANSBERRO Thierry , Maire de SOURAIDE.

PRÉSENTS : ECHEVERRIA D - GARAT MM - GENIN P - INSAUSTI L - JORAJURIA M - LADEUIX JM - LARRE JM - LARRECHEA O - MASSONDE M - OTONDO P - UHARRIZ JP - ZAMORA MT - ZUDAIRE S -

ABSENTS ayant donné un pouvoir :

ABSENTS et EXCUSÉS : ARANA M -

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : MASSONDE Marielle

ORDRE DU JOUR :

- 1 - Désignation du secrétaire de séance
- 2 - Adoption du procès-verbal de la dernière réunion
- 3 - Compte rendu des décisions du maire prises dans le cadre de la délégation
- 4 - Avis préalable sur la révision de la carte communale de Souraïde avant approbation par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
- 5 - Clôture des régies cantine, garderie et des droits d'entrée Piscine et Tennis
- 6 - Autorisation dépenses d'investissement avant vote du budget (25 % des crédits ouverts année n-1)

1 - Désignation du secrétaire de séance

Le conseil municipal désigne MASSONDE Marielle à l'unanimité des présents en qualité de secrétaire de séance.

2 - Adoption du procès-verbal de la dernière réunion

Ce compte rendu est adopté à l'unanimité des présents

3 - Compte rendu des décisions du maire prises dans le cadre de la délégation

Aucune décision.

4 - Avis préalable sur la révision de la carte communale de Souraïde avant approbation par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

L'approbation que l'on va prendre n'a pas de valeur juridique, celle-ci reste sous l'entité de l'agglomération mais il faut l'aval du conseil municipal.

Historique du dossier : au début de notre mandat nous avons prévu le passage de la carte communale en PLU car nous étions une des seules communes encore en carte communale.

On a rencontré les services de l'Etat pour connaître la procédure à suivre. Après plusieurs échanges avec eux, ils nous ont conseillé de rester en carte communale (pas d'enjeux majeurs comme un gros projet immobilier), par contre il fallait la réviser au vu des évolutions réglementaires et notamment des mesures environnementales. Il s'agira de la dernière puisque nous n'avons plus la compétence, il faudra se diriger vers un PLU dont le secteur géographique est encore à déterminer.

Nous avons commencé le dossier avec ERROBI puis avec l'agglomération.

Nous avons fait de multiples réunions avec eux, pas toujours faciles.

Les principes de cette carte communale sont clairs et très précis.

Les constructions individuelles seront de plus en plus contraintes et limitées, il y a un objectif qui avait été fixé par le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) : une surface

d'imperméabilisation de 140 hectares , le but est de la diviser par deux, d'où les répercussions directes sur les cartes communales et les PLU.

On va donner de plus en plus de crédit à une densification à du collectif ou semi collectif.

Ce qui nous a été dit principalement. A proscrire : le linéaire en bordure de route, le second rang et tout ce qui est mitage.

Avec l'agglomération, on a défini huit quartiers qui pourraient être confortés, après passage devant le SCOT cinq seulement ont été retenus.

La carte précédente en comptait 28.

Les quartiers définis sont ETXETOA- LUKUA - ORDOTZ - AMESPETU et ZURAIDEGARAI.

Et dans lesquels il sera possible de construire.

Les enjeux de cette révision sont : la préservation de l'agriculture, en faisant attention aux exploitations ; la maîtrise de l'urbanisation.

Il faut savoir qu'il y avait énormément de demandes individuelles. Nous les avons reçues et expliqué la nouvelle réglementation et que ce serait compliqué, on leur a conseillé de rencontrer le commissaire enquêteur.

Suite à notre travail, nous sommes passés devant le SCOT (de nombreux élus), il a fallu répondre à de nombreuses questions pour justifier et défendre nos choix. Ils ont émis un avis défavorable sur trois quartiers (ERROTABEREA, PINODIETA et LUKUA SUD).

P Genin se demande à quoi a servi la commission d'urbanisme dont il a fait partie, très peu le droit à la parole, tu peux essayer d'orienter les choses mais rien n'y fait. « A part les services, la CAPB, le bureau d'étude et l'Etat qui donne ses directives, nous on a servi à rien c'est mon ressenti ».

M le Maire précise qu'effectivement tout est piloté.

MMP Garat indique qu'on a essayé de défendre au maximum. Ceux qui pensent que la commune décide tout se font des illusions. Mais il y a une loi et on est tenu de la respecter. Pour rappel, on avait fléchi huit quartiers car c'était le seul moyen d'obtenir la possibilité de construire en dehors du bourg.

S Zudaire : au bureau de la CAPB, il y a des comptes rendus qui sont faits, tu y as accès et tu peux les lire.

MM Garat : c'est bien que Patrick donne son ressenti car ceux qui n'étaient pas à la commission ne se rendent pas compte de la façon dont se passent les choses. Tous les gens que l'on reçoit, on leur précise bien qu'il y a une loi et que l'on est tenu de l'appliquer.

Mr le maire souligne que le pouvoir du maire en termes d'urbanisme n'est plus ce qu'il était.

P Genin : « maintenant, même si tu as un terrain au bourg, tu ne pourras pas faire ce que tu veux. Tu n'auras même plus le choix du projet à faire dessus. J'ai entendu parler d'une loi ZAN (zéro). Il faut loger du monde ».

D. Echeverria : c'est déjà le cas ailleurs comme Ustaritz par exemple.

MM Garat : il y a des lois c'est normal, elles ont une raison d'être. Mais là où je suis d'accord avec ton avis c'est qu'on nous a donné une feuille de route au début, on a essayé de s'y tenir au maximum, mais au final, il a des choses qui nous ont été refusées alors que d'après nous cela aurait dû passer. Ce sont des décisions imposées (l'exemple d'une dent creuse ou on n'a rien pu faire).

S Zudaire : il y a des aberrations notamment au bourg, des terrains qui sont refusés en constructible, en bas de Lukua par exemple pour Sanzberro. On nous dit qu'on veut densifier le bourg mais qu'on refuse la demande c'est incompréhensible.

MM Garat : ils considèrent que la limitation du bourg n'arrive pas jusque-là actuellement, mais ce sont des zones qui vont se faire dans l'avenir. Aujourd'hui il n'y a pas l'assainissement. Il a eu satisfaction sur un terrain tout de même.

P Genin : ce qui va poser problème aussi c'est pour les arrangements de famille. Le mitage avait bien des défauts mais aussi des qualités. Aujourd'hui, une fois que tu donnes la ferme à un de tes enfants, comment fais-tu vis-à-vis des autres enfants. Financièrement c'est compliqué.

JM Larre : D'ici 20 ans, ce sera un gros souci car un jeune qui prend une exploitation avec une valeur de base, il va y travailler pendant 20 ans, la faire fructifier, et du coup il devra donner une partie encore plus importante à ses frères et sœurs. C'est une réalité.

P Genin : Certaines personnes disent que les jeunes s'adapteront.

S Zudaire : Il y a plusieurs personnes qui ont demandé des CU.

JM Larre : Ils en avaient le droit, la carte communale était active.

MM Garat : Les droits restent acquis tant que la carte communale est en vigueur. A Souraïde, on a encore un peu de chance car la commune a un peu de foncier, on peut encore maîtriser du moins le foncier communal.

La promotion existe. Au vu des prix de vente des maisons actuellement à Souraïde, c'est plus de la spéculation.

P Genin conclut pour sa part, qu'avec le recul, il ne serait pas venu dans cette commission sachant qu'au final notre avis n'a pas vraiment compté. Que pour la ou les futures municipalités en fonction, quand se fera le PLU i, il faudra leur dire que ce sera difficile de maintenir certaines zones. Aucune illusion à se faire. Et de ce fait ,il ne votera pas ce document.

MM Garat dit qu'il faut savoir que ce document n'a pour «ambition» que d'être une transition entre ce qui existait et le prochain PLUi, en sachant que c'est pas dans l'immédiat car ils vont commencer par des secteurs qui ne sont pas dotés de document d'urbanisme.

S Zudaire rappelle l'envoi d'un courrier dans l'après-midi pour en prendre connaissance et ce qu'il déplore, c'est le manque d'information qu'on a eu, et que c'est dommage que tout ce qui a été dit ce jour ne l'est pas était le jour de la présentation de la carte. Le conseil municipal aurait été intéressé de travailler dessus. Le commissaire enquêteur a reconnu un manque d'informations au niveau de la population. C'est marqué sur le rapport. il n'y a pas eu de concertation à la population et démocratiquement c'est d'expliquer aux gens ce qu'il peut se passer.

MM Garat : non ça c'est faux et en référence au rapport du commissaire nous lit un passage du bilan de la concertation. Rappelant que la concertation à la population n'est pas obligatoire puisque nous sommes en carte communale.

C'est compliqué : Vous nous reprochez de pas travailler en commission, et s'il y a une commission qui a œuvré, c'est bien la commission d'urbanisme.

S Zudaire les commissions sont faites pour travailler, et pour présenter au conseil municipal, ce qui n'a pas été le cas. On nous a demandé seulement ce que l'on en pensait.

MM Garat : Non, le sujet de la carte communale a été évoqué à plusieurs reprises en conseil.

J M LARRE les agriculteurs de Souraïde ont été convoqués et reçus. Toutes les zones d'élevages ont été recensées, toutes les parcelles de piments d'Espelette également pour justement faire en sorte que les futures demandes soient cohérentes jusqu'au bout.

S Zudaire : Je ne vous reproche pas d'avoir travaillé.

MM Garat souligne que c'est un peu dommage de ne pas se mettre dans une commission et de venir critiquer ce qui est fait. En outre, depuis le départ de la révision, on en a communiqué sur chaque bulletin municipal.

Mr le Maire rappelle que toutes personnes qui l'ont souhaité on été reçues. Qu'un travail de pédagogie et de fond a été fait.

D. Echeverria : Si je comprends bien Serge, c'est que peut être d'après lui il aurait fallu faire une réunion publique ?

MM Garat : Vu le nombre de gens qui sont venus rencontrer le commissaire enquêteur, et comme elle nous l'a dit, elle a rarement rencontré autant de personnes qu'à Souraide. Cela prouve bien que les gens étaient informés.

S Zudaire : Non cela veut dire qu'ils sont venus chercher l'information.

Mr le maire : Non cela n'est pas vrai. Ils ont eu l'information et ensuite, ils sont venus nous rencontrer ou voir le commissaire-enquêteur. En ce qui concerne la réunion publique, il avait été décidé de ne pas la faire afin de ne pas retarder l'échéance et pouvoir approuver la révision de la carte communale au cours de notre mandat.

MM Garat : C'est sûr, l'urbanisme c'est un dossier qui est toujours compliqué car celui qui obtient est satisfait et celui qui n'a pas obtenu est insatisfait. Mais dire que l'on n'a pas communiqué, ça c'est pas juste. (Article sur bulletin, courrier dans boîte aux lettres).

S Zudaire : Je suis persuadé que ce n'est pas facile au vu de ce que l'on entend ailleurs. Mais il y a des aberrations comme la conclusion du commissaire enquêteur par rapport au dossier de l'entreprise MASSONDE Pascal pour un agrandissement, en demandant de mettre un bout de terrain en zone artisanale. Et qu'on les incite à aller voir ailleurs.

MM Garat : Il me semble que la réponse était plutôt que si il y a une vraie volonté d'agrandissement il faudra peut-être réfléchir à délocaliser et là on parle seulement de l'agrandissement pas de l'entreprise actuelle.

S Zudaire : Juste pour les zones agricoles (48 hectares), on s'est aperçu, après étude, que des terrains étaient déjà ou bâtis ou en cours de construction ou avec des CU et qu'ils sont comptés en zone agricole ou naturelle.

Mr le Maire : dans une zone constructible sur l'ancienne carte communale, on pouvait agrandir ou mettre une deuxième maison. Et là, l'impact sur ces terrains c'est qu'ils ne pourront plus faire soit une extension ni même une seconde maison.

MM Garat : La remarque a été faite au commissaire enquêteur de votre part, a été prise en compte et soumise à la CAPB qui a interrogé le bureau d'études et a demandé que les chiffres soient mieux expliqués.

S Zudaire : Dans le principe, on dit qu'il a 50 hectares qui sont rendus à l'agriculture mais c'est faux puisqu'il y a une grosse partie qui est déjà bâtie, des jardins de maisons, et qui passent en zones naturelles ou agricoles.

MM Garat : Comme l'a expliqué Mr le maire en carte communale, une maison existante peut s'agrandir, si on enlève cette zone constructible, elle devient zone naturelle.

S Zudaire : Donc là, on vote et après c'est la CAPB.

L. Insausti: si on est contre, c'est voté par la CAPB ?

Mr le Maire : Non pas du tout, s'il n'y a pas d'approbation du conseil municipal, ça ne passera pas à l'agglomération et on restera sur l'ancienne carte. Mais ceux qui ont obtenu des droits sur cette nouvelle carte ne les auront pas.

MM Garat : Malgré tout ce que l'on a dit, avec tout les défauts qu'à cette carte, cela permettra à certaines personnes qui en avaient fait la demande d'obtenir satisfaction. Et d'aboutir à leur projet.

Vote : CONTRE S Zudaire et P Genin

5 - Clôture des régies cantine, garderie et des droits d'entrée Piscine et Tennis

MM Garat explique que les régies c'est le fait d'encaisser des espèces en vendant des tickets à la mairie.

Mais maintenant ce n'est plus d'actualité.

Adopté à l'unanimité

6 - Autorisation dépenses d'investissement avant vote du budget (25 % des crédits ouverts année n-1)

Le maire indique que dans l'attente du vote du budget communal, il doit demander l'autorisation d'engager les dépenses d'investissement à hauteur de 25 % des crédits ouverts année n-1.

Adopté à l'unanimité

N° internes de délibération prises dans cette séance : 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 -

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.
Ont signé les Membres du Conseil Municipal.

Le Maire,



Le secrétaire de séance
MASSONDE Marielle

Les membres présents du Conseil Municipal

ECHVERRIA D - GARAT MM - GENIN P - INSAUSTI L -

JORAJURIA M - LADEUX JM - LARRE JM - LARRECHEA O - MASSONDE M -

OTONDO P - UHARRIZ JP - ZAMORA MT - ZUDAIRE S -