

CONSEIL MUNICIPAL DE ST JULIEN EN BORN

Réunion 24 mai 2023 à 18H00

Le Conseil Municipal de ST JULIEN EN BORN s'est réuni le 24 mai 2023 à 18 h 00 sous la présidence de M DUCOUT, Maire, en présence de tous les élus, à l'exception de M PAPIN ayant donné pouvoir à Mme MORESMAU, Mme MALATRAY ayant donné pouvoir à M DUCOUT, Mme AUBIN ayant donné pouvoir à Mme LARTIGUE, Mme ZARZUELO ayant donné pouvoir à Mme LAGOUEYTE et Mme BAYLE, M FROUSTEY, M LAROMIGUIERE, absents excusés.

PROCES-VERBAL DU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) COTE LANDES NATURE

INTRODUCTION

Il est rappelé que le conseil communautaire a approuvé son schéma de cohérence territoriale Territoriale SCOT Côte Landes Nature par délibération du 5 juin 2018. C'est un document de planification qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire à horizon 2040.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme la communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme devait procéder à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur ou engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans les 3 ans suivant cette approbation.

C'est donc dans ce contexte que l'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 9 décembre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit avoir lieu.

Le PADD est le document stratégique du PLUI puisqu'il définit les orientations générales des politiques d'aménagement du territoire qui seront mis en œuvre sur le territoire pour les 12 prochaines années. C'est aussi ce document qui fixe les objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

PRESENTATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1. Un Coté « Landes - Nature » à cultiver

- 1.1. Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales
- 1.2. Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel
- 1.3. Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines
- 1.4. Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier

2. Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année...

- 2.1. Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme
- 2.2. Diversifier l'attractivité résidentielle

Par suite de la présentation réalisée par le Pôle Aménagement du Territoire de la communauté de communes Côte Landes Nature des orientations du PADD après cet exposé Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Synthèse des questions et de réponses apportées lors du débat :

- Problématique des clôtures qui impactent le paysage notamment en zone naturelle et dans les airials (opacité, tôle, etc...). Est-il prévu l'instauration et / ou l'organisation d'une police de l'urbanisme plus ferme ?
Réponse : le PLUi inscrira des règles pour encadrer l'installation de clôtures à la fois dans le règlement écrit et dans les OAP. Une délibération devra être prise pour instaurer l'obligation de déposer une Déclaration Préalable pour les clôtures lors de l'approbation du PLUi notamment pour les parcelles situées hors site inscrit.
 Concernant la police de l'urbanisme, le sujet a été porté à la connaissance de Monsieur le Président de la communauté de communes. C'est un sujet indépendant du PLUi puisque le pouvoir de police est de la compétence du Maire.
- Mixe est identifié comme un village au sens de la loi littoral pourtant il y est constaté des phénomènes de remontées de nappes phréatiques. Il est nécessaire de conduire des études pour étudier la faisabilité d'un assainissement collectif dans ce contexte.
Réponse : la compétence assainissement appartient aux communes, le « village de Mixe » au sens de la loi littoral ne pourra pas se développer au regard des dysfonctionnement constaté de l'assainissement autonome. Une étude de passage en assainissement collectif devra donc être conduite à terme.
- Faut-il nommer les communes à projet et non pas être plus général dans le PADD ? Cela n'est-il pas trop restrictif si un projet non identifié à ce stade venait à émerger sur la période d'application du PLUi ?
Réponse : Le PADD doit traduire l'ambition politique du territoire. Afin de justifier la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier, le zonage doit nécessairement trouver sa justification précise dans le PADD.
 Le PLUi n'est pas un document figé, il pourra faire l'objet de procédures d'évolutions intermédiaires type modification ou déclaration de projet permettant la réalisation de projets futurs.
- Le PADD précise que le PLUi permettra la mise en œuvre du schéma directeur cyclable établi à l'échelle intercommunale. Est-il envisagé la réalisation d'une déclaration d'utilité publique (DUP) pour permettre la réalisation des liaisons cyclables nécessitant des acquisitions foncières ?
Réponse : Le PLUi est un document de planification, il est donc précisé que le plan de zonage permettra la réalisation réglementaire au titre du code de l'urbanisme des liaisons cyclables identifiées au schéma, notamment par la levée d'espaces boisés classés et par la mise en œuvre d'emplacements réservés quand cela est nécessaire (droit de délaissement pour le propriétaire et affichage politique). Il est précisé que les superficies consacrées par les emplacements réservés devront être étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.
 Le choix d'engager une DUP pour la mise en œuvre opérationnelle du schéma directeur cyclable appartient à la communauté de communes de manière indépendante à l'élaboration du PLUi.
- L'objectif de densification des centres-bourgs n'entre-t-il pas en contradiction avec l'enjeu de préservation des parcs et jardins (patrimoine naturel) ?
Réponse : Le PLUi doit trouver le juste équilibre entre accueil de population, préservation des milieux et du patrimoine identifié. Un travail fin sur le potentiel de densification a été réalisé lors du diagnostic permettant d'identifier les parcelles à enjeux de densification et celles à enjeux de préservation.
- Les habitats légers (par exemple sur plots) ou mobiles sont-ils comptabilisés dans l'artificialisations des sols ?
Réponse : Quel que soit le mode constructif, dès lors qu'une construction est établie pour une durée supérieure à 3 mois elle est considérée comme impactante et participe donc à la consommation d'espaces.
 Le présent PLUi aborde la notion de consommation d'espaces et non d'artificialisation des sols.
 La loi Climat et Résilience évoque la notion « d'artificialisation des sols » qui est une notion plus complexe en cours définition. Il semblerait qu'à l'avenir un coefficient d'artificialisation puisse être établi en fonction de l'impact réel d'une construction et de la nature réel du milieu impacté.
- Le PADD entend maintenir et développer les activités, or il est constaté de nombreux changements d'usage des parcelles agricoles sans que les communes ne soient dotées de moyens pour préempter.

Réponse : Le PLUI s'attachera à prendre en compte dans son zonage les exploitations existantes et en projet. Il n'est pas prévu la requalification de terres agricoles en zones naturelles. Il est rappelé que les dispositions de la loi Elan permettent dorénavant les activités et le bâti agricole dans les zones naturelles. Toute maison d'habitation doit être justifiée par la nécessité agricole qui est regardée de près par les services de l'état et qui doit être fortement justifiée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

- Le PLUI permettra-t-il d'autoriser les eaux de forage avec filtration pour les conserveries qui sont situées à une certaine distance du réseau d'eau potable ? A ce jour l'obligation de raccordement est un facteur limitant ?

Réponse : Le PADD n'a pas vocation à aborder ce niveau là de précision. Ce sujet sera étudié dans le cadre du règlement écrit et porté à la connaissance des élus et des partenaires institutionnels.

- Le PADD indique un projet de contournement sur la commune de Saint-Julien-en-Born qui n'est pas repris sur la carte de synthèse à la fin du document.

Réponse : La carte de synthèse n'indique que les contournements en voie nouvelle, le contournement de Saint-Julien-en-Born est un aménagement de voirie existante. Un emplacement réservé pourra être inscrit au document graphique du PLUi.

- Les objectifs démographiques et de productions de logements sont en décalage avec les dynamiques observées sur le territoire. Est-il prévu une reprise de ces objectifs ?

Réponse : Le PLUI s'inscrit obligatoirement en compatibilité avec les objectifs du SCOT qui sont sous-dimensionnés au regard des dynamiques réellement observées. Le SCOT devra donc être révisé rapidement pour en tenir compte.

En conclusion un point est fait sur le calendrier prévisionnel, l'application du sursis à statuer et le déroulement de la phase administrative (concertation et enquête publique) du PLUi.

Clôture du débat à 19 H 30

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation du PADD du PLUI et du débat qui s'en est suivi. La tenue de ce débat est formalisée par le présent procès-verbal auquel est annexée le projet de PADD.

20230524-001

SUBVENTIONS 2023 AUX ASSOCIATIONS

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la proposition de la Commission Finances,

Après en avoir délibéré, à main levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de fixer pour 2023 le montant des subventions attribuées aux associations comme suit :

ASSOCIATIONS	Subventions 2023
A Contis - Cinéma	1 000,00
Contis Culture et Cinéma	5 000,00
ADDAH	150,00
ADREMCA	400,00
Anciens Combattants	100,00
Association conjoints survivants	100,00
LORC (rugby)	10 000,00
LSJ Basket Club	5 000,00
Coopérative scolaire	6 000,00
ST JULIEN Tennis Club	5 000,00
La Gaule du Marensin et du Born	500,00
Harmonie municipale	8 500,00
La Boule Juliennoise	300,00
Festi Sport (El Zocalo)	1 000,00
Secours catholique	120,00
Ligue contre le cancer	100,00
ST JULIEN DE France	1 500,00
Les Chats Libres	1 000,00
Foyer socio éducatif (collège Linxe)	100,00
Total	45 870,00

ARTICLE 2 - Des crédits suffisants sont inscrits au Budget Primitif 2023.

ARTICLE 3 - Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

20230524-002

BUDGET PRIMITIF 2023 – DECISION MODIFICATIVE N° 1

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant différentes écritures à régulariser sur le Budget général de la Commune :

- L'attribution des subventions aux associations
- La cession de divers matériels

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de modifier le budget principal de la Commune comme suit :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
2188 (21) : Autres immobilisations corporelles - 61	20 000,00	024 (024) : Produits des cessions d'immobilisations	20 000,00
Total dépenses :	20 000,00	Total recettes :	20 000,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
65138 (65) : Autres secours	-10 000,00		
65748 (65) : Autres personnes de droit privé	10 000,00		
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	0,00

Total Dépenses	20 000,00	Total Recettes	20 000,00
-----------------------	------------------	-----------------------	------------------

20230524-003**TARIFS DIVERS SAISONNIERS 2023**

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 20221221-006 du 21 décembre 2022 fixant l'ensemble des tarifs pour l'année 2023,

Considérant la nécessité d'actualiser la rubrique « Tarifs divers saisonniers », en supprimant la ligne « Vente au panier/plage » et en modifiant l'objet « Accès plage club surf » en « Emplacement parking commerçant »,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de modifier et d'actualiser les tarifs applicables pour 2023 de la rubrique Tarifs divers saisonniers comme suit :

TARIFS DIVERS SAISONNIERS

déballage commerce/domaine public	par m ² pour la saison	40,00
emplacement parking commerçant	la saison	660,00
location licence IV	la saison	1 650,00

20230524-004**TARIF LOCATION DRAPS POUR MOBILHOME AU CAMPING MUNICIPAL LA PASSERELLE**

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu la délibération n° 20230412-007 du 12 avril 2023 fixant les tarifs de location de mobil home au Camping La Passerelle,

Considérant la possibilité de mettre des draps à disposition des locataires n'ayant apporté les leurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de fixer à **15 € par lit, par kit et par semaine** la mise à disposition des draps pour les locataires de mobil home en location.

ARTICLE 2 - Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

20230524-005

REMBOURSEMENT DE TRAVAUX REALISES PAR LES GERANTS DE L'AUBERGE DU BORN

Monsieur le Maire expose que les gérants de l'Auberge du Born, SARL EVLOMA, ont réglé une facture de travaux incombant à la collectivité sur l'équipement en cuisine, la facture s'élevant à 122,50 € TTC.

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de rembourser à la SARL EVLOMA, gérant l'Auberge du Born, le montant de 102.08 € HT – 122,50 € TTC correspondant à la facture BDR THERMEA France n° 1300381683.

ARTICLE 2 - Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

20230524-006

TRANSFERT DE DOMANIALITE DELAISSE ROUTIER ROUTE DEPARTEMENTALE N° 41

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que, dans le cadre des travaux d'aménagement de l'entrée de Contis, une demande de cession de trois emprises départementales, au carrefour de la route du Pont Rose et de la route départementale 41 a été sollicitée auprès du Conseil Départemental pour sécuriser l'entrée de Contis,

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Considérant l'approbation du Conseil Départemental des Landes de cession de trois parcelles, d'une contenance totale de 73a 38, après régularisation foncière, pour un montant de 1 200 €,

Considérant l'acte administratif rédigé dans le cadre de cette aliénation,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - APPROUVE l'acquisition par la Commune de trois parcelles de terrain cadastrées :

- Al 299 - 9a 51ca
- AM 101 – 48a 78 ca
- AM 102 – 15a 09ca

moyennant le prix de mille deux cents euros (1 200 €).

ARTICLE 2 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

20230524-007

LOTISSEMENT DU STADE – DEROGATION AU CAHIER DES CHARGES

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Considérant la demande de M DUVIGNAU, propriétaire du lot n° 55 du lotissement du Stade, 124 rue des Jardins, de lui accorder, pour des raisons personnelles, une dérogation à l'article 25 du cahier des charges qui interdit la vente pendant 10 ans,

Considérant le motif invoqué qui constitue un cas de force majeure,

Après en avoir délibéré, à mains levées, par 11 voix Pour

1 voix Contre - Mme LAGOUEYTE

2 abstentions – Mme BORDESSOULLE – M NAVARRO

ARTICLE 1 - DECIDE d'accorder une dérogation à l'article 25 du cahier des charges du lotissement du Stade pour permettre à M DUVIGNAU de vendre sa propriété bâtie (lot 55), lot initialement destiné à la résidence principale. et sous réserve que l'acte de vente mentionne l'interdiction de louer ou de vendre pendant la durée restant à courir sur les 10 années où elle s'applique, soit jusqu'au 1^{er} novembre 2023 (suivant la non contestation de conformité tacite au 1^{er} novembre 2013).

ARTICLE 2 - Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

20220524-008

CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET D'ADJOINT ADMINISTRATIF

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Entendu l'exposé de M le Maire indiquant qu'en raison de la nécessité de pallier l'absence renouvelée d'un agent titulaire et pour maintenir et assurer le bon fonctionnement du service administratif, il convient de prévoir la création d'un emploi permanent à temps complet d'Adjoint administratif,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de créer un emploi permanent à temps complet d'Adjoint administratif, cadre d'emploi des Adjoints administratifs territoriaux.

ARTICLE 2 – Le responsable de ce poste de travail sera astreint à une durée hebdomadaire de travail de 35 heures.

ARTICLE 3 - Il sera chargé de fonctions d'accueil, d'état-civil et autres fonctions polyvalentes de secrétariat.

ARTICLE 4 – La rémunération et la durée de carrière de cet agent seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour le cadre d'emplois concerné.

ARTICLE 5 – Les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.

ARTICLE 6 – Monsieur le Maire est chargé de procéder aux formalités de recrutement.

ARTICLE 7 – La présente délibération prendra effet au 1^{er} juillet 2023.

20230524-009

CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET D'ADJOINT D'ANIMATION

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Entendu l'exposé de M le Maire indiquant qu'en raison de l'accroissement de l'activité du centre de loisirs, d'une réorganisation du service et d'une nécessité de stabiliser l'équipe pour assurer un service de qualité, il convient de prévoir la création d'un emploi permanent à temps non complet d'Adjoint d'animation pour compléter l'équipe déjà en place.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié relatif aux emplois permanents à temps non complet, Section I,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de créer un emploi permanent à temps non complet d'Adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe (échelle C2), cadre d'emploi des Adjoints d'animation territoriaux.

ARTICLE 2 – Le responsable de ce poste de travail sera astreint à une durée hebdomadaire de travail de 26 heures.

ARTICLE 3 - Il sera chargé des fonctions d'animation et d'entretien au centre de loisirs.

ARTICLE 4 - La rémunération et la durée de carrière de cet agent seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour le cadre d'emplois concerné.

ARTICLE 5 - Les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.

ARTICLE 6 - Monsieur le Maire est chargé de recruter le responsable de ce poste.

ARTICLE 7 - La présente délibération prendra effet au 1^{er} juillet 2023.

Séance levée à 20 h 10