



CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 23 mars 2023 – 18h30

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 17 mars 2023, sous la présidence de Monsieur Thierry CABANNE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Carine SARRIQUET, Bernard MORLAAS-COURTIES, Isabelle ANTIER, Arnaud DUPOUEY, Isabelle POEYDOMENGE, François MINART, Christina ANGLO, Alain LALART, Nelly CHAMBOISSIER, Evelyne RÉCAPET, Manuella CZAPKA, Nora DUTILH, Jean-Yves POUYES, Jean-Michel OMNES (arrivé à 19h25), Nicolas ARANGOÏS, Éric SALLIER, Jérôme CARRAU, Laurent SAINTE-CLUQUE, Frédéric DOMERCQ, Nicolas BÉNÉGUI.

Avaient donné procuration : Philippe PRÉVOT à François MINART, Jean-René COLOMBIER à Bernard MORLAAS-COURTIES, Marie-Ange MINVIELLE à Laurent SAINTE-CLUQUE, Valérie DUPLAT-JACOB à Frédéric DOMERCQ.

Excusée : Ghislaine BERNARD.

Absents : Benoit DE PREMORREL.

Madame Carine SARRIQUET est désignée secrétaire de séance.

En préambule de la séance, Madame Amandine VIDAL, Cheffe de projet Petites Villes de Demain, a présenté la politique habitat envisagée par la Communauté de Communes du Béarn des Gaves.

A l'issue de la présentation, les conseillers municipaux ont débattu :

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE demande si les particuliers pourront bénéficier d'aides financières ; si oui, à quel taux ?

Madame Amandine VIDAL affirme que dans le cadre de l'étude habitat, 5 biens ont été choisis pour évaluer les dispositifs à mettre en place. Il ressort de cette analyse qu'il manque un travail préalable d'étude pour enclencher les travaux. Aussi, les propriétaires n'ont pas forcément l'intention de rénover leurs biens. D'autres outils existent tels que France Renov'.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE demande si les aides sont basées sur les revenus.

Madame Amandine VIDAL répond que les aides sont accordées en fonction de la typologie des bâtiments : niveaux de loyers.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE estime qu'il est intéressant de porter ce projet au niveau de la Commune.

Monsieur Éric SALLIER adhère totalement au projet au vu du bâti dégradé. Il demande si des propriétaires ont déjà été approchés.

Madame Amandine VIDAL précise que ceux de l'îlot Heugas notamment ont été contactés.

Monsieur le Maire ajoute que l'étude s'est concentrée sur les rues Paul Jean Toulet et Elysée Coustère.

Monsieur Éric SALLIER ajoute qu'il est important que les propriétaires en aient conscience.

Monsieur le Maire indique que le recrutement envisagé est intéressant pour accompagner les propriétaires et traiter la vacance.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE demande si un recensement des logements vacants a déjà été fait.

Madame Amandine VIDAL répond que oui.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI relève 300 logements vacants au niveau du PLU.

Monsieur le Maire dit que ces chiffres datent de 2017. Certains biens sont déclarés vacants car non occupés. Il y a un gros travail de terrain à faire.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE évoque également la nouvelle classification énergétique qui va poser problème pour certains bailleurs.

Madame Amandine VIDAL confirme que certains biens ne pourront plus être loués demain. La Commune de Salies-de-Béarn est un peu moins concernée que Navarrenx et Sauveterre-de-Béarn. Mais il y a du travail. Certains propriétaires ont déjà pris contact avec la CCBG via la plateforme France Renov'.

Madame Amandine VIDAL conclut en précisant que ce poste de chargé de mission habitat serait pourvu par un contractuel pour une durée d'un an.

Monsieur le Maire ajoute qu'un bilan sera fait au bout d'un an pour statuer sur une éventuelle pérennisation.

0. Procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire informe que Monsieur Nicolas BÉNÉGUI a sollicité une modification. Madame Christine BOIRET lui a répondu que, règlementairement, cela n'était pas possible.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

1. Approbation du compte de gestion 2022 – Budget principal

Le compte de gestion produit par la Trésorerie du Béarn des Gaves fait apparaître les résultats identiques à ceux du compte administratif – Voir Annexe n°1.

Monsieur le Maire sollicite le Conseil municipal pour approuver le compte de gestion 2022 du budget principal.

Pour : 18

Abstentions : 06 – Marie-Ange MINVIELLE, Éric SALLIER, Laurent SAINTE-CLUQUE, Jérôme CARRAU, Frédéric DOMERCQ, Valérie DUPLAT-JACOB

2. Approbation du compte administratif 2022 – Budget principal

Le compte administratif 2022 du budget principal de la Commune fait apparaître les résultats suivants - voir Annexe n°1.

Ils sont identiques à ceux du compte de gestion produit par la Trésorerie du Béarn des Gaves.

Monsieur le Maire sollicite le Conseil municipal pour approuver le compte administratif 2022 du budget principal.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI interroge Monsieur le Maire sur la section de fonctionnement :

- *Article 60612 – Energie - électricité : pourquoi les dépenses d'énergie sont-elles inférieures aux prévisions budgétaires ?*

Monsieur le Maire répond que les prévisions sont faites sur une année complète mais on a peu de maîtrise par rapport aux bâtiments en service après travaux.

- *Article 60623 - Alimentation – de quoi s'agit-il ? Un impact est-il attendu sur 2023 ?*

Monsieur le Maire affirme que cela concerne la cantine et qu'une augmentation est attendue cette année.

- *Article 60632 – Petit équipement : pourquoi les dépenses d'énergie sont-elles inférieures aux prévisions budgétaires ?*

Monsieur le Maire précise qu'il y a eu des décisions modificatives.

- *Article 6067 – Fournitures scolaires – même question.*

Monsieur le Maire précise qu'il y a eu des décisions modificatives.

- Article 615221 – Bâtiments publics – A quoi correspondent les dépenses ?

Monsieur le Maire affirme qu'il s'agit des interventions sur les différents bâtiments : dépannages, entretien, réparations.

- Article 61524 – Bois et forêts - pourquoi les dépenses sont-elles inférieures aux prévisions budgétaires ?

Monsieur le Maire répond que ces dépenses sont relatives aux abattages et élagages des arbres et qu'elles n'ont pas pu être réalisées en totalité en 2022.

- Article 6156 – Maintenance – Même remarque

Monsieur le Maire dit qu'il engage systématiquement des négociations tarifaires avec les fournisseurs.

- Article 6262 – Frais de télécommunications – Le passage au numérique devrait faire baisser ce poste

Monsieur le Maire affirme que le débit sera supérieur et les forfaits seront négociés.

- Article 63512 – Taxes foncières – Pourquoi y-a-t-il un écart ?

Monsieur le Maire répond que quelques biens ont été vendus dont la Villa Paradis d'où la baisse.

- Article 64131 – Rémunérations – Pourquoi y-a-t-il un écart de 55 000 € ?

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit des augmentations du point d'indice, de l'indemnité inflation et des avancements de grade et d'échelon

- Article 657362 – CCAS ?

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a eu une décision modificative.

- Article 6574 – Subventions de fonctionnement aux associations – Ecart de 5000 € ?

Monsieur le Maire répond qu'il y a eu une décision modificative de 5500 €.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI demande si globalement le train de vie de la municipalité baisse.

Monsieur le Maire indique que dans un contexte de hausse générale, il est important de procéder à des négociations, ce qui témoigne d'une gestion rigoureuse.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI interroge Monsieur le Maire sur la section d'investissement :

-Dépenses :

- Opération 102 – Voirie – article 2151 – Pourquoi y-a-t-il ce solde ?

Monsieur le Maire dit que les travaux ont été commencés mais ils ne sont pas terminés. Ils font partie des restes à réaliser.

- Opération 170 – Hôtel de Ville – article 2315 – A quoi correspond le solde de 75000 € ? A la vidéoprotection ?

Monsieur le Maire affirme que 11 000 € ont été dépensés en 2022, le solde fait partie des restes à réaliser.

- *Opération 192 – article 2031 – Les frais d'études concernaient-ils le jardin public et le parking Graner ?*

Monsieur le Maire précise que cela comprend les relevés altimétriques, la mission SPC, la maîtrise d'œuvre.

- *Opération 192 – article 2312 : Le budget initial de 1 226 000 € comprenait le jardin public et le parking. Or, au point 11, le budget de 1227 000 € ne concerne que le jardin public.*

Monsieur le Maire confirme que les prix ont explosé.

- *Opération 325 – article 2313 – Cela concerne-t-il l'îlot Heugas ?*

Monsieur le Maire explique qu'il convient de faire des études complémentaires avant toute démolition éventuelle.

- *Opération 325 – article 2138 : De quoi s'agit-il ?*

Monsieur Arnaud DUPOUEY expose que ces travaux concernent la réhabilitation de petits bâtiments tels que le local des Puits salants, le local festivités, les toilettes rue Cauhapé ...

-Recettes :

- *Opération 170 – Hôtel de Ville – article 1321 – Est-ce la subvention pour la vidéoprotection?*

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de la DETR pour les travaux post-inondations concernant le rez-de-chaussée de la mairie.

- *Opération financière – article 10226 : sur 61482,56 €, quelle serait la part que l'on aurait laissé à la CCBG (ZAE) ?*

Monsieur le Maire note la question pour y répondre ultérieurement.

Monsieur le Maire remercie la Direction Générale des Services et les services pour la bonne tenue des comptes.

Pour : 17

Abstentions : 06 – Marie-Ange MINVIELLE, Éric SALLIER, Laurent SAINTE-CLUQUE, Jérôme CARRAU, Frédéric DOMERCQ, Valérie DUPLAT-JACOB

3. Approbation du compte de gestion 2022 – Budget annexe Assainissement

Le compte de gestion produit par la Trésorerie du Béarn des Gaves fait apparaître les résultats identiques à ceux du compte administratif – Voir Annexe n°2.

Monsieur le Maire sollicite le Conseil municipal pour approuver le compte de gestion 2022 du budget annexe Assainissement.

Pour : 23

Abstention : 01 – Nicolas BÉNÉGUI

4. Approbation du compte administratif 2022 – Budget annexe Assainissement

Le compte administratif 2022 du budget annexe Assainissement fait apparaître les résultats suivants - voir Annexe n°2.

Ils sont identiques à ceux du compte de gestion produit par la Trésorerie du Béarn des Gaves.

Monsieur le Maire sollicite le Conseil municipal pour approuver le compte administratif 2022 du budget annexe Assainissement.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI demande si un emprunt court pour les travaux de la station.

Monsieur Arnaud DUPOUEY répond par la négative en précisant que les emprunts sont relatifs aux extensions antérieures.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI ajoute qu'il reste 924 000 € à rembourser. Et il faudra emprunter pour la future station d'épuration ?

Monsieur le Maire répond positivement : c'est une obligation de mettre aux normes la station d'épuration suite à des mises en demeure de l'Etat.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI se demande si la Commune a les bons partenaires.

Monsieur le Maire dit que cette question sera traitée au niveau des études.

Pour : 22

Abstention : 01 – Nicolas BÉNÉGUI

5. Approbation du compte de gestion 2022 – Budget annexe Lotissement

Le compte de gestion produit par la Trésorerie du Béarn des Gaves fait apparaître un résultat nul puisque ce budget ne fonctionne pas pour l'instant. Aussi, aucun compte administratif n'est produit pour l'exercice 2022.

Toutefois, Monsieur le Maire sollicite le Conseil municipal pour approuver le compte de gestion 2022 du budget annexe Lotissement.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

6. Affectation des résultats 2022 – Budget principal

Dans le cadre du budget primitif 2023, Monsieur le Maire propose de reprendre les résultats de l'exercice 2022 et de les affecter en comptabilité sur le budget 2023 ainsi :

I - SECTION DE FONCTIONNEMENT

RESULTAT A	AFFECTÉ à	
	Report à nouveau (002)	en investissement (1068)
1 827 207.21 €	-	1 827 207.21 €

II - SECTION D'INVESTISSEMENT

<i>RESULTAT B</i>	<i>REPORTÉ EN INVESTISSEMENT</i>
	<i>Report à nouveau (001)</i>
1 066 429.82 €	1 066 429.82 €

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

7. Affectation des résultats 2022 – Budget annexe Assainissement

Dans le cadre du budget primitif 2023, Monsieur le Maire propose de reprendre les résultats de l'exercice 2022 et de les affecter en comptabilité sur le budget 2023 ainsi :

I - SECTION DE FONCTIONNEMENT

<i>RESULTAT A</i>	<i>AFFECTÉ à</i>	
	<i>Report à nouveau (002)</i>	en investissement (1068)
119 424.70 €	-	119 424.70 €

II - SECTION D'INVESTISSEMENT

<i>RESULTAT B</i>	<i>REPORTÉ EN INVESTISSEMENT</i>
	<i>Report à nouveau (001)</i>
-171 513.46 €	-171 513.46 €

Pour : 24

Abstention : 01 – Nicolas BÉNÉGUI

8. Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisée.

I. RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ELABORATION : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET**1 / Engagement de la procédure de révision et objectifs poursuivis :**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 12 avril 2018, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

La révision du PLU a notamment pour objet d'intégrer les dernières évolutions législatives. Il s'agit notamment, en application de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de respecter les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme. Les lois Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont également récemment renforcé le rôle des documents de planification pour un urbanisme plus durable. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) s'inscrit dans la continuité des lois Grenelle et vient parachever cette dynamique d'évolution, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain. Elle poursuit également la dynamique de modernisation du contenu des PLU.

Le PLU doit également assurer la compatibilité avec les documents supra communaux de planification et de programmation.

La révision du PLU doit également prendre en compte et traduire réglementairement les nouvelles orientations d'aménagement de la ville. A ce titre, plusieurs objectifs ont été définis. La révision du PLU doit notamment permettre :

- D'assouplir le document d'urbanisme, desserrer l'étai d'une réglementation trop contraignante et prendre en compte les réalités du territoire, afin de favoriser la conduite d'opérations de renouvellement et de développement urbain adaptées aux attentes des ménages dans les années à venir ;
- D'asseoir le développement touristique en favorisant la fréquentation des thermes, des commerces et équipements de la ville et en diversifiant la gamme des activités ludiques et récréatives ;
- De préserver le cachet environnemental et la qualité des paysages naturels et agricoles, en œuvrant au maintien des activités agricoles tout en facilitant leur diversification, notamment vers le tourisme vert ;
- D'accompagner le renouvellement du centre-ville et rattraper le retard constaté en procédant notamment au réaménagement des espaces de stationnement et en étudiant les possibilités d'amélioration du fonctionnement des espaces publics (marché, abords de l'école ...) ;
- De répondre aux besoins en logements de la population locale, et traiter les problématiques associées à la disponibilité en foncier, en prenant acte de la diminution progressive du potentiel offert par la réhabilitation d'immeubles anciens et en envisageant un développement maîtrisé de l'urbanisation tenant compte de la configuration des réseaux et équipements.

2 / Elaboration du projet de territoire :

L'article L151-2 du code de l'urbanisme précise que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

En cohérence avec le diagnostic établi, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

L'élaboration du PADD a constitué la première étape du PLU consistant à définir un projet de territoire, qui propose une vision du devenir à long terme de la commune, et sa traduction réglementaire à court et moyen terme.

Ce projet de territoire a été construit en plusieurs étapes :

- Des réunions en groupe de travail pour formuler les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des ateliers de travail thématiques, pour construire une vision partagée du territoire et de son avenir :
 - Habitat, formes urbaines et stratégie de développement
 - Vie économique : développement commercial, tourisme, agriculture
 - Cadre de vie : environnement, paysage et patrimoine, mobilités
- Une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux PPA
- Une présentation du PADD à la population

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal. Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a débattu par deux fois du PADD dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme : le 12 avril 2019 (V1) et le 14 avril 2021 (V2).

Le PADD comporte quatre axes :

- Etendre le rayonnement de Salies à travers le renforcement touristique et thermal
- Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Salies-de-Béarn
- Maîtriser et organiser le développement urbain
- Objectifs de modération de consommation des espaces

Il convient d'indiquer que l'élaboration du PLU a fait l'objet de réunions avec les personnes publiques associées et de temps d'échange spécifiques avec les services de l'Etat (DDT).

3 / La concertation avec les habitants et les acteurs du territoire :

Par délibération du 12 avril 2018, le Conseil Municipal de Salies de Béarn a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme en fixant les modalités de concertation suivantes :

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition d'un registre en mairie,
- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Maire,

Moyens d'information :

- Mise à disposition des documents au fur et à mesure de l'avancement des réflexions,
- Diffusion d'informations sur le site internet de la ville,
- Diffusion d'informations dans les journaux et/ou bulletins municipaux,
- Affichage de panneaux de concertation en mairie.

Moyens offerts au public pour débattre :

- Organisation de plusieurs réunions publiques,
- Organisation de réunions avec les associations et les acteurs économiques.

L'ensemble des modalités de concertation avec les habitants et les acteurs du territoire ont été mise en œuvre (cf. bilan de la concertation tiré par le Conseil Municipal en date du 16 mars 2022).

4 / Arrêt du projet de PLU :

A la suite du 1^{er} débat du PADD et après finalisation des pièces du dossier, le Conseil municipal, a arrêté une première fois le projet de PLU révisé, par délibération en date du 10 février 2020. Il a également tiré un premier bilan de la concertation.

Suite à ce premier arrêt, le projet de PLU révisé a été soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Compte tenu que certaines PPA ont émis des avis défavorables, les élus ont à nouveau travaillé sur le PADD et sa traduction réglementaire, avec le bureau d'études ALTEREO, afin de répondre aux exigences imposées, notamment en matière de réduction d'espaces naturels et agricoles. Les modifications apportées au dossier ont été présentées aux personnes publiques associées le 08 mars 2021.

En séance du 14 avril 2021, l'Assemblée a à nouveau débattu sur les modifications apportées au PADD et a pris acte du débat.

Une nouvelle réunion de travail avec le bureau d'études a eu lieu le 23 août 2021 afin de :

- Statuer sur la prise en compte ou non des modifications demandées par les PPA lors du premier arrêt,
- Valider les choix concernant les parcelles dont le zonage changera pour atteindre l'objectif de consommation foncière du PADD.

Le 18 octobre 2021, a eu lieu une nouvelle réunion ayant pour objet de présenter aux personnes publiques associées les reprises des documents avant le 2e arrêt : présentation des objectifs revus du PADD et évolutions réglementaires.

La DDTM a souligné l'effort important qui a été fait par la commune sur cette nouvelle version du PLU. La Chambre d'agriculture a également félicité la commune.

Le 18 octobre 2021, s'est également tenue une réunion publique à laquelle ont assisté 70 habitants. Le bureau d'études a présenté la procédure de révision du PLU, l'avancement de celle-ci, les étapes restantes et le cadre réglementaire. Les avis des PPA ayant poussé la commune à réaliser un deuxième arrêt ont été exposés. La réunion s'est poursuivie par une présentation du zonage, par un résumé du contenu principal du règlement écrit, et enfin par une présentation plus détaillée des OAP prévues. Des échanges sous forme de questions/réponses ont eu lieu.

Par délibération du 16 mars 2022, le conseil municipal a, une seconde fois, arrêté le projet de PLU, tiré le bilan de la concertation et décidé de l'application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Monsieur le Maire précise que le projet de révision du PLU se compose des documents suivants, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

1. Le Rapport de Présentation (RP), composé de quatre tomes :
 1. Diagnostic territorial.
 2. Etat initial de l'environnement.
 3. Evaluation environnementale.
 4. Justification des choix.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les grands axes ont été précédemment exposés.
3. Le règlement graphique : Le zonage du PLU comprend notamment 4 catégories de zones : les zones urbaines mixtes, les zones dédiées, les zones agricoles et naturelles, les zones à urbaniser.
4. Le règlement écrit qui fixe les règles générales qui encadrent l'utilisation des sols : gabarit des bâtiments, implantation du bâti, espaces libres... La définition des destinations et sous-destination, un lexique, la liste des éléments du patrimoine à préserver, la liste des changements de destination autorisés en zones A et N et la liste des Emplacements Réservés (ER) sont aussi annexés à ce document.
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Au nombre de 6, elles visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court / moyen terme. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) demande à ce que les zones AU indicées (ouvertes à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone) fassent l'objet d'une OAP.

6. Les annexes : Les annexes du projet de PLU recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'ensemble des avis PPA reçu est favorable.

- > Agence régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine : avis favorable sans remarque.
- > Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques : avis favorable avec remarques.
- > Centre National de la Propriété Forestière : avis favorable avec une remarque.
- > Direction Départementale des Territoires et de la Mer : avis favorable avec remarques.
- > La CDPENAF : avis favorable avec remarques.
- > La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis différentes recommandations.

L'absence de réponses pour les autres « PPA » contactées vaut « réponse favorable ».

1 / Avis de l'Etat (DDTM des Pyrénées-Atlantiques) :

L'Etat a rendu son avis sur le PLU le 29 juillet 2022. L'avis précise que la procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Suite au premier avis de la DDTM en date du 14 septembre 2020, et dans le cadre de cette nouvelle consultation, les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations au regard des modifications apportées.

Le PLU répond bien aux orientations des politiques publiques en matière de gestion économe d'espaces et constitue un progrès notable par rapport aux zones constructibles inscrites dans le document d'urbanisme approuvé en 2013.

L'avis sur le projet de PLU est favorable sous réserve :

- De recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les « dents creuses » d'importance situées dans les secteurs UD et UDa.
- D'engager, au niveau communautaire, une étude relative à l'habitat, au logement et à l'hébergement des saisonniers, en vue de définir une offre au plus près de la demande et de nature à résorber la vacance.
- D'engager l'élaboration d'un programme de travaux visant à la mise en conformité du système d'épuration et du réseau de collecte.
- De bien faire référence au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRi) approuvé en date du 10 mars 2022 (et non du projet).
- De fixer, en zone 1AUy, une marge de recul plus importante pour les constructions et dépôts de matériaux par rapport aux berges des cours d'eau.

- D'effectuer diverses actualisations dans le Rapport de Présentation (RP).

La commune a répondu à l'Etat sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

2 / Avis de la MRAe :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis délibéré le 25 juillet 2022. Elle note un effort de la collectivité en matière de limitation de la consommation d'espace par rapport au précédent projet de révision qui lui a été présenté en 2020 (31 hectares initialement envisagés contre 12 hectares dans la version actualisée). Elle précise que le dossier répond aux exigences des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, la MRAe estime également que le projet de PLU présenté, malgré la prise en compte d'éléments environnementaux importants (protection des ripisylves et des cours d'eau, préservation des massifs boisés), ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte suffisante de l'environnement dans son élaboration. Il convient en particulier de garantir la protection des zones humides, dont la fonction régulatrice en période de crue est primordiale et de démontrer l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000. Elle recommande ainsi de poursuivre la démarche d'évitement des habitats à enjeux et de confirmer la prise en compte des risques d'inondation et liés aux activités polluantes.

A ce titre, divers demandes et recommandations ont été formulées. La commune a répondu à la MRAe sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

3 / Avis de l'Agence Régionale de Santé :

L'Agence Régionale de Santé (ARS), en date du 25 mai 2022, a rendu son avis sur le projet arrêté de PLU de la commune de Salies-de-Béarn.

L'avis exprimé est favorable compte tenu de l'absence d'enjeux sanitaires associés à la révision du PLU de Salies-de-Béarn dont les objectifs sont notamment d'asseoir le développement touristique de la commune, préserver la qualité environnementale des paysages naturels et agricoles, accompagner le renouvellement du centre-ville et répondre aux besoins en logement de la population locale.

4 / Avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques :

Dans son avis en date du 1er août 2022, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Salies-de-Béarn,

La chambre d'Agriculture constate les efforts conduits par la commune pour élaborer un projet dont les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été réduites par rapport au document d'urbanisme actuellement en vigueur, notamment via la suppression des parcelles constructibles ayant un usage agricole et en limitant davantage la dispersion de l'habitat à l'écart du bourg.

Toutefois, quelques remarques ont été émises. La commune a répondu sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

5 / Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF s'est réunie le 6 juillet 2022 et a émis un avis favorable, sous réserve :

- D'encadrer l'aménagement des secteurs identifiés en zone UD par une OAP.

- De protéger les cours d'eau, zones humides et l'espace boisé du secteur 1AUy.
- De Phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUy ainsi que des secteurs UDa.
- De reclasser le sous-secteur Ay3 en zone naturelle ou agricole ;
- De mettre en cohérence les règles d'emprise au sol pour les zones Ay1 et Ay2.

La commune a répondu sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

6 / Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF):

Le CNPF a émis, le 21 juillet 2022, son avis sur le projet de révision du PLU de Salies-de-Béarn. Quelques remarques ont également été formulées.

Le CNPF a émis un avis favorable avec une réserve concernant le sujet du risque incendie qui doit absolument être pris en compte dans le PLU. La commune a répondu sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

III. DEROULEMENT ET RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du vendredi 30 septembre 2022 à 9h00 au lundi 31 octobre 2022 à 17h30. Cette enquête a été conduite par Jean-Pierre NOBLET, commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du tribunal administratif de Pau en date du 03 août 2022.

L'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salies-de-Béarn s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles, aucun incident n'est à signaler. Elle s'est déroulée conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 02 septembre 2022. Cinq permanences ont été organisées. Un document papier complet a été mis à disposition du public. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. Un poste informatique a été mis à disposition en Mairie.

Le dossier d'enquête publique était constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Le projet de PLU arrêté au Conseil Municipal en date du 16 mars 2022 comprenant :
 - Le Rapport de Présentation (RP), incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD).
 - Les pièces réglementaires : Règlement écrit, Règlements graphiques.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - Les Annexes incluant notamment les servitudes d'utilité publique (SUP).
- Les avis émis par les PPA et la MRAe sur le projet de PLU arrêté.

- Les délibérations et arrêté pris par la commune sur le projet.
- Le bilan de la concertation.
- Le Porter à connaissance de l'État.

Plusieurs documents ont également été rajoutés à la demande du commissaire-enquêteur.

Dans le détail : 85 personnes sont venues lors des permanences pour déposer des observations sur le registre d'enquête, 11 courriers ont été adressés par la poste ou remis en mairie (dont 2 collectifs) et 7 courriels ont été reçus sur le site internet de la mairie de Salies-de-Béarn.

Les observations formulées par le public, durant la période d'enquête, ont fait l'objet, soit d'une mention sur le registre présent en mairie, soit d'un courrier déposé en mairie ou envoyé par la poste, soit d'un email envoyé sur le site de la municipalité. Nous décomptons 85 contributions individuelles ou collectives, dont 67 lors des rencontres avec le commissaire-enquêteur (mentions au registre), 11 par courriers et 7 par mails.

Les observations du public recueillies durant l'enquête n'ont révélé que peu de contestation majeure sur l'intérêt général du PLU, elles portent plus sur les conséquences que ce projet aura sur des intérêts particuliers.

Les observations peuvent être classées par thèmes, comme suit :

1. Demandes de modification de zonage en zone urbaine
2. Demandes de modification de zonage hors zone urbaine
 - b. Parcelles localisées en continuité des zones urbaines
 - c. Parcelles localisées en discontinuité des zones urbaines
3. Observations relatives à la compréhension des règles d'urbanisme
4. Observations à caractère général.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été remis le 30 novembre 2022. M. Jean Pierre NOBLET a émis un avis favorable assorti d'une réserve au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salies-de-Béarn : *« Il conviendra qu'avant l'acte d'approbation du document final, l'ensemble des modifications et mises à jour indiquées dans la synthèse en date du 13 septembre 2022 faisant réponses aux observations émises par la mission régionale d'autorité environnementale et les personnes publiques associées, soit concrètement et intégralement effectué. De la même façon, il conviendra de mettre en œuvre les engagements pris dans les réponses apportées au public ».*

Au regard du nombre d'observations du public, de recommandations et réserves, les modalités de prise en compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des modifications ont été apportées au dossier.

Les modifications opérées sont pour la plupart minimales et ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni le parti pris d'aménagement de la commune, ni son PADD ou sa compatibilité avec les documents cadres de rang supérieur.

IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le PLU soumis à l'approbation du Conseil municipal est constitué des pièces du dossier arrêté tel que susmentionné, modifiées pour tenir compte des personnes publiques associées, du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et complété des pièces relatives à la procédure.

Est donc présentée ci-après la synthèse des principales modifications apportées aux différentes pièces du PLU :

1 / Le PADD :

Les orientations PADD n'ont suscité que peu d'observations.

Aucune évolution a été apportée à cette pièce du dossier.

2 / Le Rapport de Présentation (RP) :

Concernant le Tome 1 | Diagnostic, des compléments ont été apportés (mise à jour des disponibilités foncières en ZAE, ajout des enjeux/projets des études PVD et OPAH-RU, compléments et précision des conséquences pour le territoire communal et le projet de PLU de l'activité thermique et touristique, compléments sur les raisons du développement de l'étalement urbain et mitage des espaces naturels et agricoles...).

Concernant le Tome 2 | Etat Initial de l'Environnement (EIE), des compléments ont également été ajoutés (mention du risque incendie, ajout d'une cartographie des contours des sites Natura 2000, précisions méthodologiques sur les investigations du conservatoire des espaces naturels pour les zones humides...). Quelques corrections et précisions ont également été apportées (mention du PPRI approuvé et non du projet de PPRI, compléments sur la ressource en eaux, ajout d'éléments précis relatifs à la performance de l'assainissement individuel, ...).

Concernant le Tome 3 | Evaluation Environnementale (EE), la méthodologie de réalisation de cette évaluation a été ajoutée. Des compléments et précisions sur la démarche "itérative" relative aux sites de projets et autres secteurs à enjeux ont été apportées. Les choix politiques retenus concernant l'hypothèse démographique et les choix retenus relatifs à la consommation d'espaces ont été précisés. Les incidences sur l'environnement de chaque site de projet ont été complétés (analyses des sites et mesures ERC). Les indicateurs de suivi ont été précisés et complétés au regard de enjeux pointés par la MRAe.

Concernant le Tome 4 | Justification des choix, ce sont les avis de l'Etat et de la MRAE principalement qui ont conduit à compléter les explications des choix retenus. Ce document a également été actualisé pour tenir compte des évolutions des OAP et du règlement écrit et graphique décrites ci-après.

3 / Les OAP :

Pour plus de clarté, les cartographies des différentes OAP ont été homogénéisées (couleurs, graphismes, schémas...) + ajout de précisions et compléments à la marge (insertion urbaine et paysagère, infrastructures modes actifs...). Ces changements n'ont jamais porté atteinte aux orientations d'aménagement générales retenues pour les secteurs concernés.

Conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM, trois nouvelles OAP ont été ajoutées.

4 / Le règlement écrit :

Le règlement a fait l'objet d'ajustements mineurs, qui ont été identifiés notamment par la commune mais également par la DDTM et la Chambre d'Agriculture dans le cadre de leurs avis sur le PLU et en lien avec certaines demandes émanant d'habitants et autres acteurs du territoire.

Ces ajustements portent sur un éventail assez large de modifications :

- Simple correction orthographique ou de syntaxe,
- Mise en cohérence d'écriture de la règle,
- A l'organisation interne des paragraphes,
- A la modification de dispositions réglementaires dans certaines zones,

5 / Le règlement graphique :

Quelques ajustements de limites de zonage ont été effectués : évolution du périmètre de la zone UDa (secteurs « Chemin de Barranque » et « Château d'eau »), réduction de la zone, suppression de la zone Ay3, extension de la zone UA, réduction du périmètre de la zone ULg.

6 / Les annexes :

Les annexes ont été complétées par l'intégration du PPRI approuvé et par l'ajout des cartographies en lien avec la ZPPAUP. L'annexe concernant le DPU a également été mise à jour.

En conclusion, les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des résultats de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. En effet, ces changements ne modifient pas de manière substantielle les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire et ne remettent pas en cause le parti pris d'urbanisme de la Commune sur son territoire.

Monsieur le Maire propose d'approuver la révision du PLU de la Commune. L'ensemble des documents est consultable grâce au lien de téléchargement transmis avec la présente note.

Monsieur Éric SALLIER interroge Monsieur le Maire sur la zone retenue en tant que zone d'activité avenue des Pyrénées. Des fouilles préventives ont-elles été faites ?

Monsieur le Maire répond que les fouilles seront faites plus tard.

Monsieur Éric SALLIER trouve dommage de ne pas l'avoir anticipé et de ne pas enlever cette parcelle de la zone d'activité pour la destiner à l'habitat.

Monsieur le Maire rappelle l'obligation de réduire la consommation d'espaces réservée à l'habitat, imposée par les personnes publiques associées.

Monsieur Bernard MORLAAS-COURTIES précise qu'il y a possibilité de scinder la zone et de solliciter des subventions. La zone archéologique existe. Mais la CCBG a fait le choix de ne rien faire car les frais s'élèveraient à 550 000 €.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE précise que l'achat du terrain a coûté 900 000 €. Le relèvement des fouilles se chiffrait entre 600 000 et 800 000 €.

Monsieur Bernard MORLAAS-COURTIES rappelle qu'un seul devis a été demandé. Celui-ci a été produit par l'INRAP.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE trouve regrettable qu'il n'y ait pas de zone d'activités sur la commune. Celle du Herre est déjà complète. Il est nécessaire d'y travailler.

Monsieur le Maire dit en effet que c'est un travail à mener avec la CCBG et revient sur la proposition de scinder la parcelle pour en faire une zone d'activités.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI regrette que l'ensemble des documents soit envoyé 5 jours avant la séance dans la mesure où ils sont volumineux : « À la lecture des différents documents fournis - copieux par ailleurs, un délai supérieur à 5 jours se justifiait certainement pour consulter ces centaines de pages mais c'est votre choix démocratique de procéder ainsi. »

Monsieur le Maire répond que c'est la loi.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI lui répond que c'est sa décision.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI fait plusieurs observations :

- *« Tout d'abord sur les documents fournis par Altereo et le respect de ce conseil municipal : Le document 221121_PLU_Salies_memoire réponse EP appro est indiqué comme approuvé par le Conseil municipal le 8 mars 2023. C'était la journée de la femme mais nous n'avions pas conseil municipal ?? D'autre part, dans le Règlement écrit (document 4.2), il est indiqué à la page 10/100 "Une délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2023 instaure ce DPU alors que c'est la délibération 9 de ce jour. De qui se moque-t-on ? Quel manque de respect de penser que nous venons tels des marionnettes voter à main levée VOS décisions déjà prises!*

Monsieur le Maire répond que le Conseil municipal était initialement prévu le 08 mars et qu'il a été reporté. Mais cette page a échappé à la lecture de l'ensemble des documents préparés par le bureau d'études ALTEREO.

- *« Je poursuis avec la synthèse des avis des PPA Personnes Publiques Autorisées et autres organismes consultés et réponses apportées par la commune.*
 - ♦ CNPF :
 - *Pour le risque incendie (p9/23), on ne retrouve pas la carte de vigilance, ni les mesures de prévention dans le RP (rapport de présentation Tome 2 partie 1 comme indiqué). Par contre, il y a bien la cartographie des poteaux incendie.*
 - ♦ DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
 - *Vous indiquez que le PLU n'apparaît pas (10/23) comme étant l'outil le plus adéquat pour mettre en œuvre votre politique de reconquête du centre-ville (pour rappel 7 logements vacants par an) et que vous comptez maintenant sur le dispositif PVD (Petites Villes de Demain). Nous le suivrons de près ...Et dans les futures révisions de PLU.*
 - ♦ MRAe Mission Régionale d'Autorité Environnementale :
 - *Nous avons bien noté les éléments fournis sur l'explication des principales incidences du plan local (RP T4 p 153 à 158) et ne manquerons pas de le rappeler si nécessaire. La MRAe demande une analyse plus précise des conséquences pour le territoire et le PLU de l'activité thermale et touristique. Vous nous renvoyez au RP T1 partie 2.4.4 . Mais il n'y a rien ... à part des banalités sur l'hébergement, Air bnb, les résidences secondaires. Puis 4 lignes sur l'arrivée de France Thermes mais aucunchiffre. On croise les doigts alors. Un financier*

demande des projections et un plan d'actions sur les années à venir. Si ces informations sont disponibles, elles ne sont pas communiquées ! Pourtant c'est une DEMANDE (en gras et souligné) de la MRAe. Pour les analyses liées à la consommation d'espace ou les éléments expliquant l'étalement urbain n'ont pas été ajoutés page 9 du T1 comme précisé. Où peut-on trouver ces informations ? La MRAe demande (gras, souligné) la caractérisation des 4 grandes zones humides. Les informations ont-elles été rajoutées au dossier comme précisé ? Les études préalables seront à mener sur la zone IAUy.

- *Cf page 18/23 réponse de la commune sur les perspectives démographiques et les développements économiques et touristiques.*
- *"Expliquer en quoi ces projets contrairement au passé permettront de créer des emplois"*
- *"Toutefois des explications complémentaires pour justifier du développement retenu, notamment au regard des critères économique et touristique seront apportés". Qu'en est-il ?*
- *Page 18 23 cohérence avec le SRADDET Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires.*
- *Éléments à ajouter dans le RP. Où sont-ils ?*
- *Il est précisé qu'il n'existe pas d'alternative communautaire pour l'extension urbaine (19/23) aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Le confirmez-vous ? »*

Monsieur le Maire dit que c'est une compétence de la CCBG.

- *« Je souhaiterais des précisions sur l'ER 11 (Emplacement réservé 11).*
- *Qu'est-ce qui justifie l'aménagement d'un parking d'une telle surface (27650 m2) à cet endroit ? (Lac Despaux). Nous sommes dans une zone ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) Vallon de Bernatère et Arriou de Pursuibes. »*
Un collectif a identifié ce point dans l'enquête publique mais vous avez décidé de ne pas y répondre ».

Monsieur le Maire répond que cet emplacement avait été arrêté par l'ancienne municipalité. Il n'a pas été enlevé.

♦ CDPENAF :

Vous allez à l'encontre de la décision de la Commission qui a émis un avis favorable sous réserve de phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUy. Ce sera transmis. »

« Sur le règlement écrit (pièce 4.2 du PLU), de nouvelles règles et dispositions apparaissent. Qui est en charge de les faire respecter ? La municipalité, je pense. Quand un.e salisien.ne constate un écart, quelle est la démarche à suivre ? Nous veillerons au respect de ce règlement notamment dans les domaines de l'environnement et du patrimoine. »

Monsieur le Maire répond que la Commune et la CCBG en assurent le contrôle.

« Enfin, j'aborde l'enquête publique. Quand et comment seront communiquées les conclusions du rapport aux différent.e.s requérant.e.s ? Ce document est daté du 30 novembre 2022. J'ai déjà évoqué certaines des observations que j'avais adressées au nom de l'intérêt collectif dans mon courrier adressé au commissaire enquêteur. »

Monsieur le Maire précise que ce sont des pièces faisant partie du PLU qui seront rendues publiques sur les moyens de communication de la mairie.

« Qu'en est-il du sous-secteur UEv (4300m², emplacement réservé aux gens du voyage) ? »

Monsieur le Maire répond que le terrain a été acheté.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI demande pourquoi cela n'a pas été modifié.

Monsieur le Maire ne sait pas.

Monsieur Arnaud DUPOUEY précise qu'un espace réservé est un espace pour lequel on n'a aucune obligation. Il peut faire l'objet d'une mise à jour ultérieure.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI confirme que le PLU est un document qui évolue en rappelant que les documents supérieurs auxquels il se rapporte sont pour la plupart obsolètes et qu'il va être amené à être révisé pour répondre notamment aux nouvelles contraintes environnementales.

Monsieur le Maire répond qu'il est temps d'arrêter la révision du PLU. Des administrés attendent.

Pour : 18

Contre : 01 – Nicolas BÉNÉGUI

Abstentions : 06 – Marie-Ange MINVIELLE, Éric SALLIER, Laurent SAINTE-CLUQUE, Jérôme CARRAU, Frédéric DOMERCQ, Valérie DUPLAT-JACOB

9. Mise à jour du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur la Commune de Salies-de-Béarn suite à l'approbation de la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la nécessité de mettre à jour le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur la Commune de Salies-de-Béarn suite à l'approbation de la révision Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet, la Commune de Salies-de-Béarn, par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2013, avait institué, sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou d'urbanisations futures (AU) définies au PLU également approuvé en date du 28 mars 2013.

Or, lors de la révision du PLU, les périmètres des zones U et des zones AU ont été redéfinies. Il convient donc, au Conseil municipal, de délibérer à nouveau pour « mettre à jour » le DPU au regard du zonage du PLU révisé récemment approuvé.

Monsieur le Maire expose que le droit de préemption peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures, délimitées par le plan local d'urbanisme ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définies en application du L.1321-2 du Code de la Santé Publique.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations. Monsieur le Maire souligne l'intérêt pour la commune de Salies-de-Béarn d'instaurer un tel droit de préemption sur le territoire communal lui permettant de mener à bien sa politique foncière et notamment :

- de mettre en œuvre son projet urbain défini dans le cadre du PLU,
- d'organiser l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques,
- de réaliser des équipements collectifs,

- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Il propose en conséquence d'instaurer le Droit de Prémption Urbain Simple dans les zones U et les zones AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2023. L'ensemble des zones concernées figurent au plan annexé à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

10. Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Conformément à R 421-12 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire explique que le Conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire.

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de clôtures et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux, Monsieur le Maire propose de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable en zones urbaines (U) et en zones à urbaniser (AU).

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI demande si la zone a été étendue.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

11. Attribution du lot n°2 – Espaces verts – marché Aménagement paysager du Jardin public

Monsieur le Maire rappelle qu'en séance du 22 février 2023, seuls les lots n°1- VRD - et n°3 – Eclairage public - ont été attribués.

Une nouvelle consultation a été lancée du 21 février au 14 mars 2023. Huit candidats ont remis une offre. Compte tenu des délais, les résultats de l'analyse et la proposition d'attribution du lot n°2 seront communiqués en séance.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE interroge Monsieur le Maire sur l'état du kiosque. Quels sont les travaux envisagés ? Un sablage est-il prévu ?

Monsieur le Maire dit que des devis prévoyant réfection de la peinture et du sol sont en cours à hauteur de 15 000 € avant négociation.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE pense que le coût est sous-estimé d'autant plus qu'il y a de la peinture au plomb et qu'un sablage est nécessaire.

Monsieur le Maire confirme que sont prévus le sablage, la peinture et le ponçage du sol.

Monsieur Frédéric DOMERCQ demande si au niveau de la liaison piétonne entre le Jardin public et le parking Graner, un deuxième accès est prévu ou s'il y a remodelisation.

Monsieur le Maire affirme que l'accès sera plus direct avec un balisage lumineux. Les arbres ne seront pas touchés.

Monsieur Frédéric DOMERCQ rejoint Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE dans l'appréciation du coût de rafraîchissement du kiosque. Il rappelle qu'une étude avait été faite sur le précédent mandat et que le chiffrage était très élevé.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un 1^{er} chiffrage. Il a fait appel aux artisans locaux qui n'ont pas répondu.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI fait la remarque que 15 000 € sur le coût total de 1 000 000 € est dérisoire.

Pour : 18

Contre : 07 – Nicolas BÉNÉGUI, Marie-Ange MINVIELLE, Éric SALLIER, Laurent SAINTE-CLUQUE, Jérôme CARRAU, Frédéric DOMERCQ, Valérie DUPLAT-JACOB

12. Création d'emplois saisonniers été 2023 – renfort services techniques

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre du budget primitif 2023, il est nécessaire de prévoir la création d'emplois temporaires afin de répondre aux besoins saisonniers des services municipaux et ce, conformément à l'article L332-23 du Code Général de la Fonction Publique.

Il y a donc lieu de prévoir par délibération le nombre de recrutements, la durée des contrats de travail ainsi que la rémunération des agents.

Les postes à prévoir sont les suivants :

- Deux emplois à temps complet d'agent technique polyvalent – catégorie C - en renfort des services techniques du 3 juillet au 31 août 2023, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon - indice brut 367, majoré 353.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

13. Convention avec l'association Lacaze aux Sottises

Dans le cadre du partenariat existant entre la Commune de Salies-de-Béarn et l'association, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de signer une convention pluriannuelle engageant l'ensemble des acteurs et partenaires. Le projet de convention est joint en annexe.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

14. Rapport sur les orientations budgétaires (OB)

Le rapport est joint en annexe. Monsieur le Maire invite l'Assemblée à prendre acte de ce rapport.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à se reporter au rapport adressé avec la note de synthèse. Il rappelle la réglementation et les objectifs du débat d'orientations budgétaires.

Il expose que les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 11,23 % qui s'explique par :

- Une hausse des charges de personnel (7,31 %)
- Une hausse des subventions (44,63%)
- Une gestion rigoureuse des intérêts de la dette (-20,15%)

Séance du 23.03.2023

Donc, la situation financière de la Commune est saine. « Elle va nous permettre de ne pas augmenter les impôts locaux comme nous nous y étions engagés. Nous prendrons certainement la décision de ne pas augmenter le prix du repas de la cantine malgré les hausses des produits alimentaires en gardant la même qualité. Nous sommes à l'écoute de nos concitoyens et si nous pouvons leur rendre la vie un peu plus facile, nous le faisons. »

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI fait quelques observations :

- *Il remercie les services qui ont travaillé sur les 30 premières pages du rapport. Les 4 dernières sont un copier-coller des années précédentes. Il constate que le dérèglement climatique n'est pas pris en compte en 2023. Il ne comprend pas.*

Monsieur le Maire lui demande d'attendre le vote du budget.

- *A la lecture des orientations budgétaires, Monsieur Nicolas BÉNÉGUI constate que la préservation de l'environnement correspond aux économies d'énergie ou à la recherche de crédits pour financer la gestion de déchets. Or, il faut tout simplement produire moins de déchets au lieu d'aller chercher de l'argent. Tout changera quand la Commune et la CCBG auront compris cela.*

Monsieur le Maire interroge Monsieur Nicolas BÉNÉGUI sur la gestion des déchets par les administrés. Il rappelle quand même qu'un effort particulier est fait par la population. Le Vice-Président de la CCBG en charge des déchets a annoncé qu'il y avait moins de traitement. La population prend de plus en plus conscience de l'obligation de trier.

- *Monsieur Nicolas BÉNÉGUI dit que le budget environnement augmente toujours alors que l'on produit moins de déchets ménagers.*

Monsieur le Maire rappelle qu'il est question des orientations budgétaires de la Commune et non de celles de la CCBG.

- *Monsieur Nicolas BÉNÉGUI ne voit pas d'amélioration du cadre de vie dans les OB ni dans les ratios de la page 30. De plus, où est l'ambition dans les OB ?*

Monsieur le Maire avance l'amélioration du cadre de vie, notamment avec les travaux de réfection du Jardin public. « Mais vous votez contre les espaces verts. »

- *Dans les dépenses de fonctionnement, charges de personnel, Monsieur Nicolas BÉNÉGUI remarque que le coût d'un animateur pour le local jeunes n'est pas prévu pour 2023.*

Madame Isabelle ANTIER rappelle qu'en commission, il n'a jamais été dit qu'il serait recruté sur 2023. Cette année est consacrée à l'étude.

- *Concernant les recettes de fonctionnement, Monsieur Nicolas BÉNÉGUI suggère d'instaurer la taxe sur les logements vacants pour lutter contre la vacance.*

Monsieur le Maire précise que pour cela, la Commune doit être située en zone tendue. Or, elle est en zone détendue. On ne peut donc rien faire et cela a été remonté via l'association des maires.

- *Monsieur Nicolas BÉNÉGUI demande si le montant de la vente de la villa Saint Guily est toujours le même.*

Monsieur le Maire acquiesce en précisant qu'il y a toujours une marge de négociation.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI regrette que l'on ne parle pas du climat et affirme que le maire préfère voir les murs de France Thermes : « Il n'y a pas que l'économie dans la vie des hommes mais aussi la recherche d'épanouissement familial, relationnel qui peuvent se traduire par des projets intergénérationnels. Le changement climatique nous impose des choix et des priorités: l'amélioration de la gestion de nos eaux pluviales par exemple (d'autant plus qu'il n'est plus mention des inondations dans vos priorités de 2023). Mais pas que. La transition énergétique nécessaire nous impose aussi des choix: actions pour la réduction des gaz à effet de serre, une alimentation moins carnée, des circuits courts, plus de déforestation, un contrôle de la circulation des véhicules, le développement des mobilités douces et j'en oublie. Mais vous ne proposez aucune orientation dans ce sens. En conclusion : votre DOB, c'est de la daube et la daube, c'est meilleur réchauffée, c'est pour cela que vous nous la servez à chaque débat d'orientations budgétaires. »

Monsieur le Maire lui répond que ce débat ne le grandit pas.

Monsieur Éric SALLIER interroge Monsieur le Maire sur le recrutement d'une assistante juridique.

Monsieur le Maire précise qu'à ce jour l'emploi est pourvu à titre non permanent puisqu'il s'agissait d'un remplacement maladie. Aujourd'hui, il convient de recruter sur un emploi permanent puisque l'agent placé en arrêt maladie sera prochainement admis à la retraite.

Monsieur Éric SALLIER demande si le rachat du terrain de Coulomme est fait.

Monsieur le Maire précise que le Conseil d'Administration de l'EPFL ne s'est réuni qu'en fin d'année 2022, donc, le rachat sera effectif sur le budget 2023 sans surcoût.

15. Informations et questions diverses

Questions diverses posées par Monsieur Nicolas BÉNÉGUI :

1 - Première question : Audit énergétique

« Monsieur le Maire,

Lors de la dernière réunion de la commission « Développement durable – Aménagement - Accessibilité » du 1er décembre 2022, il a été question d'un audit énergétique dans les bâtiments communaux en prenant comme base de référence l'année 2017.

Pourriez-vous nous tenir informés de l'évolution de ce projet ? Pouvons-nous disposer de cet audit ? Madame Isabelle POEYDOMENGE rappelle effectivement que lors la réunion de la commission environnement, il a été abordé le fait de réaliser un bilan énergétique en 2023 afin de vérifier l'état de la consommation énergétique. Il ne s'agit pas d'un audit. Ce sont les services qui réalisent ce travail d'analyse des factures au niveau des bâtiments et de l'éclairage public. Les années 2021 et 2022 sont déjà collectées.

2 - Deuxième question: Platane de la place de la Trompe

« Monsieur le Maire,

On a pu observer qu'un platane de la place de la Trompe avait été abattu par les services techniques de la ville. Pourriez-vous nous préciser les raisons de cet abattage et ce qu'il est prévu sur cette place ? A ce sujet existe-t-il une démarche de gestion du patrimoine arboré de la ville? Si oui, pourriez-vous la communiquer ? Si non, que prévoyez-vous dans ce domaine ? On peut aussi noter qu'il y a très peu d'engagements dans ce domaine dans le projet de PLU.

Monsieur le Maire expose qu'au budget primitif de 2021, section d'investissement, sur l'opération 185 – Espaces Verts, il avait été positionné un montant de 13 300 € de frais d'études pour le diagnostic phytosanitaire du parc de l'ensemble des arbres de la commune. En février 2022, le bureau d'études Territori a remis le rapport. Dans celui-ci, figure l'échelle de l'évaluation du risque avec des actions à mener.

En ce qui concerne l'arbre abattu, les observations sont les suivantes : Tronc creux sur toute la hauteur, surveiller cet arbre qui présente un risque de rupture.

Le cabinet rappelle que les observations ou préconisations faites à la date de l'étude doivent être perçues comme une image à un instant donné et ne sauraient être considérées comme valables au-delà d'une année environ.

Les services techniques ont estimé et à juste raison le danger que pouvait représenter cet arbre. Ils suivent les recommandations de ce rapport.

En ce qui concerne le PLU, dès qu'il y a urbanisation, il y a obligation d'avoir des espaces verts. « Je vous rappelle que dans le PLU que nous avons voté, l'espace à construire a été fortement réduit, répondant aux exigences de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM. »

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI précise que la gestion du patrimoine arboré concerne le domaine privé et le domaine public, par exemple le parc Bellevue.

Monsieur le Maire dit en effet que quand il y a des arbres remarquables, la Commune peut s'opposer à l'abattage. Par exemple, le propriétaire de la Villa Paradis n'a pas le droit de toucher aux arbres situés sur sa parcelle.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI note qu'au niveau du PLU, il n'y a que deux séquoïas et en est étonné.

Monsieur le Maire dit qu'ils concernent le domaine public.

3 - Troisième question: Aménagement de la place du Temple

« Monsieur le Maire,

Un espace partagé (voies piétonne et cyclable) a été identifié sur le trottoir devant l'école La Fontaine. L'aménagement de la place est-il achevé ou est-il prévu d'autres dispositifs notamment dans le domaine des mobilités douces et pour marquer cet espace comme zone de rencontre (zone 20) et non comme une zone de parking ou d'accélération pour voitures ? »

Monsieur Arnaud DUPOUEY dit qu'effectivement un aménagement de la signalétique a été réalisé Place du Temple conformément à ce qui avait été déjà évoqué à un précédent conseil municipal.

La voie béton aménagée le long du bâti côté groupe scolaire avait été calibrée à 3 mètres pour permettre la matérialisation de deux voies : une dédiée aux cycles et l'autre aux piétons.

La signalétique avait été sortie du marché d'aménagement pour coller à la première action du plan vélo avec la mise en place des appui-vélos et la mise aux normes de la liaison Avenue de la Concorde-Côte Saint-Martin.

La poursuite du plan vélo consiste à la mise en place d'une concertation et à la création d'un plan guide mobilité à l'échelle de la Commune.

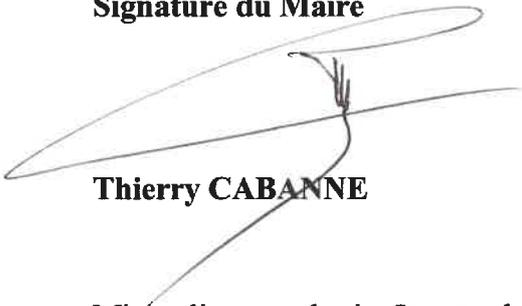
Séance du 23.03.2023

A ce jour, l'aménagement est terminé sur la place du Temple. Il n'est pas prévu de rajouter une réglementation de la vitesse sur cette zone dans l'attente de l'étude pré-citée.

Fin de la séance à 20h47.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 2023 - 10 à 2023 - 23.

Signature du Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and a horizontal line.

Thierry CABANNE

Signature du secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' followed by several smaller, connected characters.

Carine SARRIQUET

Mis en ligne sur le site Internet le 14 avril 2023 :