

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 13 AVRIL 2017 A 20H

Présents : M./Mme CAMGUILHEM Robert, CAMOUGRAND Nathalie, CARAMANTE Ange, DARRIEUTORT Blandine, DASQUET Karine , JOUSSELIN Nadine, LAPEYRADE Alain, , QUINDROIT Caroline, TARSOL Philippe et TRAMBOUZE Bernard.

Procurations : DUNAND Gabriel représenté par LAPEYRADE Alain M., Mme LABBE Aurore représentée par M. TRAMBOUZE Bernard

Absents : M. DELMON Nicolas, MAUBOURGUET Jean-Pierre, MEIRANESIO Laurent

Secrétaire de séance : Mme CAMOUGRAND Nathalie

Désignation du secrétaire de séance

Mme CAMOUGRAND Nathalie se présente et est désignée à l'unanimité des membres présents et représentés.

A L'ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du Conseil municipal
2. Indemnité des élus
3. Convention n°2 d'adhésion au service PCS du CDG 40, schéma départemental défibrillateurs
4. Convention camping Campéole pour hébergement des MNS
5. Fixation des tarifs de vente des lots du lotissement l'Arrayade
6. Revitalisation de Vielle actualisation du plan de financement
7. Autorisation de revente lotissement Mestejouan
8. Validation du montant pour le droit de délaissement de la SCI de la Liberté
9. Validation de la modification simplifiée du PLU
10. Modification PLU
11. Subvention voyage scolaire
12. Cession de l'ensemble bâti route de l'Océan
13. Rapport sur les délégations de fonctions confiées au Maire

M Camguilhem demande pourquoi l'office de tourisme est fermé. M. le maire indique que M. St Martin l'a informé qu'il fermerait l'office si la convention n'était pas signée dans les 3 jours. Or, ce délai était insuffisant pour convoquer le conseil municipal qui aurait pu l'autoriser à signer cette convention. De plus, cette convention imposée contient des dispositions qui ne sont pas souhaitables pour la commune sur les charges d'entretien courantes. A minima, une concertation sur le contenu aurait été nécessaire.

M Camguilhem indique que le prix de cession des espaces verts précisé dans le Campestre n'a pas encore été déterminé par le conseil.

1 Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal

Aucune observation n'étant formulée sur le procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal en date du 2 février 2017 dont la secrétaire de séance était M Ange Caramante, il est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

2 Indemnité des élus

Les indemnités des élus sont déterminées sur le dernier indice brut de la fonction publique qui était le 1015 jusqu'en janvier 2017. Cet indice est passé au 1022.

En principe la délibération n'aurait pas dû viser la valeur de l'indice mais uniquement « l'indice terminal ».

Il est proposé au conseil :

- De préciser que l'indice de référence pour la détermination des indemnités des élus est l'indice brut terminal de la fonction publique.
- De stipuler que cette modification entrera en application à compter d'avril 2017

L'assemblée approuve ces propositions à l'unanimité des membres présents et représentés

3 Convention n°2 d'adhésion au service PCS du CDG 40 – schéma départemental défibrillateurs

Le Centre de gestion des Landes et l'Association des Maires des Landes viennent de nous transmettre une proposition d'adhésion au schéma départemental défibrillateurs.

Cette convention vise à régler les problèmes rencontrés par les collectivités dans le cadre de l'équipement, ou du renouvellement en défibrillateurs.

Il est demandé au conseil :

- D'autoriser le maire à signer la convention d'adhésion pour le schéma départemental défibrillateurs avec le Centre de gestion des Landes.

L'assemblée approuve cette proposition à l'unanimité des membres présents et représentés et autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution

4 Adoption Convention camping Campéole pour hébergement des MNS

Les surveillants sauveteurs recrutés par la commune sont hébergés dans les campings. Une convention a été élaborée avec le camping Campéole les tourterelles afin de définir la mise à disposition gratuite pour la commune de 23 emplacements permettant d'accueillir 27 hébergements.

Cette convention serait conclue pour une durée indéterminée, elle précise les conditions d'installation des agents communaux et de leur famille.

- Il est proposé au conseil de valider le projet de convention suivante.

Convention de mise à disposition d'emplacements de camping

ENTRE : Campéole Les Tourterelles Saint Girons Plage 40 560 Vielle Saint Girons
Représenté par : M. Pascal PHILIPPON, Directeur du camping

ET : Commune Vielle Saint Girons 33 Place Jean Barbe 40560 Vielle Saint Girons
Représenté par : M. Trambouze Bernard, Maire

La concession du camping conclue avec l'ONF prévoit la mise à disposition d'emplacements au bénéfice de la commune pour l'hébergement des MNS durant la saison touristique.

Afin de régler les modalités d'hébergement des MNS, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRESTATIONS

Le Camping Campeole Les Tourterelles s'engage à mettre à disposition 23 emplacements électriques permettant d'accueillir les 27 hébergements des MNS assurant la surveillance des Plages de la commune de Vielle Saint Girons.

ARTICLE 2 : DUREE

Ce contrat est conclu pour la durée du 15/05/2017 au 30/09/2017

Et reconduit par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties 3 mois avant la date anniversaire

ARTICLE 3 : PRIX

Les 23 emplacements sont mis à disposition à titre gratuit durant toute la durée du contrat. Les bénéficiaires sont exonérés de la taxe de séjour.

ARTICLE 4 : BENEFICIAIRES

Tous les MNS ayant signés au préalable un contrat de travail avec la municipalité de Vielle Saint Girons ainsi que leur famille direct : époux, épouse ainsi qu'enfants, compagne ou compagnon, limité à 6 personnes par emplacement plus 1 véhicule

Toute personne ne faisant pas partie de ce cadre, devra nécessairement occuper un emplacement au même titre qu'un campeur traditionnel.

ARTICLE 5 : MODALITE D'INSTALLATION

Au préalable de toute installation, la municipalité de Vielle Saint Girons devra fournir au Campeole Les Tourterelles une liste de tous les bénéficiaires souhaitant s'installer sur les emplacements mis à disposition.

Cette liste devra préciser le nom - prénom - adresse du MNS - le type d'hébergement, ainsi que les noms et prénoms des accompagnants et lien de parenté tel que précisé dans l'article 4.

Lors de l'installation les bénéficiaires devront être accompagnés par un membre du personnel du Campeole Les Tourterelles afin de trouver la meilleure solution d'installation en fonction du type d'hébergement.

ARTICLE 6 : REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur du Camping Campeole les Tourterelles est applicable à tous les emplacements occupés par l'ensemble des bénéficiaires.

Il est particulièrement rappelé que l'étendage du linge sur les clôtures ainsi que la pose de clous ou vis dans les arbres est strictement interdit

Les manquements graves ou répétés au règlement intérieur pourront être sanctionnés et si nécessaire allés jusqu'à l'expulsion de leurs auteurs.

ARTICLE 7 : OBLIGATION CONTACTUELLE

Le camping Campeole les Tourterelles s'engage à mettre à disposition 3 emplacements parking afin d'assurer le stationnement des véhicules de secours.

Ces places de parking seront situées à l'extérieur du terrain afin de ne pas gêner la circulation des véhicules sur les allées desservant les 23 emplacements objet du présent contrat

Fait en deux exemplaires le à Vielle St Girons

Pour faire valoir ce que de droit.

Le directeur de Campeole les Tourterelles

Le maire de Vielle Saint Girons

L'assemblée approuve cette convention à l'unanimité des membres présents et représentés et autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution

5 Fixation des tarifs de vente des lots du lotissement l'Arrayade

Le projet de lotissement l'Arrayade est en cours de viabilisation. Les entreprises ont été sélectionnées et le montant total des dépenses a été déterminé. L'estimation initiale de l'opération à 1 662 000 € inscrite au budget annexe était un peu élevée.

Les dépenses s'élèveraient à un peu moins de 1 162 000 €HT, le SYDEC accordant 79 000 € de subventions sur les travaux des réseaux secs. Ainsi sur la base d'une dépense globale de 1 300 000 € afin de garder une marge d'imprévu, les tarifs des lots pourraient être déterminés.

Il serait possible d'aménager soit 39 lots dont un de 3465 m² permettrait l'implantation d'un équipement, soit 42 lots d'une contenance comprise entre 587 et 995 m². Les 2 lots en bord de la route de Pierresse à proximité des containers pourraient avoir un tarif minoré au regard des nuisances.

Ainsi le prix du m² sur l'opération serait de 41,6 €HT soit 49,9 €TTC (46,4 €TTC pour les 2 lots minorés). Les prix s'échelonnent entre 29 027 €TTC (lot n°9 de 626 m² à côté des containers) et 49 611 €TTC (lot n°23 de 995 m²), la moyenne s'établit à environ 37 000 €TTC pour 745 m². A ces montants se rajouteraient : le bornage (800 €), la PFAC (2000 € assainissement), la taxe d'aménagement, les frais notariés.

Il est proposé au conseil

- De fixer les tarifs HT de lots suivants :

Lot N°	Superficie	Tarif au m ² HT	tarif délibéré prix HT	Tarif indicatif au m ² TTC	Tarif indicatif TTC
1	665	38,6	25 697	46,4	30 836
2	637	41,6	26 467	49,9	31 761
3	659	41,6	27 381	49,9	32 858
4	663	41,6	27 548	49,9	33 057
5	665	41,6	27 631	49,9	33 157
6	636	41,6	26 426	49,9	31 711
7	641	41,6	26 634	49,9	31 960
8	585	41,6	24 307	49,9	29 168
9	626	38,6	24 190	46,4	29 027
10	620	41,6	25 761	49,9	30 913
11	651	41,6	27 049	49,9	32 459

12	659	41,6	27 381	49,9	32 858
13	648	41,6	26 924	49,9	32 309
14	717	41,6	29 791	49,9	35 750
15	739	41,6	30 705	49,9	36 847
16	692	41,6	28 753	49,9	34 503
17	863	41,6	35 858	49,9	43 029
18	795	41,6	33 032	49,9	39 639
19	633	41,6	26 301	49,9	31 561
20	900	41,6	37 395	49,9	44 874
21	900	41,6	37 395	49,9	44 874
22	900	41,6	37 395	49,9	44 874
23	995	41,6	41 342	49,9	49 611
24	833	41,6	34 611	49,9	41 533
25	833	41,6	34 611	49,9	41 533
26	833	41,6	34 611	49,9	41 533
27	888	41,6	36 896	49,9	44 276
28	865	41,6	35 941	49,9	43 129
29	795	41,6	33 032	49,9	39 639
30	687	41,6	28 545	49,9	34 254
31	687	41,6	28 545	49,9	34 254
32	794	41,6	32 991	49,9	39 589
33	794	41,6	32 991	49,9	39 589
34	774	41,6	32 160	49,9	38 592
35	789	41,6	32 783	49,9	39 340
36	736	41,6	30 581	49,9	36 697
37	735	41,6	30 539	49,9	36 647
38	734	41,6	30 498	49,9	36 597
39	817	41,6	33 946	49,9	40 736
40	657	41,6	27 298	49,9	32 758
41	900	41,6	37 395	49,9	44 874
42	663	41,6	27 548	49,9	33 057

L'assemblée approuve ces tarifs à l'unanimité des membres présents et représentés et autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la vente des lots.

6 Revitalisation de Vielle : actualisation du plan de financement

Le conseil municipal a validé le projet de revitalisation du bourg de Vielle début 2016. Les services du conseil départemental et du cabinet d'études Dune ont affiné le projet de travaux. La maîtrise d'œuvre exercée par le conseil départemental est gratuite pour la commune, seuls des honoraires de 12 000 € sont dus au cabinet Dune pour la conduite des travaux sur les espaces annexes à la voirie.

Le montant des travaux s'élève à 921 200 €HT et il convient de réactualiser le plan de financement de l'opération, notamment pour la demande de subvention dans le cadre des amendes de police.

De plus, le SYDEC réalisera la modification de l'éclairage public existant le long de la route des lacs et de la route de Linxe ainsi que l'enfouissement des réseaux sur les tronçons où ils demeurent actuellement en aériens.

Affaire 45732 remplacement éclairage bourg de Vielle

- Montant estimatif TTC : 94 092 €
- TVA préfinancée : 14 725 €
- Montant HT : 79 367 €
- Subvention SYDEC : 48 414 €
- Participation Vielle St Girons : 30 953 €

Affaire 45297 enfouissement D652, route de Linxe et de Mongrand

- Montant estimatif TTC : 245 159 €
- TVA (*en partie préfinancée*) : 37 333 €
- Montant HT : 207 826 €
- Subventions : 152 232 €
- Participation Vielle St Girons : 61 536 €

Par ailleurs, une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée doit être faite entre le conseil départemental et la commune afin que la commune puisse inclure les travaux sur la route départementale dans son marché de travaux. Le coût de réfection des voiries départementales de 130 000 € sera remboursé à la commune.

Globalement le projet d'aménagement coûterait 660 000 € pour les travaux et 92 000 € de participation au SYDEC soit globalement environ 750 000 € net.

Il est proposé au conseil

- De valider le plan de financement actualisé suivant :

Travaux HT	921 200
Travaux TTC	1 105 440
Participation CD voirie	130 000
DETR	47 700
Amendes de police	70 000
FEC	20 000
subventions	267 700
FCTVA en N+2	181 336
net	656 404

- De valider les projets des affaires 45732 et 45297 réalisées par le SYDEC et de s'engager à rembourser le montant des participations communales qui s'élèvent respectivement à 30 953 € et 61 536 €.

L'assemblée approuve ces propositions à l'unanimité des membres présents et représentés et autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution.

M Camguilhem s'étonne que l'intercommunalité ne participe pas au financement de ce projet alors que d'autres communes ont bénéficié de son aide. Il ne peut se résoudre à croire que la demande ait été formulée et qu'aucune réponse n'ait été faite depuis plus d'un an.

7 Autorisation de revente lotissement Mestejouan

M. le maire indique que M Jean Brunet envisage de vendre sa maison sise au lotissement Mestejouan. Une fois de plus, le conseil municipal doit autoriser la vente au regard des dispositions spécifiques du lotissement incluses dans l'acte de vente, qui ne permettraient pas la revente du bien immobilier dans un délai de 10 ans après l'obtention de la conformité de la construction.

Cette clause générale qui ne module pas l'interdiction n'est d'ailleurs pas d'une légalité triviale, aussi il est proposé au conseil :

- D'autoriser M Jean Brunet à revendre librement son bien immobilier sis 59 rue Mestejouan à Vielle St Girons
- De lever de façon générale la clause d'aliénabilité temporaire qui avait été conclue avec les acquéreurs des terrains de ce lotissement et d'autoriser la revente de l'ensemble des biens immobiliers du lotissement.

L'assemblée approuve ces propositions à l'unanimité des membres présents et représentés et autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution

8 Validation du montant de l'offre pour le droit de délaissement de la « SCI de la liberté »

Dans le cadre de la mise en œuvre des Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) de la DRT, la procédure de délaissement doit être appliquée pour 3 habitations dont une appartenant à la DRT qui s'est engagée à ne pas faire valoir ce droit.

Les 2 autres appartiennent l'une à la SCI de la liberté représentée par M Neurisse qui loue 2 logements et l'autre à Mme DASSE Simone et ses enfants en copropriété.

La procédure de délaissement donne la possibilité à un propriétaire d'un bien grevé de charges particulières, de requérir l'acquisition anticipée de son bien. Le prix d'acquisition est ensuite fixé à l'amiable entre les parties prenantes ou, en cas de désaccord, par le juge de l'expropriation.

Pour cela, le propriétaire adresse à la commune un courrier de mise en demeure d'acquiescer (MDA), courrier correspondant à la première étape réglementaire de cette procédure de délaissement. M Neurisse s'est manifesté en ce sens le 30 avril 2016.

Un propriétaire peut cependant décider de ne pas délaisser son bien. Néanmoins dans ce cas, pour les biens utilisés comme logements, il devra respecter les dispositions du PPRT et effectuer les travaux prescrits dans un délai déterminé.

La notification de l'offre d'achat de la part de la commune doit se faire dans un délai de 1 an à compter de la réception de la mise en demeure d'acquiescer. Après avoir effectué les publications réglementaires, la

commune a demandé aux services des domaines l'évaluation du bien le 27 juin et l'avis est enfin parvenu le 21 mars 2017 après de multiples relances.

Le Code de l'environnement fixe les grands principes du financement des mesures de délaissement dans le cadre des PPRT. Ce financement est basé sur un principe de répartition des contributions entre trois collègues de financeurs :

- l'État,
- le ou les industriels à l'origine du risque, c'est-à-dire la DRT,
- les collectivités territoriales ou les EPCI percevant tout ou partie de la contribution économique territoriale (CET). En l'occurrence il s'agit de la communauté de communes, du conseil départemental et du conseil régional.

La commune n'a donc aucun engagement financier à assumer dans cette acquisition. Elle ne fait que le relai entre le vendeur et les financeurs et paiera le vendeur en appelant les fonds consignés par les financeurs.

Le cadre réglementaire en vigueur laisse à ces financeurs un délai de 1 an à compter de la date d'approbation du PPRT pour définir entre les financeurs les modalités de répartition de leurs contributions. Cela doit alors se traduire – dans ce délai de 1 an (prorogable de 4 ou 6 mois) – par la rédaction et signature d'une convention de financement.

Outre ces financeurs, cette convention peut être signée par la commune sur laquelle est situé le bien délaissé, si elle est destinataire de ce bien, sans pour autant être financeur.

Le financement des 2 habitations avait été envisagé préalablement à la MDA sur la base d'une estimation des domaines de 2009 fixant la valeur des biens à 140 000 € pour M Neurisse et 110 000 € pour Mme Dassé, et 20531 € pour la démolition des biens assurée par la commune soit 270 531 € en tout répartis ainsi :

- Etat : 90 205 €
- DRT : 90 205 €
- Communauté de communes : 42 682 €
- Conseil départemental : 31 294 €
- Conseil régional : 16 145 €

Cette répartition n'ayant pas été suivie d'une convention de financement, les coûts seront répartis sur la base suivante : 1/3 Etat, 1/3 DRT, 1/3 pour les collectivités bénéficiaires de la CET (Cté de communes, Conseil départemental et régional). Les financeurs ont tous été informés des engagements.

Il est à noter qu'outre les propriétaires, les locataires peuvent être indemnisés des dépenses qu'ils auraient à engager pour se reloger, il s'agit essentiellement du déménagement et de frais annexes. C'est afin qu'ils se manifestent que la commune a dû les informer et faire une publicité réglementaire avant de saisir les domaines. Ils n'ont rien transmis à ce jour.

Les domaines nous ont donc transmis une actualisation de leur estimation fixée à 100 000 € au lieu des 140 000 € estimés en 2009, montant qui avait été communiqué à M. Neurisse. Ce nouveau montant se base sur la valeur du bien et sur l'état actuel du bien qualifié « d'ancienne maison vétuste ».

Il appartient au conseil de déterminer le montant de l'offre qui sera faite à la SCI sur la base du nouvel avis. Sans accord du propriétaire sur ce montant, le juge de l'expropriation déterminera l'indemnité due constituée d'au moins :

- L'indemnité principale concerne l'élément principal faisant l'objet de la mesure, c'est-à-dire la maison et son terrain d'assise, elle est en principe calculée en fonction de la valeur vénale du bien, soit les 100 000 € estimés par les domaines.
- Les indemnités accessoires couvrent, quant à elles, les préjudices distincts de celui résultant directement de la dépossession :

- L'indemnité de remploi qui représente le montant des frais et droits (droits de mutation, frais d'actes, etc.) que devrait supporter le propriétaire du bien délaissé pour reconstituer en nature son patrimoine, à valeur équivalente (c'est-à-dire égale à la valeur de l'indemnité principale) ;
- L'indemnité pour perte de revenus locatifs qui est destinée à couvrir la perte de revenus pour la période correspondant au temps nécessaire à la recherche d'un bien équivalent et d'un nouveau locataire.

Lors d'une réunion le 30 mars avec les services de la sous-préfecture, la DREAL et la DRT, il a été convenu que l'offre qu'il serait possible de faire à M. Neurisse serait au maximum de 132 000 €.

Dans le cas où cette offre serait acceptée la commune appellera les fonds auprès des co-financeurs pour en disposer lors de l'achat du bien qu'elle fera en son nom.

Vu l'estimation des domaines déterminant la valeur vénale du bien de l'ordre de 100 000 € ;

Considérant que le plan de financement initial était basé sur un montant d'environ 150 000 € pour ce bien et qu'il convient de prendre les frais relatifs à la déconstruction du bâti et la réhabilitation des lieux;

Considérant que les indemnités accessoires représenteraient probablement une valeur comprise entre 10 et 30 % du bien ;

Il est proposé au conseil :

- De déterminer à 132 000 € le montant de l'offre qui sera faite à la SCI de la liberté pour le bien immobilier constitué sur les parcelles AB151-160 et 327 route des Lacs à Vielle St Girons.
- D'autoriser M. le Maire à prendre toute décision et signer tout document permettant de mener à bien cette acquisition amiable sur la base de ce montant.

L'assemblée approuve ces propositions à l'unanimité des membres présents et représentés et autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution.

9 Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

L'article L. 153-47 du code de l'urbanisme stipule : A l'issue de la mise à disposition, le maire ou le président de l'établissement public en présente le bilan devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Ces évolutions du projet ne doivent porter que sur les points faisant l'objet de la modification simplifiée.

Monsieur le Maire indique qu'aucune observation n'a été faite par les personnes publiques associées consultées et que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée qui s'est déroulée du 20 février au 24 mars étant achevée, il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

Les observations du public sont les suivantes :

- 2 observations similaires sur l'intérêt de préserver le caractère du site de St Girons plage et qui s'en remettent aux « autorités compétentes » pour appliquer avec mesure les possibilités offertes par les nouvelles règles contenues dans la modification simplifiée.

- 1 observation signée par 3 personnes qui rappellent qu'elles ont engagé un contentieux en annulation du règlement du secteur de St Girons plage et qui souhaitent que « les dispositions de l'ancien règlement du lotissement soient reprises dans le PLU pour y constituer un règlement particulier du site de la plage ».
- 1 observation sur un emplacement de site archéologique qui ne serait pas au bon endroit et qui est supprimé conformément aux préconisations de la direction régionale des affaires culturelles dans le projet de modification.
- 1 observation qui fait valoir que la commune accueille beaucoup de résidents pour la saison estivale et que la possibilité de construire à 1 mètre de la limite séparative ou sur limite est contraire à la tranquillité et l'intimité des habitants.
- 1 observations de la DRT qui demande la modification des distances d'implantation entre les constructions de la zone UI ainsi que la suppression de l'espace boisé classé (EBC) implanté au nord du site actuellement à usage de parking goudronné.
- 1 observation de la SEPANSO qui n'a pas de critique à formuler sur le projet de modification et qui souhaiterait que les tucs et coquilliers soient mieux identifiés dans le PLU.

Il s'avère que le secteur de St Girons plage est un site sur lequel les autorisations d'urbanisme sont soumises à la consultation des services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (ABF) qui émettent un avis conforme qui lie le maire qui délivre l'autorisation. Dès lors, une vigilance particulière sera portée sur ce secteur conformément aux attentes des observations formulées.

En ce qui concerne le souhaite d'édicter un règlement particulier sur le site de la plage, cela dépasserait ce qu'il est possible de faire dans le cadre d'une modification simplifiée ; ainsi, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande dans le projet en cours.

La possibilité de construction à 1 mètre de la limite séparative proposée par la modification ne génère pas plus de problème de tranquillité ou d'intimité pour les habitants dès lors que la construction en limite séparative est déjà permise par le règlement actuel.

Les observations de la DRT ne peuvent pas être prises en considération car ces points n'étaient pas initialement inclus dans le projet de modification simplifiée, ils pourraient faire l'objet d'une prochaine modification.

L'absence de précision sur l'identification des tucs et coquillier soulignée par la SEPANSO est volontaire afin de ne pas inciter leur visite et de les préserver.

Au regard des arguments avancés en réponse aux observations du public et considérant qu'aucune observation n'a été formulée par les personnes publiques consultées,

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU de la commune de Vielle Saint Girons portant sur les points suivants:
 - Corrections et ajout de sites archéologiques
 - Correction du libelle de la zone « npl »
 - Modification de l'article 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des zones UH1, UH2, AUH2 et 2AUH de l'actuel règlement.

- Modification de l'article 8 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » des zones UH1, UH2 et AUH2 de l'actuel règlement.
 - Modification de l'article 10 « hauteur maximale des constructions » des zones UH1, UH2 AUH2 et 2AUH de l'actuel règlement.
 - Modification du rapport de présentation en lien avec le règlement écrit : zones uh1 et uh2 qui concerne les « implantations des constructions les unes par rapport aux limites séparatives » et « les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » pour la zone UH1 et pour la zone UH2.
- De préciser que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

L'assemblée approuve la modification simplifiée à l'unanimité des membres présents et représentés et autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution

10 Modification du PLU

Le PLU est opposable depuis maintenant 4 ans. L'instruction de certaines autorisations d'urbanisme a révélé que le PLU nécessite quelques améliorations. De plus, la réalisation de la chaudière biomasse et de sa voie d'accès justifie la suppression de l'emplacement réservé initialement défini pour la création de la nouvelle voie de desserte et la modification du zonage suite aux réalisations.

Une procédure de modification du PLU permettrait de procéder à ces modifications du règlement et des documents graphiques. Si cette procédure ne permet pas l'extension des zones constructibles, elle permet par contre leur réduction.

Dans le cadre de la vigilance particulière que le conseil municipal porte à la protection de l'environnement et des paysages communaux, il semble nécessaire d'envisager d'une part le classement de l'espace boisé remarquable qui borde la route départementale le long de la DRT et de sanctuariser le boisement au sud de la DRT qui permet de sauvegarder le paysage à proximité de l'usine et d'autre part le déclassement d'une partie de la zone 2AUI à l'est de la route de Deles conformément à ce qui a été aménagé.

La réalisation de la voie verte entre Vielle et St Girons étant compromise par la réticence des propriétaires fonciers à céder les terrains, la mise en place d'un emplacement réservé serait souhaitable pour l'aboutissement du projet.

M. le Maire indique qu'il souhaite engager la constitution du dossier afférent à cette modification. Il indique que la DRT freine la possibilité de la réalisation de la piste cyclable qui limiterait son extension au sud. De plus la commune bénéficie de moins en moins de contrepartie des nuisances occasionnées par l'usine auprès de la population.

M Camguilhem regrette les relations difficiles entre la commune et les dirigeants de l'usine.

Par 9 voix pour, 1 abstention de M TARSOL Philippe et 2 contre de M. CAMGUILHEM Robert, Mme DARRIEUTORT Blandine, l'assemblée approuve cette proposition et autorise le maire à engager la procédure nécessaire à l'évolution du document d'urbanisme.

11 Subvention voyage scolaire

L'école organise une classe découverte CM1/CM2 à St Palais sur mer du 6 au 9 juin en partenariat avec Lesperon et sollicite une subvention de 2000 €. Le budget est le suivant :

- Parents 1530 € (60 € par enfant)
- Coop scolaire 1165 €
- Municipalité 2000 €

Il est proposé au conseil

- D'attribuer une subvention de 2000 € à la coopérative scolaire pour contribuer à l'allègement de la participation des familles.

L'assemblée approuve cette subvention à l'unanimité des membres présents et représentés.

12 Cession de l'ensemble bâti route de l'Océan

La cession de l'ensemble immobilier route de Linxe, constitué des locaux de l'office du tourisme, du cabinet médical et d'un logement pourrait être envisagée. Elle pourrait s'effectuer sous la forme soit d'un bien unique soit d'une copropriété.

Les formalités d'information du locataire ont déjà été effectuées afin qu'il libère le logement en fin d'année. Le cabinet médical n'est plus utilisé selon sa destination initiale et il semblerait que l'office du tourisme suive la même voie.

Il est proposé au conseil

- De formuler un accord de principe sur la vente de cet ensemble immobilier.

Par 9 voix pour, 1 abstention de M TARSOL Philippe et 2 contre de M. CAMGUILHEM Robert, Mme DARRIEUTORT Blandine, l'assemblée approuve cette proposition et autorise le maire à engager la procédure nécessaire à l'évolution du document d'urbanisme.

13 Rapport sur les délégations de fonctions confiées au maire

Dans le cadre de la délégation de fonctions qui lui a été conférée par le conseil municipal (délibération du 4 avril 2014), Monsieur le maire rend compte de ses dernières décisions en la matière.

Droit de préemption urbain

12 DIA ont été reçues. Elles n'ont pas fait l'objet de préemption.

Bien vendu : bâti sur terrain de 30 m2, de 1240 m2, de 132 m2 – route de Saint-Girons-Plage Prix : 200.000,00 €

Bien vendu : terrain non bâti de 1072 m2 – Vielle Prix : 92.000,00 €

Bien vendu : terrain non bâti de 50 ca, de 1 a 98 ca – Bourg de Saint-Girons Prix : 1.334,00 €

Bien vendu : bâti sur terrain de 1065 m2 – 42, rue des Grands Pins Prix : 165.000,00 €

Bien vendu : terrain non bâti de 1000 m2 – Bénédict – lotissement Aerial des Genêts Prix : 78.600,00 €

Bien vendu : terrain non bâti de 694 m² – Lotissement Les Vignes Prix : 51.975,00 €

Bien vendu : terrain non bâti de 1000 m² – Bénédict – lotissement Aerial des Genêts Prix : 78.600,00 €

Bien vendu : bâti sur terrain de 1012 m² – 1140, route de Mongrand Prix : 145.000,00 €

Bien vendu : bâti sur terrain de 900 m² – Saint-Girons-Plage Prix : 290.000,00 €

Bien vendu : bâti sur terrain de 3 ha 21 a 18 ca – 261, allée du Regain Prix : 102.500,00 €

Bien vendu : bâti sur terrain de 927 m² – 145, allée du Cabernet Prix : 326.000,00 €

Bien vendu : bâti sur terrain de 942 m² – 33, rue des Genêts Prix : 210.000,00 €

Bien vendu : non bâti sur terrain de 639 m² – lotissement Les Vignes II (n°34) Prix : 51.120,00 €

Bien vendu : non bâti sur terrain de 9 a 73 ca et 27 ca – lieu-dit : Jacques Prix : 65.000,00

La séance est levée à 21 h.