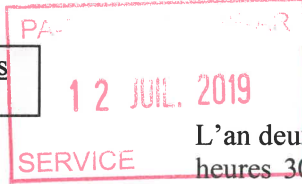


Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de CASTETIS

NOMBRE DE MEMBRES

<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
15	13	12



SEANCE du 11 juillet 2019

DATE DE CONVOCATION

03 juillet 2019

DATE D’AFFICHAGE

03 juillet 2019

SECRETAIRE DE SEANCE

Marie-Anne LEBRET

L’an deux mille dix-neuf, le jeudi onze juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CASTETIS, régulièrement convoqué, s’est réuni, à la Mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri POUSTIS, Maire.

PRÉSENTS: M. POUSTIS Henri, Maire ; M. DE SA FREITAS Paul, Adjoint ; Mesdames CAZENAVE Stéphanie, LATRUBESSE Sabine, LEBRET Marie-Anne, Marie-Pilar MONTANÉ, PÉDEBEARN Nathalie ; Messieurs DUFAU Francis, HIRIART Mathieu, LABORDE Samuel, LAHITTETE Jean, SARAIVA Lionel, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Pascal LANGLES (procuration à Lionel SARAIVA), MORLAAS-COURTIES Nathalie (procuration à Henri POUSTIS),



Délibération n°1-11-07-2019

Approbation du Plan Local d’Urbanisme

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 25 septembre 2014, la commune de Castétis a prescrit l’élaboration de son Plan Local d’Urbanisme (PLU) et définit les modalités de la concertation de la population.

L’élaboration du document a nécessité un important travail avec les personnes publiques dites associées.

Déclinaison d’un projet d’aménagement et de développement durable débattu en conseil municipal le 14 octobre 2015, le projet de document a été arrêté, après bilan de la concertation, par délibération du 7 avril 2017.

Le dossier arrêté a été soumis pour avis à l’ensemble des personnes publiques associées prévues par le Code de l’Urbanisme et aux communes limitrophes, ainsi qu’aux partenaires intéressés parallèlement consultés en pareil cas selon leurs domaines de compétences.

En l’absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le projet a également été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et en raison de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire à la Mission Régionale d’Autorité Environnementale.

Sur les 30 consultations ainsi lancées, 11 réponses ont été reçues dans les trois mois prévus à l’article R153-4 du Code de l’Urbanisme.

Les autres autorités n’ayant pas répondu dans le délai de trois mois sont réputées avoir donné un avis favorable.

Aux observations exprimées dans les avis reçus, la commune a chaque fois apporté une réponse traduite dans le document, dès lors qu’un ajustement s’avérait possible et justifié. Le détail des amendements ainsi porté au document proposé à l’approbation figure dans le document annexé à la présente.

Le projet de Plan Local d’Urbanisme, y compris les intentions de réponses aux avis précités, a été soumis à enquête publique durant trente-deux jours consécutifs, du 1^{er} février au 4 mars 2019.

A l’issue de l’enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport sur le dossier de modification du PLU et a émis un avis favorable, assorti de 5 recommandations.

La première consistant à revoir le classement des zones humides identifiées en Ni dans le secteur du Moulin en tenant compte de l'étude SOGELERG SOGREAH de 1994 a été analysée. Après consultation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, celle-ci a fait savoir que « *La zone inondable définie par l'atlas dans ce secteur a besoin d'être précisée par une étude hydraulique plus fine basée sur le LIDAR et incluant également l'apport du Clamondé. Cette étude lancée par le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau et la Communauté de Communes de Lacq Orthez est actuellement en phase de démarrage, mais ses conclusions ne seront disponibles que d'ici plusieurs mois. Il est donc prématuré pour modifier le périmètre de la zone Ni. En revanche, le règlement qui est du ressort de la collectivité peut être adapté pour permettre les extensions des constructions existantes.* »

En conséquence le secteur du moulin a été maintenu en zone Ni, mais le règlement de la zone a été complété pour permettre des extensions de constructions existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol et des annexes de 40m² d'emprise au sol maximum, sous réserve de la démonstration dans la demande d'autorisation d'urbanisme que le terrain d'assiette de la construction se trouve au-dessus des plus hautes eaux connues.

La deuxième consistant à ajouter un indicateur de suivi de la population et un indicateur de suivi de la création de logements, ainsi qu'à revoir leur fréquence d'analyse de 9 à 3 ans a été traduite dans le rapport de présentation du PLU.

La troisième consistant à rendre plus appréhendable le règlement dans sa forme « ALUrisé » a été prise en compte dans le règlement écrit par l'ajout d'un sommaire.

La quatrième consistant à annexer au règlement le Plan Communal de Sauvegarde a été prise en compte par l'insertion de ce document dans les annexes du PLU car plus appropriées que le règlement.

La cinquième consistant à corriger les erreurs ou omissions relevées par les personnes publiques associées a également été traduite dans les différentes pièces constitutives du document dès lors qu'un ajustement s'avérait possible et justifié.

Par ailleurs, il est rappelé que les réserves exprimées sur le PLU arrêté par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels en sa séance du 13 juin 2017 et, reprises pour partie par la Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et le Préfet dans leurs avis, visaient :

- à ce que soient reclassées agricoles les parcelles A 23, 567, 727 et 728 situées dans le secteur dit Baradat, ainsi que les secteurs 1AU et 2AU dans le bourg car supposés morceler et enclaver une partie des terres agricoles
- à soumettre à révision ou à une déclaration de projet l'ouverture du secteur 2AUE dédié au projet de pôle gérontologique.

La commune, recherchant un compromis avec ces personnes publiques associées, a proposé de revoir le zonage du PLU.

Elle a également souhaité que le zonage puisse être actualisé au vu d'autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2017.

L'ensemble des intentions d'ajustement de zonage ont été exposées durant l'enquête publique. Consistant à reverser en zone agricole certains terrains initialement proposés constructibles, mais également à classer en zone constructible des terrains classés jusqu'alors en zone naturelle (N) ou zone agricole (A), elles ont cependant nécessité un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le 27 mai 2019 cette dernière a émis un nouvel avis favorable au projet de PLU.

Elle a accepté :

- le maintien de la parcelle A 727 en zone constructible (Ah), au lieu-dit Baradat ;
- le classement de la parcelle A 664 en zone constructible (Ah), au lieu-dit Cazenave ;
- le classement constructible des parcelles C 702, 708 et 757, au lieu-dit Vignolles ;
- la nouvelle délimitation de la zone dédiée au pôle gérontologique et son classement en zone 1AUE.

Elle a néanmoins, émis les réserves suivantes :

- reverser en zone agricole (A) les parcelles C 161 et C 162, pour leur partie nord, et C 164 ;
- reverser en zone agricole (A) la zone 2AU du bourg et les parcelles voisines C 139 et C 143 ;
- reverser en zone agricole (A) les parcelles A 966 et A 967 au lieu-dit Cazenave/Maysonnave.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le Préfet par ailleurs sollicité conformément aux articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, a octroyé par courrier en date du 4 juillet 2019 à la commune la dérogation au principe de constructibilité limitée, sous réserve de respecter l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 27 mai 2019.

Ainsi,

Entendu l'exposé de monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 25 septembre 2014, portant fixation des modalités de concertation du public ;

Vu la délibération du 14 octobre 2015 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération complémentaire du 5 février 2016 portant sur la rédaction sous la forme alourdie du règlement du PLU ;

Vu la délibération en date du 7 avril 2017 portant bilan de la concertation et arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 7 juillet 2017 ;

Vu le premier avis de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 27 juin 2017 ;

Vu les avis des autres personnes publiques associées et consultées ;

Vu le rapport et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique qui s'est tenue en mairie du 1^{er} février au 4 mars 2019 ;

Vu les recommandations du Commissaire Enquêteur et les suites que la commune y donne comme exposé ci-dessus ;

Vu le deuxième avis de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 27 mai 2019 ;

Vu les évolutions apportées en conséquence au dossier de PLU à approuver telles qu'exposées ci-avant et précisées dans l'annexe à la présente ;

Vu la dérogation préfectorale, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, au principe de constructibilité limitée en date du 4 juillet 2019 ;

Le Conseil Municipal, à 12 voix pour (Madame MONTANÉ Marie-Pilar, Monsieur Jean LAHITTETE et Pascal LANGLES ne prennent pas part au vote)

DECIDE D'APPROUVER le dossier de Plan Local d'Urbanisme, amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des recommandations du commissaire enquêteur comme exposé ci-dessus et précisé en annexe, et tel que joint à la présente délibération.

DEMANDE à Monsieur le Maire de procéder aux modalités d'affichage et de publicité de la présente délibération conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme.

DEMANDE à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme joint à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

PREND ACTE que le Plan Local d'Urbanisme ne sera exécutoire qu'après accomplissement des modalités d'affichage et de publicité et, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, dans le délai d'un mois à compter de sa transmission en Préfecture.

Certifiée exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le 12/07/2019
et de la publication en Mairie le 12/07/2019

Le Maire, **Henri POUSTIS**



Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus

Le Maire, Henri POUSTIS



**ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE CASTETIS – SYNTHÈSE DES PRINCIPALES MODIFICATIONS
APPORTEES AU DOSSIER INITIALEMENT ARRETE**

Les modifications synthétisées ci-dessous résultent de la prise en compte des observations des personnes publiques associées, des recommandations du commissaire enquêteur et des réserves dont est assortie la dérogation préfectorale au principe de constructibilité limitée.

Dans le règlement écrit :

- Intégration d'un sommaire
- Précision des règles de hauteur pour les extensions dans les zones A et N
- Ajout de prescriptions liées au risque inondation dans les secteurs indicés « i » des zones A et N
- Reprise des dispositions réglementaires du secteur NLi correspondant au secteur « La Saligue » tel que validées par le Préfet dans son courrier en date du 13 mai 2019, à savoir une surface de plancher des extensions limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante, une emprise au sol totale des constructions limitée à 600 m², une côte de plancher surélevée à au moins 2,5 mètres du sol naturel, la garantie d'une transparence aux écoulements des eaux et d'une impossibilité de stockage de matériel ou de véhicule, le respect des dispositions du Plan Communal de Sauvegarde
- Tel que validé par la DDTM dans un mail du 14 mai 2019, ajout d'un complément de règle permettant les extensions (20% de l'emprise au sol existante) et les annexes (40m² d'emprise au sol) en zone Ni, sous réserve de la démonstration que le terrain d'assiette de la construction se trouve au-dessus des plus hautes eaux connues, dans l'attente, sur le secteur du Moulin, des résultats de l'étude hydraulique lancée récemment par le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau et la Communauté de Communes de Lacq Orthez
- Précision en zone Uy qu'un projet peut être refusé s'il est susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage immédiat des zones d'habitat
- Ajout dans les dispositions générales d'un paragraphe spécifique pour les installations, ouvrages et bâtiments techniques, nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif
- Ajout dans les articles relatif à la desserte par les réseaux d'un volet concernant la défense incendie

Dans le règlement graphique :

- Parcelles A 23, 567 et 728 (secteur Baradat) reversées en zone agricole
- Maintien de la parcelle A727 en zone Ah
- Suppression de partie de la zone 1AU au nord du bourg, correspondant à partie des parcelles C 161, C 162 et C 164 reversées en zone agricole
- Suppression de la zone 2AU du bourg et partie de la zone 1AU, correspondant aux parcelles C 139 et C 143 reversées en zone agricole
- Agrandissement de la zone 1AU la plus à l'Est au lieu-dit Vignolles sur les parcelles C 702, C 708 et C 757
- Classement de la parcelle A 664 en zone Ah
- Suppression de la zone 2AUE et remplacement, pour une surface moindre, par une zone 1AUE dédiée au pôle gérontologique
- Ajustement de l'emplacement réservé n°3 pour mise en cohérence avec la nouvelle délimitation de la zone 1AU du bourg
- Modification de la trame de patrimoine paysager pour la différencier de la trame des EBC
- Affichage des reculs résultant de l'étude amendement Dupont

Dans les orientations d'aménagement et de programmation

- OAP n°1 « Secteur Vignolles/Bourg » retouchée en conséquence des modifications de zonage susvisées
- OAP n°2 « Secteur Thiou » complétée par une densité indicative
- Création d'une OAP n° 3 pour le secteur du pôle gérontologique

Dans les annexes :

- Ajout des cartes d'aptitude des sols pour l'assainissement non collectif
- Ajout du Plan Communal de Sauvegarde
- Suppression des références à la canalisation de transport de gaz naturel à haute pression DN 150 MONT / ORTHEZ appartenant au réseau TIGF (servitude I3)
- Actualisation des servitudes selon données transmises par l'Etat en juillet 2019
- Complément sur la défense incendie

Dans le rapport de présentation :

- Mise en cohérence du contenu du rapport de présentation avec les changements opérés dans les autres documents du PLU listés ci-dessus
- Justifications des choix d'urbanisation retenus, notamment après modification du zonage, complétées et actualisées
- Potentiels de densification précisés
- Informations sur le logement social précisé
- Intégration du complément d'étude amendement Dupont réalisé sur le site du pôle gérontologique
- Résumé non technique complété par le rappel des enjeux et des choix retenus
- Ajout d'indicateurs permettant d'appréhender l'évolution de la population et la création de logements – ajustement des fréquences d'analyse
- Apport de précisions sur la station d'épuration
- Evaluation environnementale complétée concernant les incidences sur Natura 2000 des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat
- Apport de précisions sur le risque inondation par remontées de nappes