

Département des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE DE CASTETIS

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°0 : Pièces administratives

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

• Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM
8 place Amédée Larrieu
33000 Bordeaux
Tel : 05 56 24 20 94

Délibérations du Conseil Municipal
De la Commune de CASTETIS

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE du 25 septembre 2014

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

DATE DE CONVOCATION

19 septembre 2014

DATE D’AFFICHAGE

19 septembre 2014

SECRETAIRE DE SEANCE

Samuel LABORDE

L’an deux mille quatorze, le jeudi vingt-cinq septembre à 19 heures 00, 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 ; Messieurs DE SA FREITAS Paul, Pascal LANGLES Adjoint ; Mesdames CAZENAVE Stéphanie, LATRUBESSE Sabine, LEBRET Marie-Anne, MORLAAS-COURTIES Nathalie, PÉDEBEARN Nathalie; Messieurs CRABOS Jean-Michel, DUFAU Francis, HIRIART Mathieu, LABORDE Samuel, conseillers municipaux.

Absents excusés: LAHITTETE Jean (procuration à Pascal LANGLES), MONTANE Marie-Pilar, SARAIVA Lionel, conseillers municipaux.



Délibération n°2-25-09-2014

Urbanisme : Prescription du Plan Local d’Urbanisme - modalités de la concertation et d’association

Monsieur le Maire rappelle que la carte communale opposable a été approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2007 et co-approuvée par un arrêté préfectoral en date du 07 mai 2007.

Il précise que par une délibération du 21 mars 2014 le conseil municipal a prescrit sa révision compte tenu des informations sur le projet de « gérontopole ».

En effet, le projet sur le territoire communal se précise et peut être qualifié d’enjeu majeur pour la commune de CASTETIS, mais il nécessite une évolution du zonage de la carte communale pour tenir compte de la totalité du projet planifié sur plusieurs années. Cette notion de programmation a guidé la réflexion sur l’idée d’élaborer un Plan Local d’Urbanisme.

Il convient de préciser que l’ampleur du projet amènera probablement celui-ci à faire l’objet d’une déclaration de projet dont il sera reparlé ultérieurement.

La commune est également traversée par la RD 817. Or le projet et une partie du village sont situés au sud de cette voie à grande circulation. Il convient donc de réfléchir aux liaisons entre ces deux secteurs de la commune, ainsi qu’à l’entrée de ville sur cet axe.

De plus, l’intention qualitative qui guide la municipalité pousse également vers ce type d’outil d’urbanisme, afin de disposer d’un règlement qui tienne compte de l’architecture du village qui comporte des édifices intéressants (le Château de Candau, l’église Saint Laurent et le Moulin de Candau) et de sa forme.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que depuis l’approbation de la carte, plusieurs réformes sont intervenues, et désormais la procédure comportera une évaluation environnementale du nouveau projet et de son incidence sur l’environnement :

- la loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l’environnement,
- la loi n° 2010-788 en date du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement, dite loi Grenelle 2,
- la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 dite de modernisation de l’agriculture,
- et enfin la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme renoué, dite loi ALUR.

Les objectifs poursuivis conduisent Monsieur le Maire à proposer au conseil de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Considérant que l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal et la poursuite des objectifs communaux;

- ✓ **prescrit** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123 et R 123-1 et suivants du code l'urbanisme, et d'abandonner son intention de réviser la carte communale;
- ✓ **habilite** la commission PLU composée de quinze élus pour représenter la commune aux réunions de travail des personnes publiques associées ;
- ✓ **décide** d'associer les personnes publiques autres que l'Etat (l'Etat est bien entendu associé d'office) qui en feront la demande à l'élaboration du PLU ;
- ✓ **sollicite** de Monsieur le Préfet la délivrance du « porter à connaissance » dans les meilleurs délais et la désignation des services de l'Etat qu'il souhaite voir participer à l'élaboration ;
- ✓ **sollicite** de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune ou de la CCLO correspondant à l'élaboration du PLU ;
- ✓ **décide** de soumettre pour avis le projet de PLU à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) préalablement à l'enquête publique conformément au code de l'urbanisme, et autorise Monsieur le Maire à y représenter et défendre les intérêts de la Commune pour son développement ;
- ✓ **demande** à la CCLO de mettre en œuvre son assistance technique et financière en matière d'élaboration de documents d'urbanisme ;
- ✓ **demande et précise à la CCLO** que l'étude sur la zone AU « gérontopole » soit accompagnée d'une étude pré-opérationnelle, y compris sur la forme juridique, très probablement d'une opération de ZAC ;
- ✓ **fixe** les modalités d'association comme suit :
 - a. réunion avec les personnes associées lorsque le dossier sera suffisamment avancé et de la commission Aménagement du Territoire sur des thématiques ou secteur géographique au fur et à mesure de l'avancée des études ;
 - b. préalablement à chaque réunion les documents d'études seront envoyés aux participants afin qu'ils puissent en prendre connaissance et que les réunions soient le plus fructueuses possibles ;

✓ **fixe** les modalités de concertation comme suit :

- a. l'affichage traditionnel de la délibération sera réalisé en mairie ;
- b. les bulletins municipaux rendront compte de l'avancée des études ;
- c. le site de la CCLO indiquera la procédure en cours ;
- d. un dossier consultable sera créé en mairie, y seront ajoutées les pièces et études au fur et à mesure de leur disponibilité, et un registre y sera joint pour recevoir les remarques de tous ;
- e. deux réunions publiques seront réalisées pour rendre compte de l'avancée des études et de la procédure (au stade du PADD et de l'arrêt du projet);

✓ **décide** de procéder à l'information du public comme suit : affichage en mairie pendant une durée de deux mois et publication dans les journaux Sud-Ouest et La République

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera **transmise** au Préfet, et **notifiée** :

✚ aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;

✚ aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, et de la Chambre d'Agriculture;

✚ aux Maires des communes limitrophes, à savoir :

- [BALANSUN](#) au nord-est
- [ORTHEZ](#) et [BIRON](#) à l'ouest
- [ARGAGNON](#) au sud-est
- [SARPOURENX](#) au sud
-

✚ au Syndicat d'assainissement,

✚ au SDIS 64.

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 02/10/2014 et de la publication en Mairie le 02/10/2014

Le Maire, **Henri POUSTIS**



Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus

Le Maire, Henri POUSTIS



Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Commune de CASTETIS
Numéro de l'acte	2_25_09_2014
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Urbanisme - Prescription du Plan Local d'Urbanisme - modalités de la concertation et d'association
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-216401778-20140925-2_25_09_2014-DE
Date de transmission de l'acte	02/10/2014
Date de réception de l'accuse de réception	02/10/2014

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

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE du 14 octobre 2015

<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
15	11	11

DATE DE CONVOCATION

10 juillet 2015

DATE D’AFFICHAGE

10 juillet 2015

SECRETAIRE DE SEANCE

Samuel LABORDE

L’an deux mille quinze, le mercredi quatorze octobre à 18 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 ; Messieurs DE SA FREITAS Paul, Pascal LANGLES Adjoints ; Mesdames CAZENAVE Stéphanie, LATRUBESSE Sabine, LEBRET Marie-Anne, MONTANE Marie-Pilar, MORLAAS-COURTIES Nathalie ; Messieurs CRABOS Jean-Michel, DUFAU Francis, LABORDE Samuel, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : HIRIART Mathieu, LAHITTETE Jean, PÉDEBEARN Nathalie, SARAIVA Lionel.



Délibération 2-14-10-2015

Projet d’aménagement et de développement durable

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que par une délibération en date du 25 septembre 2014, il a prescrit l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme sur le territoire de la commune.

Monsieur le Maire précise qu’à cette fin, la Communauté de communes a été saisie au titre de sa compétence « assistance technique et financière à la réalisation des documents de planification » et, dans le cadre d’un appel d’offres intercommunal, le bureau d’études « CREHAM », basé à Bordeaux, a été retenu. L’étude a débuté en janvier 2015.

A ce jour, le diagnostic du territoire a été achevé et la commune a pu élaborer le document appelé « Projet d’Aménagement et de Développement Durable », constitutif du projet communal - première étape importante de l’élaboration du P.L.U.

Une réunion de présentation et de discussions sur le diagnostic et le PADD avec les personnes publiques associées a eu lieu le 12 octobre 2015.

Monsieur le Maire procède à la présentation de ce projet au Conseil.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Paul DE SA FREITAS, 1^{er} Adjoint, indique qu’il serait judicieux de rencontrer les propriétaires concernés par le zonage proposé par le bureau d’études. Monsieur le Maire répond que chaque propriétaire concerné sera rencontré et chaque zone sera regardée par quartier.

Monsieur le 1^{er} Adjoint indique que des études de sol seront réalisées en temps utile.

Une réunion de la commission urbanisme est prévue le mardi 20 octobre.

Le Conseil Municipal,

Ouï l’exposé de Monsieur le Maire, ainsi que les débats et questions soulevés par ses membres, et des réponses apportées par Monsieur le Maire et ses adjoints,

PREND ACTE DU DEBAT sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ci-dessus,


PRÉCISE qu’une réunion publique aura lieu prochainement le 18 novembre 2015 afin de présenter ledit P.A.D.D. à la population,

INVITE Monsieur le Maire à poursuivre la procédure d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme,

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l’Etat dans le Département, conformément à l’article L 2131-1 Code Général des Collectivités Territoriales.

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 22/10/15 et de la publication en Mairie le 26/10/15

Le Maire, Henri POUSTIS



Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus

Le Maire, Henri POUSTIS



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

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE du 05 février 2016

<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
15	13	14

DATE DE CONVOCATION

01 février 2016

DATE D’AFFICHAGE

01 février 2016

SECRETAIRE DE SEANCE

Samuel LABORDE

L’an deux mille seize, le vendredi cinq février à 18 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 ; Monsieur DE SA FREITAS Paul, Adjoint ; Mesdames CAZENAVE Stéphanie, LATRUBESSE Sabine, LEBRET Marie-Anne, MONTANE Marie-Pilar, MORLAAS-COURTIES Nathalie, PÉDEBEARN Nathalie; Messieurs DUFAU Francis, HIRIART Mathieu, LABORDE Samuel, LAHITTETE Jean, SARAIVA Lionel, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : CRABOS Jean-Michel, Pascal LANGLES (procuration à M. POUSTIS Henri).



Délibération n°1-05-02-2016

Plan Local d’Urbanisme – Rédaction du Règlement sous sa forme « Alurisée »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par une délibération en date du 25 septembre 2014, il a prescrit l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU), pour plusieurs motifs, dont notamment le projet de «Gérontopôle», mais aussi disposer d’outils en matière d’urbanisme plus efficaces et programmatifs : la carte communale (approuvée le 21 mars 2007 et co-approuvée le 07 mai 2007) n’apportant pas satisfaction sur ces points.

Monsieur le Maire précise que bien entendu, il était de l’intérêt de la commune de procéder à ces études hors procédure de PLU intercommunal, qui compte tenu de son ampleur et son coût aurait pu ne pas approfondir ces points, même si le Plan Local d’Urbanisme issu de la Loi ALUR est un document très différent du POS, et du PLU de la loi SRU dans son esprit, et qu’il apporte d’autres contraintes, avec notamment la modération de la consommation de l’espace.

Monsieur le Maire rappelle que le travail a commencé avec la collaboration et l’assistance de la CCLO, et les bureaux d’études CREHAM, Atelier BKM pour l’environnement, et Vision et Paysage pour le diagnostic agricole. Ainsi, le diagnostic a été réalisé et, le 14 octobre 2015, un débat au sein du conseil a porté sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Monsieur le Maire précise au Conseil qu’une ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a réécrit la partie législative du livre Ier du code de l’urbanisme, en application de la loi ALUR, notamment son article 171. Puis, le décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 est venu préciser le contenu de PLU, et plus particulièrement du règlement.

Ledit règlement s’articule désormais en trois parties :

- Usage des sols et destination des constructions
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

La procédure étant engagée, le règlement sous sa forme issue de l’ordonnance et du décret évoqués précédemment ne s’impose pas à la commune. Cependant, il convient de remarquer que l’alternative est celle du règlement antérieur dans son articulation. Or, cette forme est celle des règlements de POS qui n’a pas été remaniée par la loi SRU et cette forme est pour le moins inadapté au monde actuel. Le règlement tel que proposé depuis la loi ALUR et ses répliques laisse plus de latitudes dans la forme.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal dans le cadre du Plan Local d’Urbanisme en cours d’élaboration de rédiger un règlement dans sa forme issue de l’ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant que la rédaction d'un règlement de Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans une forme épurée et plus accessible à la population aurait un intérêt évident ;

Après en avoir délibéré, et au vu des objectifs, le Conseil Municipal

👉 **REPREND** à son compte les propositions de Monsieur le Maire et

👉 **DECIDE D'ECRIRE** le règlement du plan local d'urbanisme dans la forme issue

- ✓ de la loi ALUR,
- ✓ de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015,
- ✓ et du décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015

DIT que la présente délibération sera affichée à la mairie pendant un délai de DEUX mois;

DIT de procéder à l'information du public par une publication dans deux journaux

- ✓ Sud-Ouest
- ✓ La République

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, conformément à l'article L 2131-1 Code Général des Collectivités Territoriales.

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 08 Janvier 2016 et de la publication en Mairie le 08 Janvier 2016

Le Maire, **Henri POUSTIS**



Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus

Le Maire, Henri POUSTIS

