



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 19 octobre 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	49
- dont suppléés :	2
Représentés :	6
Votants :	55
- dont « pour » :	55
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le dix neuf octobre deux mille vingt trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à OUIILLON, salle des fêtes, 1 cami de las Bordes, sous la présidence de Thierry CARRÈRE.

Date de convocation : 12 octobre 2023

A été nommé secrétaire de séance : Claude BORDE-BAYLACQ

Présents : Aude LACAZE-LABADIE, René MILLET, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Valérie DEJEAN, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Régine BERGERET, Fabienne LABAT, Jean-Pierre MOURA, Guy CAZALET, Patricia HANGAR, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATACQ, Marie-Pierre CABANNE, Christophe MARQUIS, David DOUAT, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Véronique MONNIN, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Nathalie SOUBIROU, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Francis LACOSTE, Joël SÉGOT, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Jean-Marc FOURCADE, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Christine MOUSSEIGNE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Michel FLECHELLE, Jean-Louis DUCOUSSO, Benoît MARINÉ, Lucien LARROZE, Dominique BAZES.

Représentés : Evelyne PONNEAU pouvoir à Xavier MASSOU, Jean-Charles DAVANTÈS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Henri SOUSBIELLE pouvoir à Didier LARRAZABAL, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Pierre BREGEGERE pouvoir à Régine BERGERET, Alain TREPEU pouvoir à Dominique BAZES.

Excusés : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Christelle DESCLAUX, Maité POTHIN, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Hervé CAZENAVE, Benoît MONPLAISIR, Vincent ROUSTAA, Guy LALOO, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Jean-Michel VIGNAU, Xavier BOUDIGUE, Pierre PEILHET, Daniel TAILLEUR, Martine HURBAIN, Patrick BARBE, Anne-Marie VASSALLO, Olivier DOMECCQ, Eric NOUNY, Isabelle MONTAUBAN, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Annick CARPENTIER CHAMPROUX, Sophie VALLECILLO, Sandrine COPIN-CAZALIS, Jean-Louis SCLABAS, Philippe BAUME, Guy ESQUERRE, Philippe CASTETS, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Michel CHANTRE, Bernard MASSIGNAN, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-094 : AMENAGEMENT STRATEGIQUE ET INFRASTRUCTURES
Plan Local d'Urbanisme de Saint-Castin

La procédure conduisant à la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Castin, initiée par délibération n° 2019-2609-2.1-10 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn en date du 26 septembre 2019, est sur le point de s'achever.

La présente délibération retrace la procédure, notamment les phases de consultation et d'enquête publique.

I/ Rappel de la procédure

Le conseil municipal de la Commune de Saint-Castin a engagé, par délibération en date du 2 mars 2015, la révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Castin et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suite à l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, a été créée, à compter du 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes du Nord-Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh. La communauté de communes du Nord-Est Béarn « exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences (...) plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...) » (art. L. 5214-16 du CGCT).

Dans sa délibération n°2017-2303-2.1-10 en date du 27 mars 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn a, notamment, décidé de poursuivre l'élaboration et/ou la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme des communes ayant engagé celle-ci avant le 31 décembre 2016, pour les communes qui le souhaitent et qui donnent leur accord à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn pour le faire.

Par délibération n°2018-1204-2.1-2 en date du 12 avril 2018, le conseil communautaire a approuvé le PLU de la Commune de Saint-Castin.

Par délibération n°2019-2609-2.1-10 en date du 26 septembre 2019, le conseil communautaire a choisi de prescrire une modification au PLU approuvé le 12 avril 2018, ce conformément aux dispositions contenues dans l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme.

II/ Contenu du dossier de modification

La modification a pour objet de :

- ✓ modifier le règlement écrit et graphique du PLU pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NI afin de permettre un projet de camping avec écolodges,
- ✓ rectifier une erreur matérielle et mettre à jour les emplacements réservés fixés au PLU : liste, numérotation, objet et délimitation,
- ✓ modifier le règlement portant sur la hauteur des constructions sur l'ensemble des zones,
- ✓ modifier le règlement portant sur l'intégration des panneaux solaires sur toiture, sur l'ensemble des zones constructibles,

- ✓ modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du centre bourg afin de permettre un double sens de circulation sur un tronçon de la voie.

Objets de la modification du PLU	Pièces modifiées
<p>1. Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NI pour l'aménagement d'un camping avec éco lodges :</p> <p>Le site du projet s'inscrit dans les coteaux de Saint-Castin, le long du chemin du Bedat, et concerne les parcelles cadastrées section A n°431, 432, 433 et 434, représentant une surface d'1,4 hectare.</p> <p>Le projet envisagé sur le site concerne la création d'une offre touristique avec l'installation d'éco lodges en développement et diversification de l'activité agricole de l'EARL Balié, exploitation dont le siège est sur la commune de Navailles-Angos. Mais l'agriculteur n'a pas trouvé de terrain potentiel pour son projet sur les terres de sa commune. Aussi, il souhaite l'implanter sur la commune de Saint-Castin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3 des dispositions générales du règlement : ajout d'un secteur « NI, qui délimite un secteur dédié à l'hébergement touristique » • Art.2 du règlement de la zone N : « Dans le secteur NI : les terrains de camping aménagés et leur piscine collective. Dans ce cadre, les habitations légères de loisirs et les constructions nécessaires au fonctionnement du camping sont autorisées, sous réserve du respect du cadre naturel et dans la limite de 700 m² de surface de plancher. » • Art. 7 du règlement de la zone N : « Dans le secteur NI, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 6% de la surface de l'unité foncière. » • Art. 8 du règlement de la zone N : « Sur le secteur NI, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage. Pour les cabanes dans les arbres, le cas échéant, la hauteur est calculée à partir de la base de la construction. • Art. 10 du règlement de la zone N : « Sur le secteur NI : afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations. Pour l'application de la présente règle, il est exigé sur l'unité foncière une place par chambre, par emplacement de camping, par résidence mobile, par habitation légère de loisir ou par caravane, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. » • Règlement graphique : ajout du secteur NI
<p>2. Rectification d'erreurs matérielles et mises à jour en ce qui concerne les emplacements réservés fixés au PLU : il apparaît que sur le plan de zonage, la liste des emplacements réservés ne correspond pas à celle du règlement écrit. Le tableau présent sur le document graphique de zonage est erroné, il ne s'agit pas de la dernière version de la liste des emplacements réservés qui aurait dû être approuvée. Par ailleurs, plusieurs erreurs sont relevées pour les emplacements réservés au profit du département.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 4 des dispositions générales du règlement : suppression des emplacements réservés n° 11,12,13 et 16 ; renumérotation du n°14 en n°11 ; renumérotation du n°15 en n°12 « aménagement de la RD 707 » • Règlement graphique
<p>3. Modifications apportées au règlement portant sur la hauteur des constructions sur l'ensemble des zones : afin, que l'ensemble des bâtiments (essentiellement à destination d'habitation) soit composé de deux niveaux de dimension standard, il</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 8 du règlement des zones U et AU : « La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussements nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture ou de l'acrotère et 10 mètres

<p>est proposé que l'acrotère des bâtiments ne puisse être à une hauteur maximale supérieure à celle de l'égout des constructions avec une toiture à pente, soit 6 mètres</p>	<p>au faîtage »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art. 8 du règlement des zones A : « La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussements nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture ou de l'acrotère et 10 mètres au faîtage » • Art. 8 du règlement de la zone N : « Sur l'ensemble de la zone, excepté en secteur NI, La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussements nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture ou de l'acrotère et 10 mètres au faîtage(...)» Sur le secteur NI, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage. Pour les cabanes les arbres, le cas échéant, la hauteur est calculée à partir de la base de la construction. »
<p>4 Modifications apportées au règlement portant sur l'intégration des panneaux solaires sur toiture : il s'agit de permettre que les panneaux solaires soient posés sur la couverture existante des toitures, mais à plat sur ces dernières pour préserver la forme de pente originelle des bâtiments et limiter les effets de ces équipements sur la perception des paysagère.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 12 du règlement des zones U et AU : « La mise en place d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïque et d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire devra veiller à s'intégrer au bâti (soit intégration dans le plan de toiture, sans surélévation, soit posée à plat sur la couverture existante). »
<p>5 Modifications apportées à l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation du secteur du centre bourg : la voie principale de l'OAP était prévue en sens unique en direction de la mairie en partant du chemin Brouca. Une maison a été construite en bordure du chemin Brouca, mais son accès se fait par un chemin d'environ 40 mètres de long à l'emplacement de la future voie qui doit permettre de désenclaver ce quartier. Afin de permettre au riverain déjà présent de pouvoir accéder comme aujourd'hui à sa maison, il est souhaité de permettre le double sens de cette future voie uniquement sur le tronçon entre le chemin Broca et le portail existant de cette maison.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 3.1 de l'OAP : « Une voie principale à sens unique (hormis sur le tronçon qui permet de desservir la maison existante sur environ 40 mètres) traversera le lotissement d'ouest en est de manière à ne pas créer de voie en impasse. » • Document graphique de l'OAP

III/ Les consultations sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Castin : avis émis sur le dossier et réponses apportées par la communauté de communes

1. L'avis de la commune de Saint-Castin

Saisie par courrier, la commune de Saint-Castin a émis un avis favorable le 21 décembre 2021, avec une remarque sur la suppression de l'ex ER 12, qui pourrait être maintenu pour partie afin d'élargir ultérieurement le trottoir.

Réponse de la CCNEB : pour le Département, cette portion a fait l'objet d'aménagements. Aussi, il ne souhaite pas que cet ER soit conservé, d'autant qu'un trottoir existe à hauteur de la propriété citée.

2. L'avis des personnes publiques associées

Le projet de modification n°1 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L. 153-40 et R. 104-28 (dans sa rédaction alors en vigueur) du code de l'urbanisme.

9 personnes publiques associées ont été consultées. 5 avis ont été reçus.

PPA	RECEPTION AVIS
Préfecture des Pyrénées-Atlantiques (DDTM)	Oui
Chambre d'Agriculture	Oui
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)	Oui
Département des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Région Nouvelle Aquitaine	Non
Chambre de Commerce et d'Industrie	Non
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non
Syndicat Mixte du Grand Pau	Non
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Oui
04/08/21 Demande examen au cas par cas	

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Les services de l'Etat formulent un avis uniquement relatif au STECAL. Ils considèrent que le rapport de présentation n'est pas explicite quant à la demande d'hébergement touristique dans le secteur et que le règlement écrit et le plan ne permettent pas d'appréhender l'occupation du sol. Ils considèrent que « la création d'un STECAL autorisant des droits à construire sur une zone agricole conduit à réduire une protection aux dépens de la préservation des terres agricoles. Cette évolution ne peut donc être issue d'une modification. »

Réponse de la CCNEB : Ce projet s'inscrit dans le cadre de la diversification d'une exploitation agricole. Il n'a pas été fourni une étude de marché. Les différents coûts ont été estimés par le porteur du projet. A ce stade, il s'agit de donner la possibilité dans le PLU qu'un tel projet se fasse.

Le projet sur ce terrain est porté par un agriculteur. Une partie des aménagements comprend de l'activité agricole : agroforesterie, apiculture, basse-cour, vergers, serres. L'emprise de ce projet d'écologie sur l'environnement est donc limitée. Aussi, le caractère agricole et naturel est maintenu.

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme autorise à titre exceptionnel, la création dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL. Aussi, afin de répondre au problème de réduction d'une zone agricole (zone A), le secteur NL, à créer, est requalifié en secteur AL. Ainsi, il n'est pas réduit une zone agricole. De plus, ce secteur répond bien à la qualification d'un STECAL, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, ce projet de STECAL ne relève pas de la

procédure de révision visée par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction alors en vigueur), mais bien de la procédure de modification en application de l'article L.153-36 et suivants.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques

Les remarques de la Chambre d'Agriculture portent uniquement sur le STECAL, sollicitant que soit localisée plus précisément la zone d'implantation des constructions afin de limiter leurs impacts. Concernant le règlement, la Chambre d'Agriculture demande que les constructions soient d'une emprise limitée, que soit précisée l'emprise au sol maximale par construction à usage d'hébergement, du bâtiment d'accueil, de la piscine. Enfin, il est demandé la limitation en nombre des emplacements de stationnement.

Réponse de la CCNEB : Un plan masse a été rajouté au dossier. Il précise la localisation et la surface des constructions et aménagement (hébergements, accueil, aménagements agricoles, stationnement). De plus une nouvelle étude sur l'aptitude des sols a été réalisé afin de bien prendre en compte le détail du projet (annexé au rapport de présentation).

Concernant l'emprise des constructions, il est prévu un plafond de 6 % (pour la surface de plancher, le plafond est de 700 m² soit 5% de la surface du terrain). Le règlement actuel permet 5% d'emprise au sol pour les STECAL existants. La différence n'est pas notable.

Sur le plan de masse, il est précisé la répartition, construction par construction. Il y a bien adéquation entre les deux informations : 6%, soit 840 m² d'emprise au sol.

Concernant le stationnement, il sera fonction des besoins du camping. L'article 10 du règlement de zone fixe les attentes sur ce point. Dans le cas présent, le besoin est de 10 places.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de préciser l'occupation spatiale, la nature et l'importance des constructions et installations projetées en cohérence avec le règlement écrit et le potentiel constructible qu'il permet.

Réponse de la CCNEB : Le projet sur ce terrain est porté par un agriculteur. Une partie des aménagements comprend de l'activité agricole : agroforesterie, apiculture, basse-cour, vergers, serres. L'emprise de ce projet d'écologie sur l'environnement est donc limitée. Aussi, le caractère agricole et naturel est maintenu. Un plan masse a été rajouté au dossier. Il précise la localisation et la surface des constructions et aménagement (hébergements, accueil, aménagements agricoles, stationnement). De plus une nouvelle étude sur l'aptitude des sols a été réalisé afin de bien prendre en compte le détail du projet (annexé au rapport de présentation).

Concernant l'emprise des constructions, il est prévu un plafond de 6 % (pour la surface de plancher, le plafond est de 700 m² soit 5% de la surface du terrain). Le règlement actuel règlement permet 5% d'emprise au sol pour les STECAL existants. La différence n'est pas notable.

Sur le plan de masse, il est précisé la répartition, construction par construction. Il y a bien adéquation entre les deux informations : 6%, soit 840 m² d'emprise au sol.

Concernant le stationnement, il sera fonction des besoins du camping. L'article 10 du règlement de zone fixe les attentes sur ce point. Dans le cas présent, le besoin est de 10 places.

L'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques

Pas d'observation.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé, après examen au cas par cas (art. R. 104-28 du Code de l'urbanisme) de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de Saint-Castin à évaluation environnementale.

IV/ La modification n°1 revue pour tenir compte des consultations

Les modifications apportées à la présentation du point II figurent en gras dans le texte dans le tableau ci-après

Objets de la modification du PLU	Modifications complémentaires apportées suite à consultation des Personnes Publiques
<p>1. Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) AI pour l'aménagement d'un camping avec éco lodges :</p> <p>Le site du projet s'inscrit dans les coteaux de Saint-Castin, le long du chemin du Bedat, et concerne les parcelles cadastrées section A n°431, 432, 433 et 434, représentant une surface d'1,4 hectare.</p> <p>Le projet envisagé sur le site concerne la création d'une offre touristique avec l'installation d'éco lodges en développement et diversification de l'activité agricole de l'EARL Balié, exploitation dont le siège est sur la commune de Navailles-Angos. Mais l'agriculteur n'a pas trouvé de terrain potentiel pour son projet sur les terres de sa commune. Aussi, il souhaite l'implanter sur la commune de Saint-Castin.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Art. 3 des dispositions générales du règlement : ajout d'une zone « AI, qui délimite un secteur dédié à l'hébergement touristique » et suppression de la zone NI (Idem pour l'ensemble des modifications initiales en rapport avec la zone NI)• Art.2 du règlement de la zone A : « Dans le secteur AI, les occupations ou utilisations du sol suivantes sont autorisées : les terrains de camping aménagés et leur piscine collective. Dans ce cadre, les habitations légères de loisirs et les constructions nécessaires au fonctionnement du camping sont autorisées, sous réserve du respect du cadre naturel et dans la limite de 700 m² de surface de plancher. »• Art. 7 du règlement de la zone A : « Dans le secteur AI, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 6% de la surface de l'unité foncière »• Art.8 du règlement de la zone A : « Sur le secteur AI : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faitage. Pour les cabanes dans les arbres, le cas échéant, la hauteur est calculée à partir de la base de la construction. »• Art. 10 du règlement de la zone A : « Sur le secteur AI : Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations. Pour l'application de la présente règle, il est exigé sur l'unité foncière une place par chambre, par emplacement de camping, par résidence mobile, par habitation légère de loisir ou par caravane, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. »• Règlement graphique : ajout du secteur AI
<p>2. Rectification d'erreurs matérielles et mises à jour en ce qui concerne les emplacements réservés fixés au</p>	<ul style="list-style-type: none">• Art. 4 des dispositions générales du règlement : Ajout d'un ER 13 au bénéfice du Département

<p>PLU : il apparaît que sur le plan de zonage, la liste des emplacements réservés ne correspond pas à celle du règlement écrit. Le tableau présent sur le document graphique de zonage est erroné, il ne s'agit pas de la dernière version de la liste des emplacements réservés qui aurait dû être approuvée. Par ailleurs, plusieurs erreurs sont relevées pour les emplacements réservés au profit du département.</p>	<p>« Aménagement et sécurisation du carrefour entre les RD 706 et 707 »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement graphique
<p>3. Modifications apportées au règlement portant sur la hauteur des constructions sur l'ensemble des zones : afin, que l'ensemble des bâtiments (essentiellement à destination d'habitation) soit composé de deux niveaux de dimension standard, il est proposé que l'acrotère des bâtiments ne puisse être à une hauteur maximale supérieure à celle de l'égout des constructions avec une toiture à pente, soit 6 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 8 du règlement de la zone N : « Sur l'ensemble de la zone, excepté en secteur NI, La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussements nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture ou de l'acrotère et 10 mètres au faitage.(...) » • Art. 8 du règlement de la zone A : « Sur l'ensemble de la zone, excepté en secteur AI, la hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussements nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture ou de l'acrotère et 10 mètres au faitage.(...) ». « Sur le secteur AI : la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faitage. Pour les cabanes dans les arbres, le cas échéant, la hauteur est calculée à partir de la base de la construction. »
<p>4 Modifications apportées au règlement portant sur l'intégration des panneaux solaires sur toiture : il s'agit de permettre que les panneaux solaires soient posés sur la couverture existante des toitures, mais à plat sur ces dernières pour préserver la forme de pente originelle des bâtiments et limiter les effets de ces équipements sur la perception des paysages.</p>	<p>Pas de changement par rapport à la version soumise aux avis des PPA.</p>
<p>5 Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du centre bourg : la voie principale de l'OAP était prévue en sens unique en direction de la mairie en partant du chemin Brouca. Une maison a été construite en bordure du chemin Brouca, mais son accès se fait par un chemin d'environ 40 mètres de long à l'emplacement de la future voie qui doit permettre de désenclaver ce quartier. Afin de permettre au riverain déjà présent de pouvoir accéder comme aujourd'hui à sa maison, il est souhaité de permettre le double sens de cette future voie uniquement sur le tronçon entre le chemin Broca et le portail existant de cette maison.</p>	<p>Pas de changement par rapport à la version soumise aux avis des PPA.</p>

V. L'enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'enquête

Conformément aux articles L. 153-41 et R. 153-8 du code de l'urbanisme, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a, par arrêté n°A-2023-016 du 28 avril 2023 soumis le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Castin à enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du mardi 23 mai 2023 à 9h00 et jusqu'au jeudi 22 juin 2023 à 12h00 inclus.

Les commissaires enquêteurs ont été désignés par la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Pau par décision en date du 22 mars 2023 : il s'agit de Monsieur Michel CAPDEBARTHE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Michel CARNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Ont été tenues 3 permanences en mairie de Saint-Castin. Il n'a pas été tenu de permanence au siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn à Morlaàs.

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier pouvaient être consultées sous différentes formes et dans différents lieux :

- Consultation, au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, à la Mairie de Saint-Castin aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés ;
- Consultation du dossier au format papier au siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn 1, rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés ;
- Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions, afin qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :

- Dépôt sur un registre d'enquête publique ;
- Dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr ;
- Envoi par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn BP 26 – 1 rue Saint Exupéry 64160 Morlaàs

En outre, les observations du public ont pu être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences en mairie de Saint-Castin.

Le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

- Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Castin comprenant :
 - o Un rapport de présentation du projet ;
 - o Un dossier avec les pièces modifiées ;
 - o Des extraits du plan de zonage avant et après modification ;
 - o Les pièces de la demande d'examen au cas par cas (Art. R.104-28 du Code de l'urbanisme) ;
- L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn en date du 28/04/2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

- L'avis d'enquête publique et la preuve de parution dans deux journaux distincts ;
- Les avis rendus préalablement à l'enquête publique et les propositions de prise en compte par la CCNEB ;
- La décision de la MRAe de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de Saint-Castin à évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur a comptabilisé 4 observations (1 observation par courriel ; 3 observations sur registre). L'observation par courriel a été déposée en complément d'une observation sur registre.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis en main propre au Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées à l'occasion d'une rencontre le 30 juin 2023.

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a été remis par courriel au commissaire enquêteur le 12 juillet 2023.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la Communauté de communes ainsi qu'à la Présidente du Tribunal administratif le 21 juillet 2023.

Une copie du rapport et des conclusions a été adressée à la mairie de Saint-Castin pour y être tenue à la disposition du public. Ce rapport et ces conclusions ont par ailleurs été mis à disposition en version papier à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn et mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLU, assorti

- ✓ D'une réserve : « la réserve porte sur la création d'un bâtiment d'accueil et d'une piscine collective en dur sur le projet de camping avec écolodges, l'éco-camping recevant un avis favorable de son côté »

et

- ✓ D'une recommandation : « étendre la modification de l'intégration des panneaux solaires sur toiture à toutes les zones où il y a de l'habitat et des bâtiments ».

Cette réserve et cette recommandation ont fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté de communes.

VI. Prise en compte de l'enquête publique

Pour faire suite au rapport du commissaire enquêteur et aux observations présentées portant sur la création du STECAL, secteur AL, les précisions suivantes ont été apportées :

- Les voisins du futur STECAL ayant participé à l'enquête publique ne s'opposent pas au principe du camping mais s'interrogent sur le fait de permettre des bâtiments (en dur), alors que certains terrains limitrophes ont été rendus inconstructibles lors de la dernière révision du PLU. Il a été répondu que le projet d'écologie répond au critère d'une création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ce type de secteur est créé à titre exceptionnel. Il n'y a pas de réduction de zone agricole car il s'agit d'un secteur compatible avec le maintien du caractère agricole de la zone. Le règlement du futur STECAL ne permet pas la construction de logement.
- Le commissaire enquêteur émet une réserve sur la création d'un bâtiment d'accueil en dur avec piscine, au motif que cet aspect du projet s'éloigne du concept d'écotourisme. Il peut être précisé à ce sujet que le STECAL, comme la notion d'écotourisme ou d'écologie ne renvoient pas à un critère de durabilité du bâti, mais à une conception globale respectueuse de l'environnement et à un maintien du caractère agricole du secteur, ce qui est le cas dans le projet présenté et encadré par le règlement du STECAL.

Toutefois, au fil de l'évolution du projet par leurs promoteurs (notamment pour donner suite aux demandes de précision par les personnes publiques lors des consultations), il est apparu que dans le bâtiment principal d'accueil, était prévu également des chambres d'hôtes. Ce type d'hébergement n'est pas compatible avec le projet de règlement du secteur AI tel que présenté aux personnes publiques, ainsi que mis à l'enquête publique. Aussi, il est nécessaire de corriger le rapport de présentation de la modification afin d'être en cohérence avec le projet de règlement du secteur AI ainsi qu'il suit : suppression de toute référence aux chambres d'hôtes (page 6) et modification en conséquence du plan de masse (page 8).

Le commissaire enquêteur recommande par ailleurs « d'étendre la modification de l'intégration des panneaux solaires sur toiture à toutes les zones où il y a de l'habitat et des bâtiments ». La recommandation du commissaire enquêteur fait référence au fait que la modification proposée ne porte que sur les zones U et AU du règlement. En réponse à la recommandation, il n'est pas nécessaire de modifier le règlement des autres zones (N, A, ...) car le règlement de celles-ci n'empêche pas l'intégration de panneaux solaires en toiture : l'installation de panneaux solaires, soit intégrés dans le plan de toiture, sans surélévation, soit posés à plat sur la couverture existante est d'ores et déjà permise en zone Z et A.

VII Projet de modification n°1 du PLU de Saint-Castin soumis à approbation

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Castin soumis au Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, des observations formulées à l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et complété des pièces relatives à la procédure.

Ce dossier a été rendu accessible à l'ensemble des élus du conseil communautaire via le lien permettant le téléchargement ci-dessous :

https://ccnordestbearn881-my.sharepoint.com/:f/g/personal/f_vandewynckele_cc-nordestbearn_fr/E19JR9U-1JxNjieopnu7j5gBrhc4ESYZNpOOhCmnQKzX3w?e=wkmEdN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.104-38, R.151-1, R.151-4, R.151-21 à R.151-26, R.153-1 à R.153-10 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-22-008 en date du 22 juillet 2016 portant création de la Communauté de communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh, actant la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par la nouvelle Communauté de communes,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-12-28-003 du 28 décembre 2017 prononçant le retrait de la commune de Labatmale (255 habitants) à compter du 1^{er} janvier 2018, celle-ci adhérant à la même date à la Communauté de Communes du Pays de Nay,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé en date du 29 juin 2015, en cours de révision,

Vu la délibération en date 2 mars 2015 du conseil municipal de la Commune de Saint-Castin engageant la révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Castin et sa transformation en Plan Local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2018-1204-2.1-2 en date du 12 avril 2018 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn approuvant le PLU de la Commune de Saint-Castin ;

Vu la délibération n°2019-2609-2.1-10 en date du 26 septembre 2019 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn prescrivant la modification n°1 au PLU de la commune de Saint-Castin approuvé le 12 avril 2018,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,

Vu l'arrêté n°A-2023-016 du 28 avril 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn portant ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Castin,

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 23 mai 2023 à 9 h 00 au jeudi 22 juin 2023 à 12 h 00 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 21 juillet 2023,

Vu le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Castin pour tenir compte des avis émis, des observations émises par le public lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et le cas échéant le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant que la modification du PLU de Saint-Castin, telle qu'elle est présentée au conseil communautaire, est prête à être approuvée,

Le conseil communautaire, après en avoir largement délibéré, à l'unanimité :

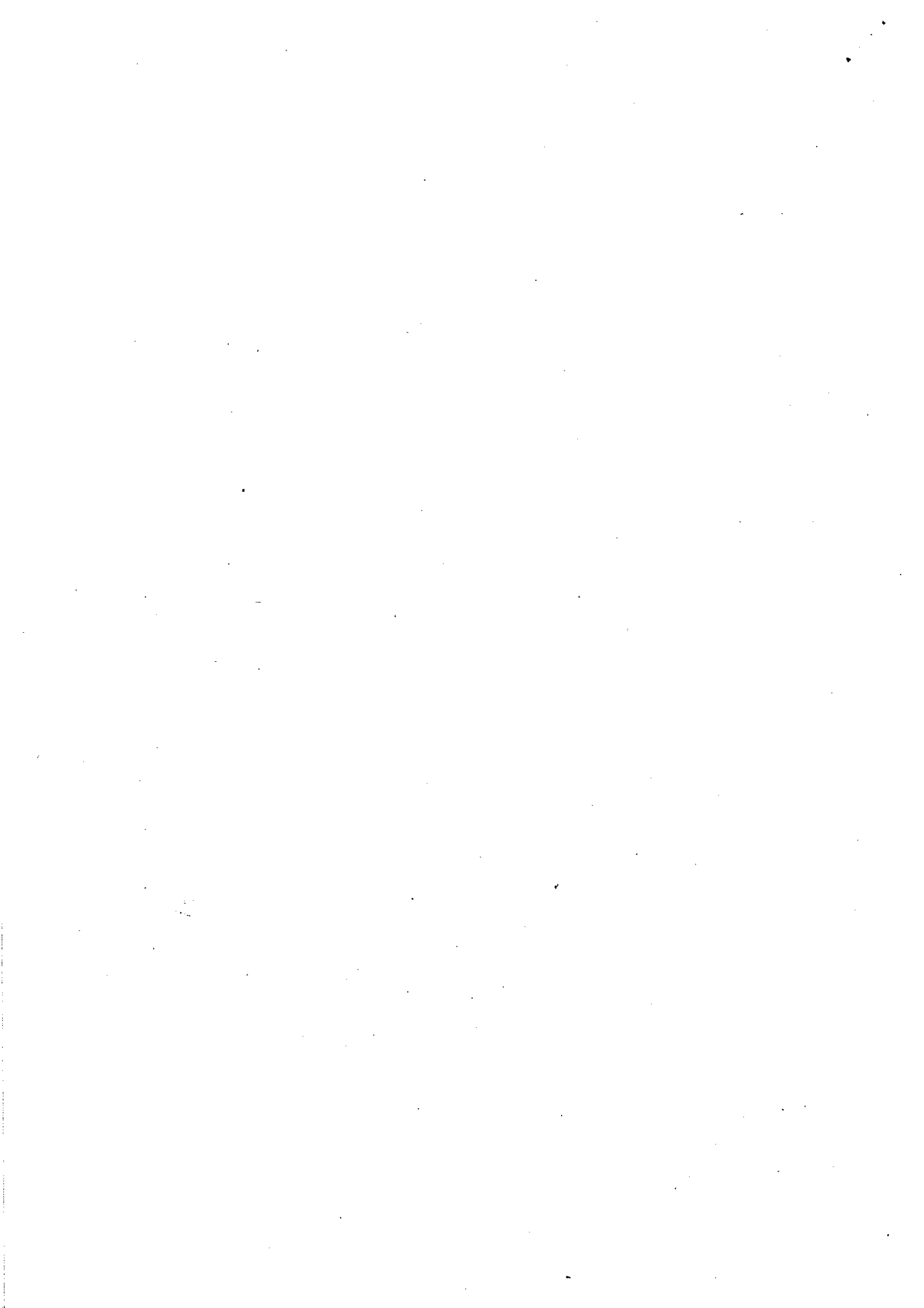
- **APPROUVE** la modification n°1 au PLU de Saint-Castin telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la modification n°1 au PLU de Saint-Castin et la présente délibération d'approbation seront publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.253-23 dudit code.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (1 rue Saint Exupéry 64160 MORLAAS) et à la mairie de Saint-Castin ;
Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **INFORME** que le dossier de la modification n°1 au PLU de Saint-Castin sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn aux jours et heures habituels d'ouverture et sera également consultable sur le site internet de la communauté de communes ;
- **RAPPELLE** que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan modifié et la présente délibération seront exécutoires dès leur publication sur le portail national de l'urbanisme et leur transmission au préfet.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





Commune de

SAINT-CASTIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

7 – PIÈCES DE PROCÉDURE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quinze et le **2** du mois de **mars** à **20 heures**, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Arthur Finzi, Maire.

Présents : Mme ANDRÉ Cécile, M. Michel FLECHELLE, M. Jean-Marie FREDE, Mme Agnès GAUTIER, M. Thierry GRANIER, Mme Françoise LE GOFF, Mme Nadine MINOUS, M. Franck PERINAUD, M. André PEYRALANS, Mme Isabelle VERDIER, M. Florent WEBER, M. Serge ZURITA.

↳ formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. Pierre MAHÉ, M. Radouan MIRI représentée par Cécile ANDRÉ

M. Jean-Marie FREDE a été élu secrétaire.

Délibération n° 3 : Prescription de révision du POS et transformation en Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé par délibération du 19 décembre 2000.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 6 décembre 2007, la commune avait décidé de prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU sur les objectifs suivants :

- définir les conditions du développement urbain dans le cadre des contraintes paysagères et environnementales ;
- assurer la pérennité de l'activité agricole ;
- intégrer le nouveau contexte législatif et réglementaire.

Les études avaient débuté mais la démarche n'a pas abouti, la Commune ayant souhaité prendre le temps d'une réflexion sur les orientations du projet. Monsieur le Maire propose donc une nouvelle délibération.

Il apparaît en effet souhaitable d'achever la démarche entreprise afin que la Commune soit dotée d'un tel document, utile pour aménager, protéger et mettre en valeur le territoire communal. De plus, outre la loi du 29 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », il convient en effet de prendre en compte dans le PLU de nouvelles évolutions législatives et réglementaires, notamment le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Le Maire expose également à l'assemblée que, compte tenu des enjeux liés à l'élaboration des documents d'urbanisme, la délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2007 relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune mérite d'être plus explicite quant à la détermination des objectifs poursuivis par cette révision.

Il expose également que la révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès la prescription de la révision.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge la révision du Plan Local d'Urbanisme mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

DÉCIDE de prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU;

de préciser comme suit les principaux objectifs de la révision du P.L.U. :

La révision du PLU est rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur évoqué ci-dessus, ce qui conduit notamment à devoir :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, de l'activité agricole, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie des Saint-castinois et en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH);
- identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état ;

De plus, il conviendra d'assurer la compatibilité du PLU avec :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau en cours d'élaboration,

de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal ou sur le site internet de la commune, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre.

de faire appel au Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale afin qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. ;

AUTORISE le Maire à signer la convention fixant les conditions de mise à disposition de ce service conformément au projet ci-annexé ;

SOLLICITE de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du document d'urbanisme.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

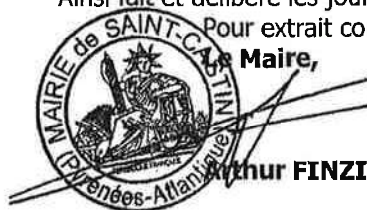
- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte du Grand Pau compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale.
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs.

Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,

Pour extrait conforme,

Maire,



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 03/03/2015

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 03/03/2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize et le **26** du mois **janvier** à **19 heures**, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Arthur Finzi, Maire.

Présents : Mme ANDRÉ Cécile, M. Michel FLECHELLE, M. Jean-Marie FREDE, Mme Agnès GAUTIER, M. Thierry GRANIER, Mme Françoise LE GOFF, M. André PEYRALANS, Mme Isabelle VERDIER, M. Florent WEBER, M. Serge ZURITA.

↳ formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme Nadine MINOUS représenté par JM FREDE, M. Franck PERINAUD représenté par M. FLECHELLE,

Absents : M. Pierre MAHÉ, M. Radouan MIRI.

Accompagnement technique : Mme BUYSSCHAERT (Agence Publique de Gestion Locale)

M. Jean-Marie FREDE a été élu secrétaire.

Délibération n° 1 :

**Elaboration du PLU : Débat sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que suite à la Loi ALUR, la révision du POS et sa transformation en PLU devront être achevés avant le 27/03/2017. A cette date le POS sera caduc et à défaut de PLU, les règles générales d'urbanisme s'appliqueront sur le territoire communal. L'élaboration du PLU est également à mettre en perspective avec la réforme territoriale en cours et les éventuelles prises de compétences PLUi qui pourraient en découler.

Il rappelle également que les études nécessaires à l'élaboration du PLU ont été confiées à l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL), qui accompagnera la commune jusqu'à l'approbation du PLU.

Le PLU est fondé sur l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui, à partir d'un diagnostic du territoire, doit fixer les grandes orientations du développement communal pour les 10 ans à venir. Un diagnostic du territoire a été réalisé qui a permis de faire ressortir des enjeux et des besoins.

La réunion du Conseil Municipal a pour objet, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'instaurer une discussion sur les priorités et les évolutions en matière d'urbanisme de la commune, sur la base desquelles pourrait être établi le PADD du projet de PLU arrêté.

La présentation effectuée par Mme BUYSSCHAERT rappelle l'objet du PLU ainsi que le cadre réglementaire à respecter dans lequel s'inscrit ce document (contexte législatif, principales orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau) et la procédure d'élaboration. Elle présente ensuite les principaux enjeux émanant du diagnostic et les orientations issues des réunions de travail avec la commission urbanisme.

Le projet de PADD et ses orientations générales se déclinent autour de trois grands axes :

1. L'évolution urbaine et l'accueil de population

❖ **Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé**

- ✓ Réduire le rythme de croissance annuel moyen à 0,5 %/an tout en permettant de maintenir une croissance de population.
- ✓ Réduire les surfaces ouvertes dans le POS.

❖ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

- ✓ Privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain existant (dents creuses), avec 80% du développement sur le bourg et les quartiers constitués le long de la RD 206 (compatibilité SCoT).
- ✓ Prévoir a minima un tiers des besoins en foncier, toutes destinations confondues, dans les dents creuses identifiées au cours du diagnostic des espaces libres menés au début de la procédure d'élaboration du PLU.
- ✓ Réduire la consommation d'espace d'au moins 25 % par rapport à la précédente décennie.

❖ **Favoriser la diversité des formes d'habitat**

- ✓ S'adapter aux évolutions sociales (jeunes actifs, personnes âgées...) en proposant une diversification des produits immobiliers (typologie, mode d'occupation).
- ✓ Promouvoir la construction de logements adaptés aux personnes âgées sur le centre-bourg ou encourager l'installation d'une MARPA.

2. La protection et la valorisation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie

❖ **Préserver et valoriser les paysages et le cadre de vie**

- ✓ Préserver les espaces agricoles et naturels en recentrant le développement urbain sur le bourg et les tissus urbains constitués.
- ✓ Permettre une meilleure qualité urbaine en prenant en compte les préconisations de la Charte paysagère et de qualité urbaine.
- ✓ Améliorer les transitions entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels.
- ✓ Veiller à la qualité des entrées de bourg.

❖ **Protéger les continuités écologiques**

- ✓ Protéger les ripisylves, les vallons et la trame bocagère, éléments de la Trame Verte et Bleue communale.

3. Le soutien à l'économie et l'accompagnement en matière de déplacements, d'infrastructures et d'équipements publics

❖ **Structurer un bourg vecteur d'attractivité et de lien social**

- ✓ Permettre un développement venant renforcer le centre-bourg.
- ✓ Favoriser l'implantation de commerces, services à la personne ou l'accueil d'entreprises ne générant pas de nuisances dans le tissu bâti.
- ✓ Mettre en place une politique de maîtrise foncière pour favoriser les projets et la structuration du bourg.
- ✓ Conforter les équipements existants et envisager d'éventuels développements, notamment sportifs et de loisirs.
- ✓ Favoriser le développement des communications numériques en privilégiant le développement du bourg, déjà couvert par le haut débit.

❖ **Accompagner les besoins en mobilité**

- ✓ Développer un réseau de cheminements piéton et/ou cyclable à vocation fonctionnelle pour offrir une alternative aux déplacements automobile sur le bourg.
- ✓ Maintenir l'accessibilité, la sécurité et la fluidité des principaux axes routiers tels que les RD 206 et RD 222 en limitant la multiplication d'accès directs individuels.
- ✓ Favoriser l'implantation d'une aire de co-voiturage au niveau du rond-point carrefour des RD 206 et RD 222 pour les déplacements vers le cœur de l'agglomération Paloise.

❖ **Protéger les terres agricoles et favoriser la pérennité des exploitations**

- ✓ Limiter la perte de terres agricoles grâce à une maîtrise de la consommation foncière pour l'urbanisation.
- ✓ Maîtriser le développement urbain aux abords des exploitations agricoles.

Les principaux éléments de la discussion portent sur les points suivants :

- le scénario d'évolution démographique sur lequel doit être bâti le projet de PLU : la commune est depuis les années 2000 sur un rythme de croissance moyen de + 0,8%/an de population mais au regard des orientations du SCoT du Grand Pau, la commune ne peut poursuivre sur ce rythme. Malgré son attractivité et les projets en cours, la commune doit donc mesurer son développement. Elle s'oriente en conséquence vers une augmentation de +0,5%/an de la population, ce qui porterait le nombre d'habitants à environ 870 habitants à horizon 2025 ; Il apparaît nécessaire à l'ensemble du conseil de pouvoir poursuivre sur une croissance de population afin de pouvoir maintenir les équipements, et notamment l'école.
- la question de la densification du bâti et de la taille minimale des terrains, la commune n'étant pas desservie par un réseau d'assainissement collectif,
- l'intérêt de prévoir sur le bourg une zone plurifonctionnelle (pouvant accueillir habitat, commerce, activité), à condition bien sûr de réglementer les activités pouvant s'implanter dans le tissu urbain afin d'éviter d'éventuelles nuisances pour l'habitat,
- la difficulté pour la commune de porter un projet en faveur du locatif social faute de bâti ou de foncier mobilisable,
- la diversité des paysages sur le territoire et le cadre de vie attractif,
- l'absence de desserte en transports communs et l'intérêt pour la commune d'encourager à long termes la création d'une aire de co-voiturage,
- la place des cheminements doux sur la commune et l'arrivée du nouveau Plan Local de Randonnée intercommunal.

Considérant que, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le débat au sein du conseil municipal doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU (soit l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal),

Considérant que le débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU listées et présentées ce jour en Conseil Municipal a débuté à 19h07 et a été clos à 20h40,

Considérant que la tenue de ce débat ne donne pas lieu à un vote,

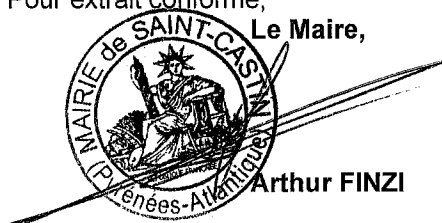
Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir débattu,

PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Arthur FINZI



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 28/01/2016

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 28/01/2016

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
Du Nord Est Béarn**

Un extrait du procès-verbal de la séance a été affiché à la porte du siège de la communauté de communes le 30 mars 2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du vingt-trois mars deux mille dix-sept
à la salle Multi-Activités de Lembeye
à vingt heures**

Date de la convocation: 14 mars 2017

Nombre de conseillers en exercice: 99

Présents: M. Romain MORLANNE (Aast), Mme Myriam CUILLET (Abère), M. Christian ROCHE (Andoins), Mme Maïte POUHIN (Anoye), Mme Mane-Udite RIGAUD (Aricau-Bordes), Mme Martine LOUSTAU (Arrien), M. Michel CANTOUNET (Arroses), M. Philippe TRUCO (Aurions-Idemes), M. Vincent ROUSTAA (Baleix), M. Bernard BURON (Barinque), M. Maurice MINVIELLE (Barzun), M. Claude LAGARRUE (Bassillon-Vauze), M. Yan DEBOSSE (Bernadets), M. François DUBERTRAND (Bétracq), M. Thierry CARRERE (Buros), M. Michel ARRIBE (Buros), Mme Josiane VAUTIER (Buros), M. Charles MURRILLO (Cadillon), M. Robert GAYE (Castillon-Lembeye), M. Raymond SANSOT (Corbère-Aberes), M. Pascal BOURGUINAT (Cosledaa-Lube-Boast), M. Jean-Michel VIGNAU (Escures), M. Xavier BOUDIGUE (Eslourenties-Daban), Mme Régine BERGERET (Espechède), M. Jean-Pierre BARRERE (Espoey), M. Michel MAGENDIE (Gabaston), M. Pierre PEILHET (Gayon), M. Jean-Paul MATTEI (Ger), M. Bernard POUBLAN (Ger), Mme Evelyne PONNEAU (Ger), M. André MAGENDIE (Gomer), Mme Yolande COUSTET (Higuères-Souye), M. Olivier LARBIOUZE (Hours), Mme Martine HURBAIN (Lalongue), M. Patrick BARBE (Lannecaube), M. Michel JANTROY (Lassere), M. Jean-Michel DESSERE (Lembeye), M. Bernard MARCHENAY (Lespielle), M. Christophe SUAREZ (suppléant Lespourcy), M. Jean-Paul LAGARRUE (Limendous), Mme Nadège MAHIEU (suppléante Lourenties), M. Chrisitan ROUMIGOU (Lucarre), M. Daniel VELEZ (Lucgarier), M. Arnaud BRIERE (Lussagnet-Lusson), Mme Eliane CAPDEVIELLE (Maspie-Lalongue-Juillacq), M. Alain DEPOORTER (Monassut-Audiracq), Mme Sylvie CAU-MIL (suppléante Moncaup), Mme Annick CARPENTIER-CHAMPROUX (Monpezat), M. Dino FORTE (Morlaàs), M. Gérard CONGIU (Morlaàs), Mme Sandrine COPIN-CAZALIS (Morlaàs), M. Pierre COSTE (Morlaàs), Mme Huguette DOMENGES (Morlaàs), M. Jean-Claude GARIMBAY (Morlaàs), Mme Pierrette LASSEGNORE (Morlaàs), M. Joël SEGOT (Morlaàs), M. Claude BORDE-BAYLACQ (Nousty), M. DAVID Gilbert (Nousty), M. Jean-Marc FOURCADE (Ouillon), M. Pierre ARMAU (Peyrelongue-Abos), M. PARZANI Serge (suppléant Ponson-Dessus), Mme Chrystelle CAZENAVE (Pontacq), Mme Monique LARBEYOU (Pontacq), M. Christophe VOISIN (Pontacq), M. Alban LACAZE (Riupeyrus), M. Frédéric CAYRAFOURCQ (Saint-Armou), M. Arthur FINZI (Saint-Castin), M. Christian CASTERAN (Saint-Jammes), M. Benoît MARINE (Saint-Laurent-Bretagne), M. Lucien LARROZE (Sedzère), M. René BAUD (Séméacq-Blachon), M. Stéphane PEDEBOY (Serres-Morlaàs), M. Michel CHANTRE (Simacourbe), M. Alain TREPEU (Soumoulou), Mme Dominique BAZES (Soumoulou), M. Bernard MASSIGNAN (Soumoulou), Mme Sylvette NOGUES (Urost).

Représentés: Mme Christelle DESCLAUX (Anos) ayant donné pouvoir à Mme Martine LOUSTAU, M. Fabien MINVIELLE (Livron) ayant donné pouvoir à M. Maurice MINVIELLE, M. Robert DEMONTE (Morlaàs) ayant donné pouvoir à M. Dino FORTE, Mme Sylvie POUTS (Nousty) ayant donné pouvoir à M. Claude BORDE-BAYLACQ, M. Didier LARRAZABAL (Pontacq) ayant donné pouvoir à M. Christophe VOISIN, M. Henri SOUSBIELLE (Pontacq) ayant donné pouvoir à Mme Monique LARBEYOU,

Absents excusés: M. Francis SEBAT (Bedeille), Mme Marie-Claude CHATELIN (Buros), M. Georges LAMAZERE (Crouseilles), M. Jean-Pierre JEANTET (Escoubès), M. Jean-Jacques LASCASSIES (Espoey), Mme Martine MONTAGUT (Ger), Mme Elisabeth BOINOT (Gerderest), M. Mathieu LAFARGUE (Labatmale), M. Bernard CACHEIRO (Lombia), Mme Isabelle MONTAUBAN (Luc-Armau), M. Robert CARTER (Maucor), M. Marc GAIRIN (Morny), Mme Eliane LAPORTE-LIBSON (Morlaàs), Mme Françoise LARRE (Pontacq), M. Philippe CASTETS (Samsons-Lion), M. Bernard LASSERE (Saubole), M. Robert GAYE a été élu secrétaire.

**Délibération n°2017-2303-2.1-10 : PLANIFICATION
Exercice de la compétence**

Il est rappelé que, depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes exerce la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Par délibération en date du 17 décembre 2015, l'ancienne Communauté de Communes Ousse Gabas a prescrit un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur les communes d'Ast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Labatmale, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson Dessus, Pontacq et Soumoulou.

Son élaboration est conduite par le bureau d'étude Artélia et par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques pour le volet agricole. L'Agence d'Urbanisme Atlantiques et Pyrénées a également été sollicitée pour un accompagnement à maîtrise d'ouvrage dans cette mission, qui est déjà bien avancée puisque le Projet d'Aménagement et de Développement Durable devrait être débattu avant l'été.

Suite à la création de la Communauté de Communes du Nord Est du Béarn issue de la fusion des Communautés de Communes Ousse Gabas, du Canton de Lembeye en Vic-Bilh et du Pays de Morlaàs, il convient d'acter de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle territoriale de prescription dans les mêmes modalités que celles définies par délibération du 17 décembre 2015.

Il convient également d'acter, afin de ne pas pénaliser les communes, la poursuite de l'élaboration et/ou de la révision et/ou de la modification des documents d'urbanisme des communes ayant engagées celles-ci avant le 31 décembre 2016. La commune devra solliciter la Communauté de Communes du Nord Est Béarn et donner son accord.

Après avoir entendu, le Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace - PLUI – SCOT – PLH – Service Autorisation des Droits du Sol, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

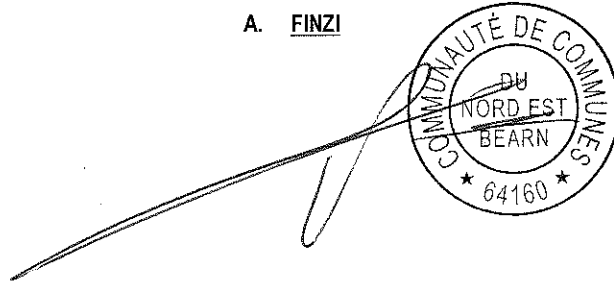
DECIDE de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 15 communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas ;

DECIDE de poursuivre l'élaboration et/ou la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme des communes ayant engagé celle-ci avant le 31 décembre 2016, pour les communes qui le souhaitent et qui donnent leur accord à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn pour le faire.

Fait et délibéré à Morlaàs, le jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Suivent les signatures,
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Morlaàs, le 24 mars 2017
Le Président,

A. FINZI

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NORD EST BEARN" around the perimeter and "64160" at the bottom, flanked by two small stars. The signature is a long, sweeping line that starts from the left and ends near the center of the stamp.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-sept et le 8 du mois de mars à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Arthur Finzi, Maire.

Présents : , Mme Cécile ANDRÉ, M. Michel FLECHELLE, M. Jean-Marie FREDE, M. Thierry GRANIER, Mme Françoise LE GOFF, Mme Nadine MINOUS, M. André PEYRALANS, Mme Isabelle VERDIER, M. Florent WEBER, M. Serge ZURITA.

↳ formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. Franck PERINAUD représenté par A. PEYRALANS, Mme Agnès GAUTIER représentée par I. VERDIER

Absents : M. Pierre MAHÉ, M. Radouan MIRI.

M. Jean-Marie FREDE a été élu secrétaire.

Délibération n° 2 : Approbation de la poursuite de révision du P.O.S. pour transformation en P.L.U. de la commune de Saint-Castin par la Communauté de Communes Nord Est Béarn (CCNEB)

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 2 mars 2015 ayant prescrit la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. de la commune.

Il expose que la procédure engagée n'est pas encore achevée mais que depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence relative à l'établissement des documents d'urbanisme est exercée par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn.

Il précise qu'en application de l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Nord Est Béarn peut décider d'achever la procédure en cours à la condition que la Commune donne son accord.

Il invite donc le Conseil municipal à se prononcer sur la poursuite de la procédure par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE de donner son accord à la poursuite de la procédure de la Transformation du P.O.S. en P.L.U. de la commune de Saint-Castin par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn.

La présente délibération sera notifiée à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Arthur FINZI



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 13 janvier 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis un dossier de demande d'examen au cas par cas pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Castin (64).

En application des articles R. 104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint la décision formulée par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement concernant votre demande (**dossier KPP-2016-4130**).

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président de la MRAe

Frédéric DUPIN

Monsieur Arthur FINZI
Maire de Saint-Castin
Hôtel de Ville
Place du Docteur Duboé
64 160 SAINT-CASTIN

Copie : Préfet des Pyrénées-Atlantiques
DDTM 64
DREAL Nouvelle-Aquitaine – MEE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas portant,
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Castin (64)**

n°MRAe 2017DKNA4

dossier KPP-2016-4130

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 14 juin 2016 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le maire de la commune de Saint-Castin, reçue le 22 novembre 2016, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé du 6 décembre 2016 ;

Considérant que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Castin a pour objet d'une part de se substituer au plan d'occupation des sols en vigueur approuvé en 2000, et d'autre part de réviser les possibilités d'urbanisation pour accompagner la réduction envisagée du rythme de croissance démographique ;

Considérant que la croissance démographique, de + 0,8 % par an entre 1999 et 2013, est prévue pour les dix ans à venir à hauteur de +0,3 % par an, soit une augmentation d'environ trente habitants

supplémentaires pour atteindre une population de 855 habitants à l'horizon 2026 ;

Considérant les besoins nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants ainsi qu'au renouvellement du parc pour le seul maintien de la population dû au phénomène de desserrement des ménages, à 4 logements par an pendant 10 ans ;

Considérant que la consommation foncière par logement est réduite de 25 % par rapport à la période allant de 2000 à 2015, pour s'établir à 1500 m² pour les constructions à venir, répondant ainsi d'une part aux objectifs du SCOT du Grand Pau, et d'autre part à la possibilité d'installation d'un dispositif d'assainissement autonome en l'absence d'assainissement collectif sur la commune ;

Considérant la volonté communale d'exploiter les disponibilités foncières existantes en priorité par un comblement des dents creuses et en densification des espaces bâtis existants, permettant ainsi de reclasser 32 hectares de surfaces constructibles de l'ancien plan d'occupation des sols en zone agricole « A » ou naturelle « N » ;

Considérant que la commune de Saint-Castin ne possède aucune zone d'inventaire ou de protection du patrimoine telle que Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, ni d'arrêté de protection de biotope ou de site inscrit ou classé ; que toutefois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont identifiés sur le territoire communal et protégés dans le projet de document de planification ;

Considérant ainsi qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Castin soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Castin (64) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation Autorité environnementale du CGEDD <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> .

Fait à Bordeaux, le 13 janvier 2017

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le **recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**.

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
Du Nord Est Béarn**

Un extrait du procès-verbal de la séance a été affiché à la porte du siège de la communauté de communes le 3 juillet 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du vingt-neuf juin deux mille dix-sept
à la Maison de la Communauté
à vingt heures

Date de la convocation: 20 juin 2017

Nombre de conseillers en exercice : 99

Présents : M. Romain MORLANNE (Aast), Mme Myriam CUILLET (Abère), M. Christian ROCHE (Andoins), Mme Maité POTHIN (Anoye), Mme Marie-Odile RIGAUD (Arricau-Bordes), Mme Martine LOUSTAU (Arrien), M. Michel CANTOUNET (Arroses), M. Philippe TRUCO (Aurions-Idernes), M. Vincent ROUSTAA (Baleix), M. Bernard BURON (Barinque), M. Maurice MINVIELLE (Barzun), M. François DUBERTRAND (Bétraçq), M. Michel ARRIBE (Buros), Mme Marie-Claude CHATELIN (Buros), M. Charles MURILLO (Cadillon), M. Robert GAYE (Castillon-Lembeye), M. Raymond SANSOT (Corbère-Aberes), Mme Christine PHESANS (suppléante Cosledaa-Lube-Boast), M. Jean-Michel VIGNAU (Escures), M. Xavier BOUDIGUE (Eslourenties-Daban), Mme Régine BERGERET (Espechède), M. Jean-Pierre BARRERE (Espoey), M. Michel MAGENDIE (Gabaston), Mme Martine MONTAGUT (Ger), M. Bernard POUBLAN (Ger), M. André MAGENDIE (Gomer), Mme Yolande COUSTET (Higuères-Souye), M. Olivier LARBIOUZE (Hours), M. Rémy NAUDE (suppléant Labatmale), M. Emmanuel MERCIER (suppléant Lalongue), M. Patrick BARBE (Lannecaube), M. Michel JANTROY (Lassère), M. Jean-Michel DESSERE (Lembeye), M. Bernard MARCHENAY (Lespielle), M. Christophe SUAREZ (suppléant Lespourcy), M. Jean-Paul LAGARRUE (Limendous), M. Fabien MINVIELLE (Livron), M. Bernard CACHEIRO (Lombia), M. Daniel VELEZ (Lucgarier), M. Arnaud BRIERE (Lussagnet-Lusson), Mme Eliane CAPDEVIELLE (Maspie-Lalonquere-Juillacq), M. Dino FORTE (Morlaàs), M. Pierre COSTE (Morlaàs), M. Robert DEMONTE (Morlaàs), M. Jean-Claude GARIMBAY (Morlaàs), Mme Eliane LAPORTE-LIBSON (Morlaàs), M. Joël SEGOT (Morlaàs), M. Claude BORDE-BAYLACQ (Nousty), M. DAVID Gilbert (Nousty), Mme Sylvie POUTS (Nousty), M. Jean-Marc FOURCADE (Ouillon), M. Pierre ARMAU (Peyrelongue-Abos), M. Serge PARZANI (suppléant Ponson-Dessus), M. Didier LARRAZABAL (Pontacq), Mme Monique LARBEOU (Pontacq), Mme Françoise LARRE (Pontacq), M. Henri SOUSBIELLE (Pontacq), M. Christophe VOISIN (Pontacq), M. Alban LACAZE (Riupeyrous), M. Frédéric CAYRAFOURCQ (Saint-Armou), M. Arthur FINZI (Saint-Castin), M. Bruno LABORDE-LOUSTAU (suppléant Saint-Jammes), M. Benoît MARINE (Saint-Laurent-Bretagne), M. Philippe CASTETS (Samsons-Lion), M. Bernard LASSERE (Saubole), M. Lucien LARROZE (Sedzère), M. René BAUD (Séméacq-Blachon), M. Stéphane PEDEBOY (Serres-Morlaàs), M. Michel CHANTRE (Simacourbe), M. Alain TREPEU (Soumoulou), Mme Dominique BAZES (Soumoulou), Mme Sylvette NOGUES (Urost).

Représentés : M. Yvan DEBOSSÉ (Bemadets) ayant donné pouvoir à M. Michel MAGENDIE, M. Thierry CARRERE (Buros) ayant donné pouvoir à M. Michel ARRIBE, Mme Josiane VAUTTIER (Buros) ayant donné pouvoir à Mme Marie-Claude CHATELIN, Mme Isabelle MONTAUBAN (Luc-Armau), ayant donné pouvoir à M. Michel CHANTRE, M. Robert CARTER (Maucor) ayant donné pouvoir à M. Arthur FINZI, Mme Sandrine COPIN-CAZALIS (Morlaàs) ayant donné pouvoir à Mme Eliane LAPORTE-LIPSON, Mme Chrystelle CAZENAVE (Pontacq) ayant donné pouvoir à M. Henri SOUSBIELLE,

Absents excusés: Mme Christelle DESCLAUX (Anos), M. Claude LAGARRUE (Bassillon-Vauze), M. Francis SEBAT (suppléant Bedeille), M. Georges LAMAZERE (Crouseilles), M. Jean-Pierre JEANTET (Escoubès), M. Jean-Jacques LASCASSIES (Espoey), M. Pierre PEILHET (Gayon), M. Jean-Paul MATTEI (Ger), Mme Evelyne PONNEAU (Ger), Mme Elisabeth BOINOT (Gerderest), M. Frédéric LAHORE (Lourties), M. Christian ROUMIGOU (Lucarre), M. Marc GAIRIN (Momy), M. Alain DEPOORTER (Monassut-Audiracq), M. Gabriel HUGUES (Moncaup), Mme Annick CARPENTIER-CHAMPROUX (Monpezat), M. Gérard CONGIU (Morlaàs), Mme Huguette DOMENGES (Morlaàs), M. Pierre LASSEGNORE (Morlaàs), M. Bernard MASSIGNAN (Soumoulou).
M. Alban LACAZE a été élu secrétaire.

**Délibération n°2017-2906-8.4-10 : PLANIFICATION
Arrêt PLU de Saint-Castin**

Le Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace : PLU – SCOT – PLH – Service Autorisation des Droits du Sol rappelle à l'assemblée les raisons qui ont conduit la Commune à engager par délibération en date du 2 mars 2015 la révision du POS et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire de la Commune de SAINT-CASTIN et à fixer les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration.

Il rappelle le débat qui s'est tenu le 26 janvier 2016 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Il expose que cette concertation est aujourd'hui achevée et présente le bilan qu'il convient d'en tirer aux termes de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

La concertation avec le public s'est déroulée de la manière suivante :

- information du public assurée au travers du bulletin municipal ou du site Internet (à compter de février 2017) précisant l'état d'avancement des études,
- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie : le diagnostic territorial, la délibération sur le débat d'orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le document présenté lors de la réunion publique du 5 avril 2016, le projet de zonage;
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie durant la durée des études ;
- une permanence d'information et d'échange s'est tenue en mairie le 24 Août 2015 auprès des exploitants agricoles de la commune ;

- une réunion publique a été organisée en mairie le 5 avril 2016 afin de présenter le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant et les grandes orientations du PADD ; celle-ci a été annoncée par voie d'affichage et publication par voie de presse.
- Une réunion d'information sur les orientations d'aménagement et de programmation prévue sur la zone à urbaniser s'est également tenue en mairie pour les propriétaires concernés le 8 décembre 2016.
- L'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée.

Il apparaît que :

- onze observations ont été consignées dans le registre et cinq courriers ont été reçus en mairie ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets.

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la commune. La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le Président invite en conséquence le Conseil Communautaire à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Connaissance étant prise du bilan de la concertation ouverte sur le projet de PLU,

Considérant que la concertation s'est donc déroulée, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivant du Code de l'urbanisme, ainsi le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU,

Le Conseil Communautaire, ouï le Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace : PLUI – SCOT – PLH – Service Autorisation des Droits du Sol dans ses explications complémentaires et après en avoir largement délibéré,

ARRETE le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIT :

- que le projet de P.L.U. est soumis, pour avis, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
- que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet pour avis des services de l'Etat,
- que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis, pour avis, à l'institut national des appellations d'origine et au centre régional de la propriété forestière,
- que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera consultée, pour avis, au titre de l'article L. 153-13 du code de l'urbanisme,
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré à Morlaàs, le jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Suivent les signatures,

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Morlaàs, le 30 juin 2017

Le Président,

A. FINZI



Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Communauté de communes du NORD EST BEARN
Numéro de l'acte	2017-2906-8_410
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	8.4 - Aménagement du territoire
Objet de l'acte	PLANIFICATION Arrêt PLU de Saint-Castin
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-200067296-20170629-2017-2906-8_410-DE
Date de transmission de l'acte	03/07/2017
Date de réception de l'accuse de réception	03/07/2017

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Du Nord Est Béarn

Un extrait du procès-verbal de la séance a été affiché à la porte du siège de la communauté de communes le 17 avril 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Séance du douze avril deux mille dix-huit
 à la Mairie de Morlaàs, place Sainte Foy**

Date de la convocation: 30 mars 2018

Nombre de conseillers en exercice : 98

Présents : M. Romain MORLANNE (Aast), Mme Myriam CUILLET (Abère), M. Christian ROCHÉ (Andoins), M. Guillaume CHASSERIAU (suppléant Anoye), Mme Martine LOUSTAU (Arrien), M. Michel CANTOUNET (Arroses), M. Bernard BURON (Barinque), M. Claude LAGARRUE (Bassillon-Vauze), M. Paul CAZENAVE (suppléant Bernadets), M. François DUBERTRAND (Bétraçq), M. Thierry CARRERE (Buros), Mme Marie-Claude CHATELIN (Buros), Mme Josiane VAUTTIER (Buros), M. Robert GAYE (Castillon-Lembeye), M. Raymond SANSOT (Corbère-Aberes), M. Pascal BOURGUINAT (Cosledaa-Lube-Boast), Mme Maïté HORMIDAS (suppléante Crouseilles), Mme Régine BERGERET (Espechède), M. Jean-Pierre BARRERE (Espoey), M. Pierre PEILHET (Gayon), Mme Martine MONTAGUT (Ger), M. Jean-Michel PATAcq (Ger), M. Bernard POUBLAN (Ger), M. Thierry MONDAT (suppléant Gerderest), M. André MAGENDIE (Gomer), Mme Yolande COUSTET (Higuères-Souye), Mme Martine HURBAIN (Lalongue), M. Patrick BARBE (Lannecaube), M. Michel JANTROY (Lassere), M. Jean-Michel DESSÈRE (Lembeye), M. Bernard MARCHENAY (Lespielle), M. Jean-Paul LAGARRUE (Limendous), M. Philippe SOUBIELLE-CLOS (Livron), M. Frédéric LAHORE (Lourties), M. Daniel VELEZ (Lucgarier), M. Arnaud BRIERE (Lussagnet-Lusson), Mme Eliane CAPDEVIELLE (Maspie-Lalonquere-Juillaçq), M. Robert CARTER (Maucor), M. Alain DEPOORTER (Monassut-Audiracq), Mme Annick CARPENTIER-CHAMPROUX (Monpezat), M. Gérard CONGIU (Morlaàs), M. Robert DEMONTE (Morlaàs), M. Dino FORTÉ (Morlaàs), M. Joël SEGOT (Morlaàs), M. Claude BORDE-BAYLACQ (Nousty), M. Gilbert DAVID (Nousty), Mme Sylvie POUTS (Nousty), M. Pierre ARMAU (Peyrelongue-Abos), M. Serge PARZANI (suppléant Ponson-Dessus), Mme Françoise LARRÉ, (Pontacq), M. Henri SOUSBIELLE (Pontacq), M. Christophe VOISIN (Pontacq), M. Alban LACAZE (Riupeyrour), M. Frédéric CAYRAFOURCQ (Saint-Armou), M. Arthur FINZI (Saint-Castin), M. Christian CASTERAN (Saint-Jammes), M. Philippe CASTETS (Samsons-Lion), M. Lucien LARROZE (Sedzère), M. Jacques POTHUAUD (suppléant Serres-Morlaàs), M. Michel CHANTRE (Simacourbe), Mme Dominique BAZES (Soumoulou), M. Alain TREPEU (Soumoulou), Mme Sylvette NOGUES (Urost),

Représentés : M. Michel ARRIBE (Buros) ayant donné pouvoir à Mme Josiane VAUTTIER, M. Michel MAGENDIE (Gabaston) ayant donné pouvoir à M. Christian CASTERAN, Mme Evelyne PONNEAU (Ger) ayant donné pouvoir à Mme Martine MONTAGUT, Mme Isabelle MONTAUBAN (Luc-Armau) ayant donné pouvoir à M. Michel CHANTRE, Mme Chrystelle CAZENAVE (Pontacq) ayant donné pouvoir à Mme Françoise LARRÉ, M. Didier LARRAZABAL (Pontacq) ayant donné pouvoir à M. Henri SOUSBIELLE, M. Bernard MASSIGNAN (Soumoulou) ayant donné pouvoir à M. Alain TREPEU,

Absents excusés : Mme Christelle DESCLAUX (Anos), Mme Marie-Odile RIGAUD (Arricau-Bordes), M. Philippe TRUCO (Aurions-Idernes), M. Vincent ROUSTAA (Baleix), M. Maurice MINVIELLE (Barzun), M. Francis SEBAT (Bèdeille), M. Charles MURILLO (Cadillon), M. Jean-Pierre JEANTET (Escoubès), M. Jean-Michel VIGNAU (Escures), M. Xavier BOUDIGUE (Eslourenties-Daban), M. Jean-Jacques LASCASSIES (Espoey), M. Olivier LARBIOUZE (Hours), M. Eric NOUNY (Lespoency), M. Bernard CACHEIRO (Lombia), M. Christian ROUMIGOU (Lucarre), M. Marc GAIRIN (Momy), M. Gabriel HUGUES (Moncaup), Mme Sandrine COPIN-CAZALIS (Morlaàs), M. Pierre COSTE (Morlaàs), Mme Huguette DOMENGES (Morlaàs), M. Jean-Claude GARIMBAY (Morlaàs), Mme Eliane LAPORTE-LIBSON (Morlaàs), Mme Pierrette LASSEGNORE (Morlaàs), M. Jean-Marc FOURCADE (Ouillon), Mme Monique LARBEYOU (Pontacq), M. Benoît MARINÉ (Saint-Laurent-Bretagne), M. Bernard LASSERE (Saubole), M. René BAUD (Séméacq-Blachon),
 Mme Annick CARPENTIER-CHAMPROUX a été élue secrétaire.

Délibération n°2018-1204-2.1-2 : URBANISME
Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Castin

Il est rappelé à l'assemblée les motifs qui ont conduit la Commune de Saint-Castin à engager par délibération en date du 2 mars 2015 la révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Castin et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il est rappelé la délibération n°2017-2906-8.4-10 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn en date du 29 juin 2017, qui a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de P.L.U. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Les avis suivants ont été recueillis dans le cadre de la procédure :

- Le 21 juillet 2017, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a indiqué ne pas avoir d'observation sur le projet.
- Le 30 août 2017, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a indiqué ne pas émettre de réserve particulière sur le projet.
- Le 13 septembre 2017, RTE a constaté que les ouvrages et leurs servitudes étaient correctement reportés dans les annexes du PLU et a transmis une note d'information relative à la servitude I4 pouvant également être annexée au PLU.
- Le 6 octobre 2017, le Syndicat Mixte du Grand Pau a rendu un avis favorable sur le projet.
- Le 6 octobre 2017, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable : à la délimitation du STECAL Nhe sous réserve d'indiquer les conditions limitatives d'emprise des constructions autorisées et sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes sous réserve de le compléter par des règles de hauteur pour l'édification des annexes aux constructions d'habitations existantes.

- Le 11 octobre 2017, l'Etat a indiqué que le projet est globalement satisfaisant et plutôt positif du point de vue de la gestion économe de l'espace. Il demande néanmoins que des précisions soient apportées sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les rendre plus prescriptives.
- Le 16 octobre 2017, la Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable, sous réserve de quelques modifications.

Il ajoute que le projet de PLU a été soumis à l'enquête publique par arrêté en date du 29 novembre 2017. Celle-ci s'est déroulée du 9 janvier au 12 février 2018 inclus. 13 observations et 12 courriers ou courriels ont été déposés lors de l'enquête. Les observations formulées pendant l'enquête publique font état de demandes particulières vis-à-vis du classement en secteur constructible de certains terrains, cinq observations concernent des demandes visant à identifier des bâtiments pouvant être autorisés à changer de destination et une question concerne une servitude de passage dans un secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur l'ont conduit à émettre un avis favorable sur le projet de PLU, sans réserves.

Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé du 7^{ème} Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace : PLUI – SCOT – PLH – Service Autorisation des Droits des Sols et après en avoir largement délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-21,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 mars 2015 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2017-2303-2.1-10 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Nord Est Béarn en date du 23 mars 2017 décidant d'achever les procédures d'élaboration ou d'évolution de documents d'urbanisme engagées par les communes avant la création de la communauté de communes,

Vu la délibération n°2017-2906-8.4-10 de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn en date du 29 juin 2017 ayant arrêté le projet de P.L.U.,

Vu l'arrêté du Président en date du 29 novembre 2017 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté ;

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique faisait apparaître en annexe les modifications que la Communauté envisageait d'apporter au PLU pour faire suite aux avis recueillis dans le cadre de la procédure,

Considérant que la prise en compte de certaines demandes formulées lors de l'enquête concernant le reclassement en zone agricole de constructions sur les parcelles A n°913, 915 et 257 et l'identification de bâtiments pouvant être autorisés à changer de destination ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet,

Considérant que les autres demandes de classement en zone constructible formulées lors de l'enquête publique ne donnent pas lieu à modification au regard des principes de gestion économe des sols et de compatibilité avec le SCoT du Grand Pau,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de P.L.U. tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis joints au dossier et des observations émises lors de l'enquête publique sur les points suivants :

- modifications apportées au rapport de présentation :
 - compléments concernant le classement en zone Ni des secteurs identifiés dans l'atlas départemental des zones inondables,
 - rectification d'une erreur matérielle concernant le nombre d'élevages relevant du RSD dans le diagnostic agricole,
 - mises à jour au regard de modifications apportées aux autres pièces du dossier,
- modifications apportées au règlement :
 - complément à l'article 13 des zones U et AU concernant la gestion des eaux pluviales,
 - modification de l'article 2 de la zone N pour réglementer les possibilités de construire en zones Ni,
 - suppression du 2^{ème} paragraphe de l'article 2 de la zone A,
 - complément du règlement des zones A et N par des règles de hauteur pour l'édification des annexes aux constructions d'habitations existantes,
 - complément du règlement de la zone N par des règles d'emprise au sol dans le secteur Nhe,
- modifications apportées au document graphique :
 - création de secteurs Ni (zone naturelle pouvant être affectée par un risque d'inondation par débordements de cours d'eau) correspondant aux zones inondables identifiées dans l'atlas départemental des zones inondables,
 - reclassement en zone A des parcelles A n°915, 257 et 913,
 - identification de bâtiments pouvant être autorisés à changer de destination : parcelles A n°257, 270, 149, 1141 et B n°1202 ,
- modifications apportées aux annexes :
 - ajout de la note d'information relative à la servitude I4 transmise par RTE.

M. Arthur FINZI, Maire de Saint-Castin, ne prend pas part au vote.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

- DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme. de la commune de Saint-Castin, tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn et à la mairie de Saint-Castin pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à Morlaàs, le jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Suivent les signatures,

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Morlaàs, le 13 avril 2018

Le Président,

A FINZI

