



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 emplacement 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



