

**COMMUNE
de CASTETIS**

**SURIS A STATUER SUR UNE DECLARATION
PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 19/03/2024 et complétée le 18/03/2024		N° DP 064 177 24X6013
Par :	LABORDE JEAN LUC	Superficie terrain: Lot 1: 5950 m ²
Demeurant à :	40 CHEMIN DE CAUHAPE 64300 Castétis	
Sur un terrain sis à :	34 Route De Noarrieu	
Cadastré :	A 837	
Nature des travaux :	Division en vue de construire 1 lot	

Le Maire de CASTETIS,

VU la déclaration préalable présentée le 19/03/2024 par LABORDE Jean-Luc, pour la division d'un terrain en vue de construire 1 lot,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2019,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2022.

Et notamment le règlement des **zones A et UY**,

VU l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq-Orthez en date du 26 septembre 2022,

VU le débat en conseil municipal de Castétis portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 20/02/2024,

VU le débat en conseil communautaire portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 25/03/2024,

Considérant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté des communes de Lacq-Orthez en date du 26 Septembre 2022,

Considérant que le PLUi assurera un développement équilibré et un fonctionnement cohérent du territoire entre les 60 communes notamment en maîtrisant le développement urbain par la sobriété foncière en accord avec la Loi Climat et Résilience (Zéro Artificialisation Nette - ZAN) et le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoire – SRADDET Nouvelle-Aquitaine,

VU les articles L 153-11 et L 424-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des

constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Considérant que le conseil municipal de CASTETIS ainsi que le conseil communautaire de la communauté des communes de Lacq Orthez par la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), a affiché les trois principales thématiques qui présideront à l'aménagement du territoire,

Considérant notamment la thématique propre à l'armature territoriale et à la sobriété du territoire qui vise à modérer la consommation d'espace à l'horizon 2025, en limitant l'étalement urbain, l'urbanisation linéaire et l'urbanisation diffuse,

Considérant de même, la thématique propre à la qualité de vie, la valorisation des qualités paysagères et des richesses écologiques ainsi qu'à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Considérant que le projet qui prévoit la division d'un terrain en vue de construire 1 lot, sur une parcelle située en dehors d'une trame urbaine constituée, en lisière d'une zone agricole conséquente, est constitutif d'une urbanisation diffuse en contradiction avec les principes du PADD,

Considérant qu'il est de nature à compromettre et à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan en ce qu'il contrevient aux orientations susvisées,

En conséquence,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Il est opposé un sursis à statuer pour le projet présenté par pour les motifs mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 2 : La durée de validité du sursis à statuer est de 2 ans maximum à compter de la date de notification de la décision.

Fait à CASTETIS,
Le 10/04/2024

Le Maire,
Henri POUSTIS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.