RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CASTETIS DU

24 octobre 2023

Le vingt-quatre octobre deux mil vingt-trois, à 18 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de CASTETIS s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée le 20 octobre 2023 et transmise par voie électronique le 20 octobre 2023, et sous la présidence de ce dernier.

PRÉSENTS : M. POUSTIS Henri, Maire ; Madame LATRUBESSE Sabine, Adjointe ; Monsieur Francis DUFAU, Adjoint ; Mesdames BONIFACE Isabelle, BROUCARET Nathalie, DUTILH Lucile, LEBRET Marie-Anne, SAINT-CRICQ Frédérique ; Messieurs JACINTO Carlos, LAHITTETE Jean, LANGLES-MAYSONNAVE Pascal, MORLAAS-COURTIES Clément, SARAIVA Lionel, conseillers municipaux.

ABSENTE : Madame LAHERRERE Laurence

Secrétaire de séance : Marie-Anne LEBRET

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

1) ***Bulletin municipal janvier 2024***
2) ***Repas des aînés et colis de Noël 2023***
3) ***Rapports annuels sur le prix et la qualité des services « eau potable » et « assainissement non collectif » du Syndicat Gave et Baïse***
4) ***Travaux salle polyvalente***
5) ***Plan Local d'Urbanisme Intercommunal***
6) ***ATC France et VALOCIMES***
7) ***Questions diverses***

0. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 06 octobre 2023.

1. BULLETIN MUNICIPAL JANVIER 2024

Un point sur les articles à rédiger a été fait.

2. REPAS DES AÎNÉS ET COLIS DE NOEL 2023

Le repas des aînés devrait avoir lieu le vendredi 08/12 si Hélène REY peut assurer le repas à la salle polyvalente. Dans le cas contraire, nous demanderons un devis au Restaurant Célia, traiteur Simon.
Le devis pour les colis de Noël de la Cave d'Angèle est présenté : le colis gourmand femme à 27,80 € et gourmet homme à 27,28 € sont retenus.

3. DÉLIBÉRATION n°1-24-10-2023 Rapports sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement non collectif

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée des rapport) annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement non collectif (article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales) établis par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement Gave et Baïse, auquel la commune a transféré les compétences.

Ces documents concernent l'exercice 2022 et ils ont été établis conformément aux dispositions de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales qui fait obligation au Maire de porter à la connaissance du Conseil Municipal les rapports de l'exercice précédent.

Ouï l'exposé de son Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- PREND connaissance des rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement non collectif (article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales) établis par le SMEA Gave et Baïse, auquel la commune a transféré les compétences.

- CHARGE Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à Monsieur le Président du SMEA Gave et Baïse.

4. TRAVAUX SALLE POLYVALENTE

Monsieur le Maire fait le compte-rendu de son rendez-vous avec l'architecte. Les prix des matériaux ont augmenté de 15% et il faudra prévoir un budget d'environ 850 000 € pour les travaux. Une pompe à chaleur pour le chauffage à la salle et le mode de production d'eau chaude sanitaire coûte entre 80 000 à 100 000 €. Une étude complémentaire à annexer au dossier de demande de subvention pour les dossiers de rénovation énergétique des bâtiments publics est en cours. Après accord des subventions, un délai de trois mois est à prévoir avant la notification du marché.
Des travaux à la salle polyvalente d'Arthez de Béarn devraient être entrepris. Si cette salle est disponible au 15/08, les entraînements et matchs pourront se faire ponctuellement dans cette salle. Les travaux pourraient donc démarrer à cette date.

5. PLAN LOCAL d'URBANISME IINTERCOMMUNAL

a) Réunion publique

Une réunion publique pour présenter la procédure et le calendrier s'est tenue à Orthez le 12 octobre.

Le public peut dès à présent formuler ses observations :

- dans des registres papiers aux accueils de la communauté de communes à Mourenx et Orthez,
- par courriel à concertation.pluicc-lacqorthez.fr
- par courrier à Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez, Rond-point des Chênes - BP 73 64150 MOURENX

Calendrier prévisionnel d'élaboration

Etape 1 : définir les enjeux de Lacq-Orthez - *Quel territoire d'ici à 2040 ?*

- Diagnostic du territoire
- Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Etape 2 : créer des outils opérationnels - *Où construire, quoi et comment ?*

- Zonage du territoire (zones naturelles, agricoles, urbaines, à urbaniser…)
- Règlement d'urbanisme pensé pour chaque zone

Etape 3 : adopter un projet de territoire partagé, pour une durée de 15 ans

- Entre nos 61 communes
- Entre passé, présent et avenir
- Entre les usages et les espaces

Vers un urbanisme durable et harmonisé à l'échelle du bassin de vie Lacq-Orthez

Aujourd'hui, le service urbanisme de Lacq-Orthez doit composer avec 61 documents communaux différents. Les élus de la communauté de communes ont décidé de se doter d'un PLUi afin de cadrer le

développement du territoire à l'échelle cohérente du bassin de vie. Ateliers et réunions de travail sont prévus pour en faire un outil applicable, conciliant la règlementation nationale aux spécificités locales.

Pour répondre aux enjeux de **préservation des ressources naturelles**, de plus en plus prégnants, pour **faire face aux risques climatiques accrus** (inondations, canicules), mais aussi pour **gagner en attractivité**, le PLUi va permettre de définir un nouveau modèle d'aménagement. Tout en confortant les complémentarités entre villes et villages du territoire, il conjuguera toutes les politiques publiques portées par l'intercommunalité (habitat, espaces publics, mobilités, foncier économique, commerces, plan climat…).

L'identité d'un territoire, la **qualité de son cadre de vie**, tiennent d'une certaine harmonie : entre l'histoire et l'avenir, entres les architectures et les paysages, entre les usages et les espaces, entre les hommes, leurs activités et l'environnement. C'est cet équilibre que visera le PLUi de Lacq-Orthez, en fixant les règles d'un **aménagement économe de l'espace**, qui permettent d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités sans fragiliser notre cadre de vie.

Monsieur le Maire est invité à participer aux **ateliers Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** le **Mardi 28 novembre 2023 de 14h à 17h. Il invite ses collègues à en parler autour d'eux et surtout d'inviter les castétisiens à venir en mairie pour avoir des renseignements.**

L'objectif étant de présenter la place du PADD dans la procédure PLUi, d'approfondir et de spatialiser les orientations remontées dans les questionnaires complétés et retournés par les communes, puis d'échanger sur la qualité des formes urbaines et des opérations résidentielles ou mixtes.

b) Version n°1 potentiel de densification

Monsieur le Maire présente la version n°1 du potentiel de densification évalué sur la commune proposée par la CCLO et explique les modifications apportées. Des modifications ont également été faites et seront transmises au service urbanisme de la CCLO. Il s'agit d'une étape liée au diagnostic, **en aucun cas du futur zonage du PLUi et de votre commune**. Le potentiel de densification est un préalable pour étudier les espaces disponibles à l'intérieur des enveloppes bâties (trames urbaines), afin de définir dans un second temps les zones de projet, qui peuvent se situer à l'intérieur des trames urbaines ou en extension de ces dernières.

Dans les documents présentés :

- La cartographie à l'échelle communale des **trames urbaines retenues et non retenues** (en fonction des critères présentées lors des formations de mai et juin par secteur géographique et des discussions durant la rencontre individuelle du bureau d'études avec notre commune. Ces critères sont rappelés dans la définition ci-dessous) ;
- Les cartographies avec photo aérienne de **chaque trame urbaine**, comprenant les permis de construire déposés sur la période 2011-2021 (travail en cours de finalisation par le bureau d'études). Sur chacune de ces cartes, le potentiel de densification est repéré (dent creuse en jaune, mutation parcellaire en violet et poche d'urbanisation en bleu). Chaque potentiel de densification est numéroté ;
- **Un tableau** récapitulant chaque potentiel de densification, avec son numéro.

Quelques définitions :

***Trame urbaine** : La notion de trame urbaine se rapporte à une réalité physique (les espaces effectivement bâtis). Elle est constituée de l'ensemble des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés, comportant à minima 5 constructions à usage principal (habitat, activité économique ou équipement), distantes les unes des autres d'une cinquantaine de mètres au maximum, non constitutives d'urbanisation linéaire. Elle peut inclure des espaces libres enclavés. Dans le cadre du PLUi de la CCLO et afin de prioriser la densification sur les espaces stratégiques, d'autres critères ont été ajoutés :*

- *Les trames urbaines relevant de l'urbanisation linéaire isolée ne sont pas conservées ;*
- *Les trames urbaines non desservies par l'assainissement collectif ne sont pas conservées pour les communes disposant de cet équipement. Pour les autres, un espace public et/ou un équipement public*

doit être présent. Ainsi, l'espace de centralité (comprenant la mairie le plus souvent) est maintenu en trame urbaine ;

- *Des cas très particuliers sont identifiés sur certaines communes sur deux critères :*
    - *Secteur plus important en nombre de bâti et dynamique de construction que l'espace de centralité ;*
    - *Présence d'une micro-station dans un autre espace, ayant pour objectif de desservir un projet, notamment de logements sociaux.*

***Dent creuse** : La dent creuse est une parcelle ou unité foncière d'un seul tenant localisée entre deux ou plusieurs constructions existantes, qui s'inscrit dans une trame urbaine définie. Il s'agit d'un potentiel pouvant accueillir une ou plusieurs constructions dans le futur. Les terrains présentant des caractéristiques particulières telles qu'un dénivelé important, une espace boisé remarquable, un espace vert, etc. sont exclus du potentiel de densification et ne peut donc pas s'assimiler à une dent creuse. La dent creuse est également définie par une surface minimale et maximale. Dans le cadre de l'analyse du territoire de la CCLO, les dents creuses sont les terrains ayant une superficie comprise entre 250 m² et 4000 m².*

***Mutation parcellaire** : Les mutations parcellaires constituent un potentiel densifiable au sein d'une trame urbaine définie, qui nécessitent la mise en œuvre d'une action administrative de la part d'un propriétaire pour que ce potentiel soit identifié comme tel. Les deux principaux exemples consistent en la division foncière et au regroupement parcellaire. Le premier cas est le plus fréquent, il concerne la possibilité sur une parcelle donnée, de la diviser en deux ou plusieurs parties afin de permettre la construction d'un ou plusieurs bâtiments. Pour identifier ce potentiel, il est nécessaire d'analyser les parcelles suffisamment grandes, qui pourront faire l'objet, dans le futur, d'une division par le propriétaire. Le second cas est moins fréquent, il concerne la possibilité pour plusieurs propriétaires d'effectuer un regroupement de plusieurs parcelles, souvent de taille réduite, en une seule parcelle. Le regroupement nécessite une collaboration de plusieurs propriétaires entre eux, d'où la difficulté de la mettre en œuvre dans les faits. Dans les deux cas présentés, il y a une action obligatoire qui doit venir des propriétaires des terrains identifiés comme étant de la mutation parcellaire. Ainsi, les possibles divisions ou regroupements auront moins de chance de se réaliser dans la réalité comparativement au comblement des dents creuses.*

***Poches d'urbanisation** : Les poches d'urbanisation sont un potentiel qui peut s'assimiler à la dent creuse. En effet, il s'agit en général d'une seule parcelle ou unité foncière inscrite au sein d'une trame urbaine définie. A la différence des dents creuses, cette poche d'urbanisation possède une taille conséquente capable d'accueillir plusieurs constructions et un aménagement d'ensemble possible. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCLO, les parcelles ou unité foncière, inscrite au sein d'une trame urbaine, ayant une superficie supérieure à 4000 m² sont considérées comme étant des poches d'urbanisation.*

6. DÉLIBÉRATION n°2-24-10-2023 Avenant n°1 ATC France et DÉLIBÉRATION n°3-24-10-2023 Convention Valocîmes

a) Avenant ATC France

Monsieur le Maire indique que le Conseil Municipal, dans sa séance du 11 juillet 2019, l'a autorisé à signer le bail avec Orange pour l'implantation d'un relais de téléphonie mobile Orange sur la parcelle A 774.

Par courrier du 16 février 2022, la société Orange, locataire de ce terrain nous informait d'un partenariat avec la société ATC France, en lui cédant le 01 décembre 2020 notre contrat de bail ; ATC France devenant notre nouveau locataire du terrain pour l'hébergement d'une station de télécommunication.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°4-22-11-2022 décidant de vendre à ATC France une partie de la parcelle A 774 pour quinze mille euros (15 000 €).

Il indique que le plan initialement présenté et accepté en réunion du conseil municipal n'est plus le même (la surface occupée serait plus importante).

Il fait part à l'assemblée avoir demandé à ATC France de présenter un nouveau projet avec leurs besoins.

En séance du 04 avril 2023, les élus avaient décidé de reporter cette vente et de mandater Monsieur le Maire à demander à ATC France de présenter les modifications avec une renégociation ultérieurement.

Par délibération n°7-06-10-2023, le Conseil Municipal a décidé de ne plus vendre une partie de la parcelle A 774 à ATC France.

Il fait également lecture du partenariat de Free avec la société ATC France

Monsieur le Maire fait lecture de l'avenant n°1 au bail portant mise à disposition d'une partie de la parcelle A 774 pour environ 49m2.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

-**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n°1 au bail portant mise à disposition de la parcelle A 774 (environ 49 m2) signé le 20/09/2019 avec Orange

b) Convention VALOCIMES

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la démarche de la société VALOCÎME, entreprise spécialisée dans la valorisation de patrimoine qui a notamment pour objet social la valorisation de patrimoine foncier ou immobilier.

La société VALOCÎME est intéressée pour prendre à bail l'emplacement de 49 m2 environ sur ladite parcelle, objet de la convention conclue avec l'occupant actuel à l'expiration de cette dernière selon l'offre financière transmise.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

-**ACCEPTE** le principe de changement de locataire

-**DECIDE** de donner en location pour une durée de 12 ans à effet du 20/09/2031, tacite reconductible, à la société VALOCÎME, les emplacements de 49m2 environ sur la parcelle cadastrée A N°774

-**ACCEPTE** le montant de l'indemnité de réservation de 1600 € (200 € versés à la signature + 7x200 € /an)

-**ACCEPTE** une avance de loyer d'un montant de 12 000 € (1500 € versés à la signature + 7x1 500 €/an) imputable à hauteur de 1000 € par an et sur toute la durée de la convention (soit sur 12 ans)

-**ACCEPTE** un loyer annuel de 5000 € brut (soit 4000 € Net de la reprise d'avance comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le Contractant y est assujetti) avec une indexation fixe annuelle +0,5 %

-**AUTORISE** le Maire à signer la convention de location à intervenir avec VALOCÎMES et tous documents se rapportant à cette affaire.

7. Questions diverses

a) Travaux pont du Clamondé

Les travaux effectués par l'entreprise Eiffage ont débuté lundi 23 octobre. Un arrêté de circulation a été pris suite à la demande de l'entreprise.

b) Premier conseil d'école

Le premier conseil d'école de l'année scolaire aura lieu mardi 7 novembre à 18h30 à la salle des associations de Balansun. Nous apprenons, par Frédérique SAINT CRICQ, que les élèves de l'école de BALANSUN iront aux Iles Canaries du 29/01 au 03/02 et en Grèce du 08/04 au 13/04 dans le cadre des mobilités Erasmus.

c) Mise en demeure M. BEDOURET Bernard

Le 02 octobre 2023, Monsieur le Maire a constaté que les branches des arbres implantés sur la parcelle cadastrée section A n°556, dont Monsieur BEDOURET est propriétaire, touchent des fils téléphoniques, ce qui endommage le réseau et peut notamment provoquer des coupures de téléphone et d'Internet.

A ce titre, il lui a été rappelé que l'article L.51 du Code des Postes et des Communications Électroniques prévoit que « ***Les opérations d'entretien des abords d'un réseau ouvert au public*** *permettant d'assurer des services fixes de communications électroniques,* ***telles que le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage et l'abattage****,* ***sont accomplies par le propriétaire du terrain****, le fermier ou leurs représentants, que la propriété soit riveraine ou non du domaine public, afin de prévenir l'endommagement des équipements du réseau et l'interruption du service*. »

Le code précité ajoute que « *lorsque l'entretien des abords des équipements du réseau n'est pas assuré dans des conditions permettant de prévenir leur endommagement ou les risques d'interruption du service,* ***le maire peut transmettre****, au nom de l'Etat,* ***une mise en demeure au propriétaire****, en informant l'exploitant concerné de celle-ci. Si celle-ci reste infructueuse durant un délai de quinze jours, le maire peut notifier le constat de carence du propriétaire à l'exploitant aux fins qu'il procède lui-même aux travaux conformément au II du présent article [ci-après reproduit]. Si cette notification à l'exploitant reste elle-même infructueuse dans le délai de quinze jours,* ***le maire peut faire procéder lui-même à ces opérations aux frais de l'exploitant****, dans le respect des règles régissant les interventions des exploitants.* »

En application de ces dispositions, et sans réponse depuis le courrier remis en AR le 06/10, nous allons prendre un arrêté mettant M. BEDOURET en demeure de réaliser les travaux qui s'imposent.

Si celle-ci reste infructueuse durant un délai de quinze jours, le maire peut notifier le constat de carence du propriétaire à l'exploitant aux fins qu'il procède lui-même aux travaux conformément au II du présent article. Si cette notification à l'exploitant reste elle-même infructueuse dans le délai de quinze jours, le maire peut faire procéder lui-même à ces opérations aux frais de l'exploitant, dans le respect des règles régissant les interventions des exploitants.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 1-24-10-2023 à 3-24-10-2023.

Signature du Maire :	Signature du secrétaire de séance :