

Séance du 17 septembre 2025

Membres en exercice : 11

Date de la convocation: 05/09/2025

Présents : 7

*Le dix-sept septembre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Fernand CAMPAN*

Votants: 7

**Présents :** Monsieur Fernand CAMPAN, Monsieur Laurent SEUBE, Madame Coralie VERDIER, Monsieur Pascal SEUBE, Monsieur Roger RECURT, Madame Emeline RECURT, Monsieur Alexis RECURT

Pour: 7

Contre: 0

**Représentés:**

Abstentions: 0

**Excusés:** Madame Anne PETARD, Monsieur Sébastien RUMEAU

**Absents:** Monsieur Thomas LOPIN, Monsieur Alain CASTERAN

**Secrétaire de séance:** Monsieur Roger RECURT

**Objet: Avis sur le projet de PLUi Neste Barousse. - DE\_023\_2025**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L 153-15 notamment,

VU la délibération du 17 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans la Charte de Gouvernance relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération du 17 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste-Barousse fixant, par ailleurs, les modalités de concertation avec la population,

VU le procès-verbal relatif au débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté de communes Neste-Barousse, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 5 mai 2025,

VU la délibération du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération du 10 juillet 2025 arrêtant le projet intercommunal,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit) et les annexes,


**Considérant** que le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux quarante-trois communes en version dématérialisée en date du 31 juillet 2025,

**Considérant** que l'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organisme délibérant compétent de l'EPCI délibère de nouveau et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à la majorité qualifiée,

**Considérant** que cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de

l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des a  
prévues en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code d  
concertation arrêté lors du conseil communautaire du 10 juillet 2025.

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 065-216503292-20250917-DE_023_2025-DE



Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes Neste-Barousse soumettra le PLUi arrêté à l'enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Un PLUI permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.

Après avoir pris connaissance du dossier et débattu sur le sujet, **le conseil municipal de NISTOS**, à l'unanimité des membres présents :

- donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire Neste Barousse, à la seule condition que les deux terrains bénéficiant d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel ne figurant pas dans les zones retenues soient intégrés au PLUi définitif.

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

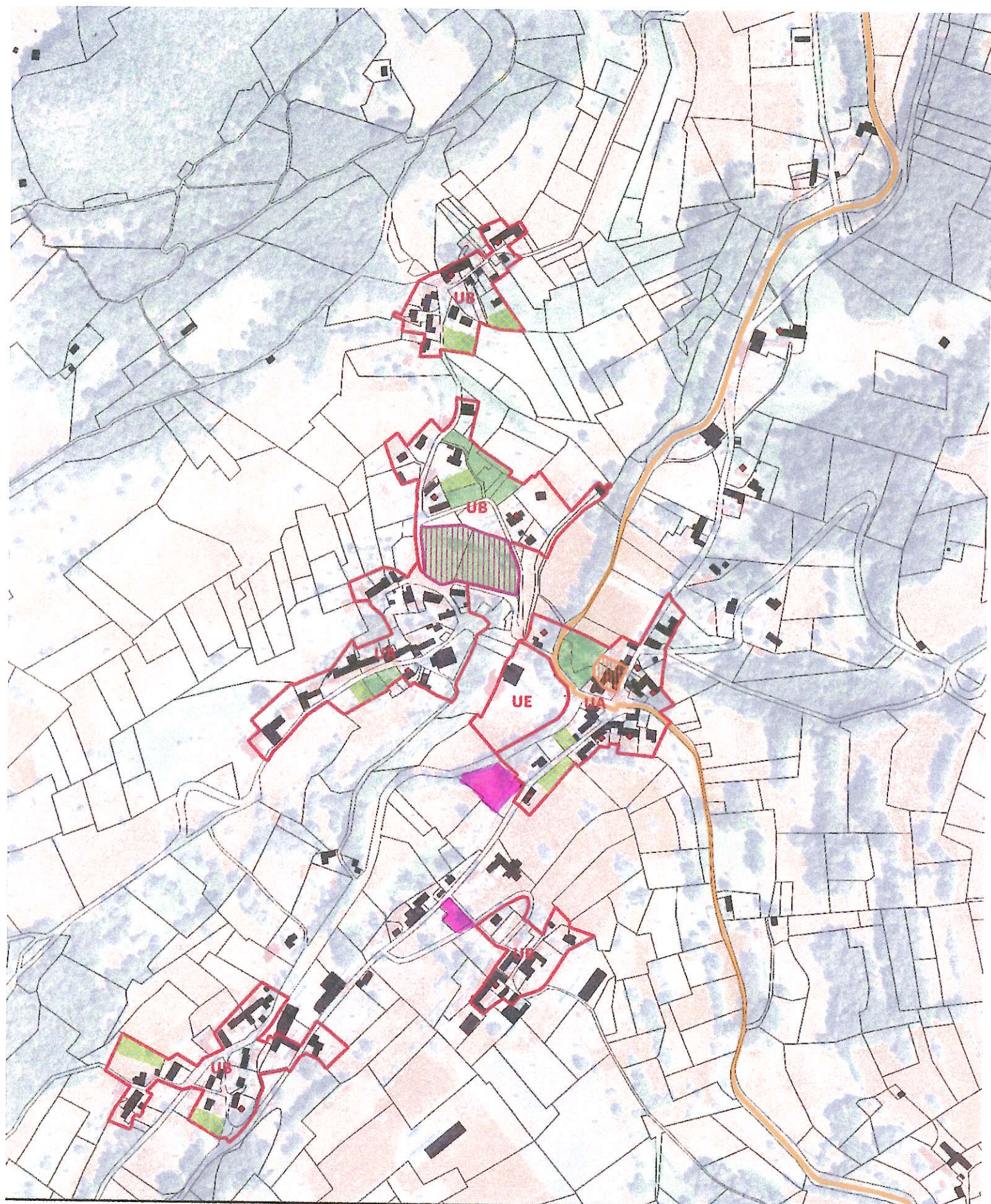
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Fernand CAMPAN







# IDENTIFICATION DU GISEMENT FONCIER BRUT

COMMUNE DE NISTOS

parcels bénéficiant d'un  
Certificat d'Urbanisme opérationnel  
Le conseil municipal demande  
qu'elles soient intégrées dans les  
zones à bâtir.

- Gisement foncier brut identifié (à vérifier)
- Division parcellaire potentielle (faisabilité à confirmer)
- Secteur bâti stratégique pré-identifié (à confirmer)
- Secteur libre stratégique pré-identifié (à confirmer)
- Zone constructible du projet de PLUi (zonage provisoire)
- Logement déclaré vacant (source : DGFIP) (à vérifier)
- Construction non cadastrée

