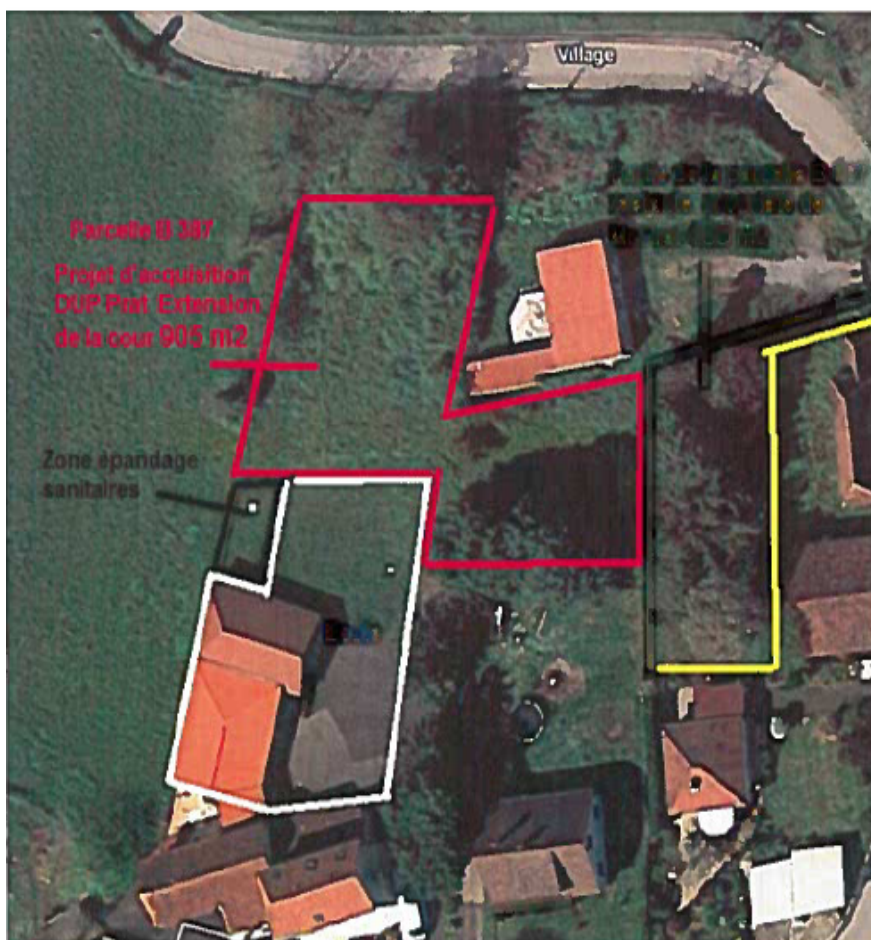


Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de Castillon d'Arthez

Enquête publique préalable à la DUP du projet d'extension de l'espace extérieur de l'école

Conclusions motivées



Commissaire enquêteur : Michel Dabadie

27 février 2020

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique conjointe est :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de l'espace extérieur de l'école.
- parcellaire, en vue de délimiter exactement les terrains à acquérir pour permettre de réaliser ce projet.

Les conclusions ci-dessous concernent uniquement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de l'espace extérieur de l'école

Préambule historique

Une enquête publique conjointe s'est déroulée en 2018 à la demande de la commune de Castillon d'Arthez

L'enquête publique conjointe était :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition d'un ensemble immobilier en vue de la réhabilitation d'une maison et grange en centre du village, la création d'un gîte avec réaménagement de jardin et extension de l'espace extérieur de l'école.
- parcellaire, en vue de délimiter exactement les terrains à acquérir pour permettre de réaliser ce projet.
 - Le commissaire enquêteur dans ses conclusions motivées avait préconisé « *que le projet soit modifié de la manière suivante :*
 - *La parcelle n°B 25 sur laquelle se trouvent les constructions (maison et grange) reste la propriété de M. Prat.*
 - *Que la parcelle n°B 387 devienne propriété de la commune de Castillon d'Arthez pour agrandir la cour de récréation et pour permettre la construction d'un bâtiment pouvant accueillir les associations et éventuellement les pèlerins.*

Un projet de ce type, ou autre, devra faire l'objet d'une nouvelle enquête publique »

Le commissaire avait émis un avis défavorable au projet tel qu'il était présenté lors de l'enquête publique

Le projet tel qu'il est présenté aujourd'hui s'inscrit dans les préconisations du commissaire enquêteur émises en 2018.

Dans le projet soumis à l'enquête publique en 2020 la commune de Castillon d'Arthez se propose d'acquérir, uniquement, une partie de la parcelle B 337 non construite (905 m² sur 1340 m²) pour la mettre à la disposition des enfants.

Nature et caractéristiques du projet

Un terrain est situé au cœur du village de Castillon, entre l'école et la mairie. Ce terrain est l'ancien jardin de la maison de Monsieur Prat inoccupé depuis de très nombreuses années et en état de friche.

En 2014 des travaux d'extension de l'école ont été réalisés sur le terrain dont disposait la commune. Cet agrandissement a engendré une restriction du terrain disponible notamment en espaces verts et ne permet plus de travaux d'aménagements supplémentaires.

Enjeu pour la commune

Cet espace, situé au cœur du village, est en état d'abandon depuis de nombreuses années, et son défaut d'entretien constitue une gêne notable. Régulièrement la commune est obligée d'intervenir régulièrement pour nettoyer les abords de cette propriété car cela engendre des problèmes de salubrité au niveau des espaces publics tels que l'école et le cimetière, par la présence de rats, serpents clôtures déformées par la végétation débordante.

Malgré les mises en demeure envoyées au propriétaire, afin que soit effectué un minimum d'entretien celui-ci n'a jamais donné suite aux courriers de la mairie.

Ce terrain situé en continuité de l'école permettrait pour une partie du terrain d'agrandir la cour de l'école et pour l'autre partie serait accessible pour tous les enfants de la commune. La commune de Castillon compte 70 enfants de moins de 16 ans et aucun espace n'est mis à leur disposition. Chaque année la commune accueille de nouvelles familles qui sont demandeuses d'espaces adaptés pour les enfants.

Cet espace aménagé pour les enfants pourra être utilisé par l'école dans un but pédagogique pour des activités sportives.

Avantages attendus du projet

- L'acquisition de ce terrain situé dans la continuité de l'école permettrait d'agrandir l'aire de jeux de l'école car le terrain utilisé antérieurement à cet effet a été utilisé pour la création d'une salle de classe et d'un préau. Le terrain restant disponible est nettement insuffisant pour les activités sportives scolaires.
- L'état d'abandon de la propriété située au cœur du village depuis de très nombreuses années fait l'objet de doléances et de plaintes par les voisins et par le directeur de l'école. Le défrichage de ce terrain et son aménagement résoudrons ces nuisances.

Evaluation du coût de l'opération

Les travaux consistent au défrichage et au clotûrage du terrain.

Le coût sommaire estimatif est le suivant :

Achat du terrain (905 m²) : 18 000 € TTC

Clôtures : 10 000 € TTC

Défrichage : 1 000 € TTC

Coût total du projet 29 000 € TTC

Dates de l'enquête et publicité :

L'enquête publique conjointe a été ouverte durant 23 jours consécutifs du mardi 4 février 2020 à partir de 9h au mercredi 26 février 2020 à 17h.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Castillon d'Arthez les :

- Mardi 4 février 2020 de 9h à 11h.
- Mercredi 26 février 2020 de 15h à 17h

Durant toute l'enquête, le dossier, ainsi que le registre, étaient à la disposition du public à la mairie de Castillon d'Arthez, siège de l'enquête publique, aux heures d'ouverture au public des bureaux.

Le public pouvait également faire parvenir ses observations par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr ou encore adresser par écrit ses observations au commissaire enquêteur à la mairie de Castillon d'Arthez.

L'information sur l'enquête publique conjointe a été diffusée dans les annonces légales des journaux «La République des Pyrénées» et « Sud Ouest Béarn » les 23/01/2020 et le 5/02/2020.

L'information par voie d'affichage de l'arrêté sur feuille jaune en format A2 a été effectuée le 23 janvier 2020 à la mairie de Castillon d'Arthez.

Une affiche, sur panneau en bois, a été mise en bordure de la voie devant la propriété concernée par l'enquête publique.

L'avis d'enquêtes et le dossier d'enquêtes étaient consultables sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques à l'adresse suivante ; www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr.

La mairie de Castillon d'Arthez a adressé un courrier en recommandé avec accusé de réception au propriétaire de la propriété concernée par l'enquête publique, M. Michel Prat 11 rue du Pré Vert 91190 Saint Aubin. Ce courrier avait pour objectif d'informer M. Prat de l'enquête publique. Ce courrier a été remis par la Poste à M. Prat le 6 février 2020.

Analyse et avis du commissaire enquêteur

Ayant constaté :

- Que le Conseil municipal de Castillon d'Arthez, à l'unanimité des membres présents, a décidé, lors de sa séance du 22 mai 2018 « d'autoriser M.le Maire à solliciter l'ouverture d'une enquête publique pour la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour acquérir seulement la parcelle B 387;

- Que La Préfecture des Pyrénées Atlantiques et Monsieur le Maire de Castillon d'Arthez ont respecté les règles et procédures concernant ce type d'enquête publique ;
- La large information du public par voie d'affichage pour l'informer de l'enquête publique ;
- Que la mairie de Castillon d'Arthez a mis à la disposition du commissaire enquêteur une salle permettant ainsi un accueil satisfaisant du public ;
- Que l'enquête s'est déroulée sans incident.

Ayant consulté :

- Monsieur Michel Darette maire de Castillon d'Arthez ;
- Mme Julie Mirassou au bureau de l'aménagement de l'espace à la préfecture des Pyrénées Atlantiques ;

Ayant analysé :

- Le dossier soumis à l'enquête composé de documents lisibles, compréhensibles et faciles de lecture ;
- Sur le terrain, la parcelle concernée par le projet ;
- Les observations du public.

Considérant :

- Que l'agrandissement, nécessaire, des bâtiments de L'école de Castillon d'Arthez en 2014 a eu pour conséquence une réduction importante de la cour de récréation et de l'aire pour les activités sportives des élèves ;
- Que la commune de Castillon d'Arthez, membre d'un regroupement pédagogique concernant plusieurs communes, souhaite, à juste titre, mettre à la disposition des enfants scolarisés de ce secteur des équipements adaptés ;
- Que de plus la création d'un espace de loisir pour les jeunes de la commune, en dehors de l'école, répond à un réel besoin de la commune. Ce terrain permettra aux enfants de pratiquer des activités ludiques et sportives en toute sécurité. Aujourd'hui la commune ne peut pas mettre à la disposition des enfants un espace aménagé et sécurisé. Les enfants sont contraints à jouer et à se retrouver sur la voie publique ;

- Que le non entretien de l'ensemble de la propriété favorise, en pleine zone urbanisée, la prolifération de nuisibles dangereux au point de vue sanitaire pour la population.
- Que le projet de la commune présente donc à ses yeux des éléments positifs mais aussi des aspects négatifs.

➤ **Points positifs :**

- 1) Pour le bon fonctionnement de l'école de Castillon d'Arthez, membre d'un regroupement pédagogique il est nécessaire que l'école réponde bien aux besoins des élèves. L'agrandissement des bâtiments en 2014 répondait à un besoin. L'extension et l'aménagement de la cour de récréation et de l'espace pour les activités sportives sont nécessaires pour l'épanouissement des enfants.
- 2) La mise à la disposition d'un espace pour les enfants de la commune, en dehors des horaires de classe et au centre du village est un excellent projet. L'espace prévu à cet effet permettra aux enfants de se retrouver, de bouger et ceci en toute sécurité. Aujourd'hui les jeunes, en l'absence d'espace public dédié se retrouvent sur la voie publique avec les dangers que cela engendre.
- 3) L'état d'abandon de ce terrain depuis de très nombreuses années entraîne la prolifération de rats, serpents... au cœur du village et occasionne régulièrement des plaintes de riverains ainsi que d'habitants du village auprès de la mairie.
- 4) Le coût estimatif de ce projet est très raisonnable pour la commune (29 000€) compte tenu des effets attendus (fonctionnement de l'école, sécurité des enfants pour leurs loisirs en dehors des horaires de classe, suppression des nuisances visuelles et sanitaires pour les riverains, amélioration du centre bourg)

➤ **Points négatifs :** Atteinte à la propriété privée de Monsieur Prat. Cependant pour minimiser ce préjudice il faut noter

- 1) Que la mairie a souhaité depuis de très nombreuses années négocier un accord à l'amiable pour l'achat de ce terrain ou de l'ensemble de la propriété sans avoir de retour de la part de M. Prat.
- 2) Que le terrain concerné est en état d'abandon depuis une trentaine d'années
- 3) Que le projet ne concerne qu'une partie du terrain propriété de Monsieur Prat.
- 4) Que la propriété bâtie restera propriété de Monsieur Prat (ce qui n'était pas le cas dans le cadre du projet, objet de l'enquête publique de 2018).

- 5) Que Monsieur Prat ou sa famille, depuis de très nombreuses années, n'habitent et n'entretiennent pas correctement l'ensemble de cette propriété, bâtiments et terrain.

En conséquence,

J'émet un AVIS FAVORABLE pour le projet, tel que présenté lors de cette enquête publique.

Fait le 27 février 2020

Le Commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized name.

Michel Dabadie