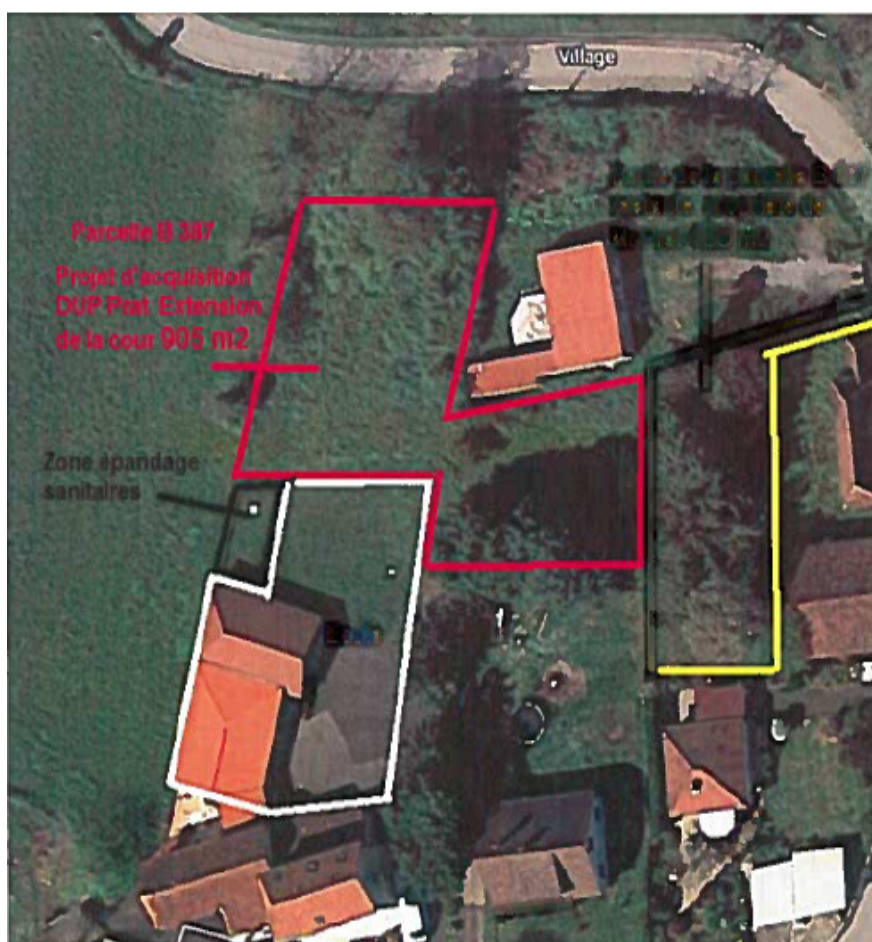


Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de Castillon d'Arthez

Enquête publique parcellaire

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 parcellaire 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 totalement 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 et de serpents 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 résoudront 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 ;

- Que le dossier était établi conformément aux dispositions de l'article R131-3 du code d'expropriation à savoir comprendre : Un plan parcellaire du terrain et les coordonnées du propriétaire du terrain concerné
- 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 ;

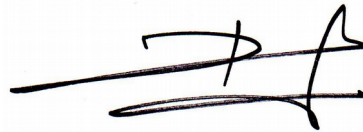
Considérant :

- Que M. Michel Prat propriétaire de la parcelle B 387 d'une surface de 1340 m² a été informé de cette enquête publique par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 21 janvier 2020 et que ce courrier lui a été remis le 6 février 2020.
- Que M. Michel Prat ne s'est pas manifesté par visite par courrier ou par téléphone auprès du commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique.
- Que le projet tel que présenté par la commune de Castillon nécessite d'acquérir 905 m² sur les 1340 M² de la parcelle B 387.

Je précise que j'ai émis un avis favorable sur le projet proposé par la commune de Castillon d'Arthez. Cet avis est explicité dans les conclusions motivées de l'enquête publique portant sur l'utilité publique du projet. L'acquisition par la commune de Castillon d'Arthez des 905 m² de la parcelle B387 appartenant à Monsieur Michel Prat demeurant 11 rue du Pré Vert à 91190 Saint Aubin est nécessaire pour la réalisation de ce projet. Pour ces raisons j'émetts un avis favorable.

Fait le 27 février 2020

Le Commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, consisting of several horizontal strokes and a vertical stroke on the right side, forming a stylized name.

Michel Dabadie