

**Le Président de la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées,**

**Vu** les articles L.5211-10 et L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.110-1, R.112-4, R.131-3 et R.131-14 ;

**Vu** la délibération n°21 du Conseil communautaire du 19 décembre 2019, reçue en préfecture le 23 décembre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** la délibération n°6 du Conseil communautaire du 9 juillet 2020, reçue en préfecture le 16 juillet 2020, portant délégation au Président pendant la durée de son mandat, notamment pour décider de recourir à l'expropriation (26°) ;

**Vu** l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 24 juin 2021, visé en préfecture le 5 juillet 2021, attribuant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Louis PERES, membre du bureau de la communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées ;

**Vu** le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé par le Préfet en date du 17 février 2020 et fixant, pour la période 2020-2026, des objectifs d'accueil aux établissements publics intercommunaux compétents ;

**Considérant** que ledit Schéma prévoit l'aménagement de 30 terrains familiaux sur 10 ans, à destination des gens du voyage sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, en vue de réduire le nombre de stationnements illicites ;

**Considérant** le projet de la Commune de Jurançon de permettre la sédentarisation d'une famille issue de la communauté des gens du voyage installée de longue date sur le territoire ;

**Considérant** le classement dans le secteur Ngv du Plan local d'urbanisme intercommunal, destiné à l'aménagement de terrains familiaux pour les gens du voyage, des parcelles cadastrées section AC n°0157 et n°0159 sur la Commune de Jurançon ;

**Considérant** l'acte notarié signé en date du 28 avril 2021 pour l'acquisition, aux prix de 40 000 Euros HT, de la parcelle cadastrée section AC n°159 par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en vue d'aménager des terrains familiaux ;

**Considérant** le projet de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées d'aménager des terrains familiaux à destination des gens du voyage sur l'emprise des parcelles cadastrées section AC n°157 et n°159, pour un montant total estimé à 1 200 000 Euros HT, incluant :

- le foncier, dont les acquisition (95 000 Euros) et la démolition des bâtiments existants (55 000 Euros) : 150 000 Euros,
- les travaux d'aménagement : 700 000 Euros,
- les modules de vie : 250 000 Euros,
- les frais d'études et taxes : 100 000 Euros.

**Considérant** que l'accès de l'unité foncière à la route départementale n°802 sera assurée au moyen d'un aménagement réalisé sur les parcelles voisines, cadastrées section AB n°0012 et AC n°0080, accueillant le supermarché, tel qu'édicte dans l'arrêté signé par Monsieur le Maire de Jurançon en date du 26 avril 2017, délivrant le permis de construire dudit supermarché ;

**Considérant** que ledit aménagement fera l'objet d'une servitude de passage instituée sur les parcelles cadastrées, à Jurançon, section AB n°0012 et AC n°0080 au bénéfice de l'unité foncière constituée par les parcelles cadastrées AC n°157 et n°159 ;

**Considérant** que les autorisations d'urbanisme préalables à la réalisation du projet seront précédées d'une étude dite « Loi sur l'Eau » ainsi que d'une demande d'autorisation de défrichement auprès de la Direction départementale des territoires et de la mer du département des Pyrénées-Atlantiques ;

**Considérant** les tentatives de négociations amiables avec les héritières présumées de Monsieur Tullio Aresti, propriétaire décédé de la parcelle cadastrée AC n°0157, par les moyens suivants :

- demandes de rencontre formulées par mails en avril 2021,
- courriers d'offre d'acquisition amiable adressés par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées adressés, avec avis de réception, en novembre 2021 puis en février 2023 ;

**Considérant** l'évaluation de la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AC n°0157 à 45 500 Euros, par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publique en date du 8 mars 2023 ;

## **DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC n°0157 d'une contenance de 2551 m<sup>2</sup>, située sur la Commune de Jurançon, pour le montant estimé par le pôle d'évaluation des Domaines de la Direction départementale des Finances Publiques, soit à 45 500 Euros ;

**Article 2** : de solliciter auprès de Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques l'ouverture conjointe de deux enquêtes publiques portant sur les dossiers ci-joints ;

- l'enquête réalisée en application des dispositions de l'articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation du projet par voie d'expropriation ;
- l'enquête parcellaire réalisée conformément aux dispositions des articles R.131-1 à R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 3** : d'inscrire la présente acquisition dans le cadre de la politique d'accueil des gens du voyage, en application du Schéma département d'accueil des gens du voyage et pour l'aménagement de terrains familiaux, ;

**Article 4** : de destiner la présente acquisition à la réalisation du projet d'aménagement de terrains familiaux, portant sur les parcelles cadastrées section AC n°0157 et n°0159, décrit ci-dessus ainsi que dans le dossier de déclaration d'utilité publique ci-joint, travaux dont le montant total est estimé à 1 200 000 Euros HT, dont un coût du foncier évalué à 150 000 Euros, incluant les acquisitions foncières et les démolitions de bâtiments ;

Envoyé en préfecture le 22/03/2023

Reçu en préfecture le 22/03/2023

Publié le

ID : 064-200067254-20230322-AR\_209-AU

SLOW

**Article 5** : de solliciter auprès de Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques la Déclaration d'utilité publique (DUP) et, si nécessaire, l'arrêté de cessibilité concernant le bien immobilier susvisé ;

**Article 6** : de dire que le financement du prix d'acquisition, soit 45 500 Euros, augmenté du montant des frais d'acte, sera assuré au moyen de crédits à inscrire au Budget 2023 de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

**Article 7** : de dire que la présente décision sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques ;
- Monsieur le Maire de la commune de Jurançon ;
- Mesdames les héritières présumées de Monsieur Aresti Tullio, propriétaire décédé de la parcelle cadastrée section AC n°0157 à Jurançon.

Fait à Pau, le **22 MARS 2023**

Signé pour le Maire et par délégation,



Jean-Louis PERES  
Adjoint au Maire

Annexes :

- Plan de localisation du site
- Evaluation du Domaine en date du 8 mars 2023
- Projet de dossier de Déclaration d'Utilité Publique
- Projet de dossier d'enquête parcellaire

Pau, le 14 AVR. 2023

**MADAME CALDIER ARESTI ANDREE**  
6, AVENUE DE LONS  
64140 BILLERE

Nos réf. : 30253 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

Lettre recommandée 2 C 160 80546807

Objet : décision de solliciter Monsieur le Préfet pour le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique

Madame,

Par courriers en date du 21 novembre 2022 et du 13 février 2023, je vous avais informé de l'intérêt porté par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées pour la parcelle cadastrée section AC n°157 à Jurançon, propriété de votre époux, décédé, dont vous êtes présumée héritière ainsi que vos deux enfants, Mesdames Aresti Nadia et Karine. Lesdits courriers comportaient une proposition d'achat du terrain au prix évalué par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques, soit 45 500 Euros.

A défaut de réponse de votre part en vue d'une négociation amiable, le Président de la Communauté d'Agglomération a décidé, en date du 22 mars 2023, de solliciter Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques pour le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique. Vous trouverez cette décision ci-jointe.

J'appelle toutefois votre attention sur le fait que la procédure de déclaration d'utilité publique visant à une acquisition par voie d'expropriation pourra être interrompue à tout moment en cas d'expression d'une volonté de négociation amiable de votre part ainsi que de celle de Mesdames Aresti Karine et Nadia.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,

  
**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

Pau, le **14 AVR. 2023**

**MADAME ARESTI NADIA**  
64, CHEMIN DE PLANTE  
40320 SAMADET

Nos réf. : **30269** / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : **Hélène TEMPS**  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

**Lettre recommandée : 2C 154 267 5580 9**

Objet : décision de solliciter Monsieur le Préfet pour le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique

Madame,

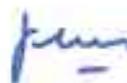
Par courriers en date du 21 novembre 2022 et du 13 février 2023, je vous avais informée de l'intérêt porté par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées pour la parcelle cadastrée section AC n°157 à Jurançon, propriété de votre père, décédé, dont vous êtes présumée héritière ainsi que Mesdames Aresti Andrée, votre mère, et Aresti Karine, votre sœur. Lesdits courriers comportaient une proposition d'achat du terrain au prix évalué par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques, soit 45 500 Euros.

A défaut de réponse de votre part en vue d'une négociation amiable, le Président de la Communauté d'Agglomération a décidé, en date du 22 mars 2023, de solliciter Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques pour le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique. Vous trouverez ci-jointe ladite décision.

J'appelle toutefois votre attention sur le fait que la procédure de déclaration d'utilité publique visant à une acquisition par voie d'expropriation pourra être interrompue à tout moment en cas d'expression d'une volonté de négociation amiable de votre part ainsi que de celle de Mesdames Aresti Andrée et Karine.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,

  
**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

Pau, le 14 AVR. 2023

**MADAME ARESTI KARINE**  
163 ROUTE DE CASTEIDE DANDAU  
« JOUAN LE HAUT »  
64410 ARGET

Nos réf. : 30269 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@aggllo-pau.fr](mailto:h.temps@aggllo-pau.fr)

Lettre recommandée : LC76080556821

Objet : décision de solliciter Monsieur le Préfet pour le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique

Madame,

Par courriers en date du 21 novembre 2022 et du 13 février 2023, je vous avais informée de l'intérêt porté par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées pour la parcelle cadastrée section AC n°157 à Jurançon, propriété de votre père, décédé, dont vous êtes présumée héritière ainsi que Mesdames Aresti Andrée, votre mère, et Aresti Nadia, votre sœur. Lesdits courriers comportaient une proposition d'achat du terrain au prix évalué par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques, soit 45 500 Euros.

A défaut de réponse de votre part en vue d'une négociation amiable, le Président de la Communauté d'Agglomération a décidé, en date du 22 mars 2023, de solliciter Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques pour le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique. Vous trouverez ci-jointe ladite décision.

J'appelle toutefois votre attention sur le fait que la procédure de déclaration d'utilité publique visant à une acquisition par voie d'expropriation pourra être interrompue à tout moment en cas d'expression d'une volonté de négociation amiable de votre part ainsi que celle de Mesdames Aresti Andrée et Nadia.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

Pau, le **05 SEP. 2023**

**MADAME CALDIER ARESTI ANDREE**  
6, AVENUE DE LONS  
64140 BILLERE

Nos réf. : 34789 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agгло-pau.fr](mailto:h.temps@agгло-pau.fr)

LAAR : 1A18121533901

Objet : dépôt du dossier d'enquête portant sur la parcelle AC 157 à Jurançon

Madame,

J'ai l'honneur de vous notifier, sous ce pli, l'arrêté préfectoral n°23-19 en date du 26 juillet 2023 portant ouverture d'une enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération.

A ce titre, le dossier d'enquête portant sur la délimitation de la parcelle cadastrée commune de Jurançon section AC n°0157 est déposé en mairie de Jurançon. Il est consultable du mardi 22 août à 9h00 au vendredi 8 septembre à 12h, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi : 8h15-12 / 13h30-17h30 et le vendredi : 8h15-12h30 / 13h30-17h30).

L'avis et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, à l'adresse suivante : [www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

Pau, le **05 SEP. 2023**

**MADAMEARESTI NADIA**  
64, CHEMIN DE PLANTE  
40320 SAMADET

Nos réf. : **34191** / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

**LRAR: 1A 181 215 33 91 8**

Objet : dépôt du dossier d'enquête portant sur la parcelle AC 157 à Jurançon

Madame,

J'ai l'honneur de vous notifier, sous ce pli, l'arrêté préfectoral n°23-19 en date du 26 juillet 2023 portant ouverture d'une enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération.

A ce titre, le dossier d'enquête portant sur la délimitation de la parcelle cadastrée commune de Jurançon section AC n°0157 est déposé en mairie de Jurançon. Il est consultable du mardi 22 août à 9h00 au vendredi 8 septembre à 12h, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi : 8h15-12 / 13h30-17h30 et le vendredi : 8h15-12h30 / 13h30-17h30).

L'avis et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, à l'adresse suivante : [www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

Pau, le **05 SEP. 2023**

**MADAME ARESTI KARINE**  
CHEZ MME ANNE-CECILE PURUVIS-DURAND  
92 RUE DES MOUETTES  
64200 BIARRITZ

Nos réf. : **36192** / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

**LRAR : 1A181215 3392 S**

Objet : dépôt du dossier d'enquête portant sur la parcelle AC 157 à Jurançon

Madame,

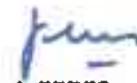
J'ai l'honneur de vous notifier, sous ce pli, l'arrêté préfectoral n°23-19 en date du 26 juillet 2023 portant ouverture d'une enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération.

A ce titre, le dossier d'enquête portant sur la délimitation de la parcelle cadastrée commune de Jurançon section AC n°0157 est déposé en mairie de Jurançon. Il est consultable du mardi 22 août à 9h00 au vendredi 8 septembre à 12h, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi : 8h15-12 / 13h30-17h30 et le vendredi : 8h15-12h30 / 13h30-17h30).

L'avis et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, à l'adresse suivante : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,

  
**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général aux affaires départementales  
Bureau de l'aménagement de l'espace**

**Arrêté n° 23-19 portant ouverture d'une enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération**

**Bénéficiaire : Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées**

**Le Préfet des Pyrénées-atlantiques,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**VU** le code de l'expropriation ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**VU** le décret du 05 octobre 2022 nommant M. Julien CHARLES, préfet du département des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 février 2023 donnant délégation de signature à M. Martin LESAGE, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** la délibération en date du 9 juillet 2020 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a décidé de déléguer la compétence en matière de décision de recours à l'expropriation au président de la CAPBP ;

**VU** la décision en date du 22 mars 2023 par laquelle le président de la CAPBP a approuvé le dossier du projet susvisé et demandé l'ouverture d'une enquête publique ;

**VU** les pièces du dossier établi par la CAPBP en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de ce projet et de l'enquête parcellaire relative à la délimitation des terrains à acquérir en vue de la réalisation de cette opération ;

**VU** les plans parcellaires des terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée ;

**VU** la liste des propriétaires concernés tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

**VU** la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

**VU** la décision du tribunal administratif de Pau en date du 25 juillet 2023, désignant M. Yves Goret, fonctionnaire territorial du conseil départemental 64 en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Pascal Cazenave, pilote d'hélicoptère sauvetage et recherche en mer en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**SUR** proposition de Mme la secrétaire générale adjointe de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

## **A R R E T E**

### **Article 1er :**

Du mardi 22 août 2023 09h00 au vendredi 8 septembre 2023 12h00 il sera procédé conjointement:  
- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon ;  
- à une enquête parcellaire, en vue de délimiter exactement les terrains à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet.

## **DISPOSITIONS COMMUNES**

**Article 2 :** M. Yves Goret est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour accomplir la mission qui lui est confiée.

Il assurera des permanences à la mairie de Jurançon afin de recevoir les observations du public les :

- mardi 22 août 2023 : 09h00-12h00
- jeudi 31 août 2023 : 14h00-17h00
- vendredi 8 septembre 2023 : 09h00-12h00

**Article 3 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes sera, par les soins du préfet des Pyrénées-atlantiques publié, en caractères apparents huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et durant toute leur durée, cet avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune concernée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de Jurançon et sera attesté par ses soins par un certificat de publication, qui sera annexé aux dossiers d'enquêtes.

**Article 4 :** L'avis d'enquête et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des pyrénées-atlantiques à l'adresse suivante : [www.pyrénées-atlantiques.pouv.fr](http://www.pyrénées-atlantiques.pouv.fr) – page d'accueil – enquêtes publiques – enquêtes publiques en cours.

## **ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**Article 5 :** Du mardi 22 août 2023 09h00 au vendredi 8 septembre 2023 12h00 les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Jurançon.

Aux jours et heures d'ouverture de la mairie ( du lundi au jeudi : 8h15 - 12h / 13h30 – 17h30 et le vendredi : 8h15 -12h30 / 13h30 - 17h30 ) le public pourra en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie de Jurançon.

Le public pourra également faire parvenir ses observations, du mardi 22 août 2023 09h00 au vendredi 8 septembre 2023 12h00 par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [pref-amena.ement@pyrénées-atlantiques.pouv.fr](mailto:pref-amena.ement@pyrénées-atlantiques.pouv.fr).

**Article 6 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête il transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

## ENQUETE PARCELLAIRE

**Article 7 :** Du mardi 22 août 2023 09h00 au vendredi 8 septembre 2023 12h00, le dossier comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires concernés ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Jurançon.

Aux jours et heures d'ouverture de la mairie ( du lundi au jeudi : 8h15 - 12h / 13h30 – 17h30 et le vendredi : 8h15 -12h30 / 13h30 - 17h30), le public pourra en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie de Jurançon.

Le public pourra également faire parvenir ses observations, du mardi 22 août 2023 09h00 au vendredi 8 septembre 2023 12h00 par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr).

**Article 8 :** La notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires et usufruitiers figurant sur la liste susvisée lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

**Article 9 :** A l'expiration du délai fixé à l'article 6, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur qui donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera un procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur transmettra ensuite le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis au préfet. Ces opérations devront être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

**Article 10 :** La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 et R.311-1 à R.311-3 du code de l'expropriation, ci-après reproduits :

Article L.311-1 : « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

Article L.311-2 : « Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article L.311-3 : « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Article R.311.1: « La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article R.311-2 : « La publicité collective mentionnée à l'article L.311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchués de tous droits à l'indemnité ».

### AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES

**Article 11** : A l'issue des enquêtes, la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à la présidente du tribunal administratif de Pau.

Une copie de ces documents sera également adressée, par les soins du préfet, au maire de Jurançon pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-atlantiques à l'adresse suivante : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) – page d'accueil – enquêtes publiques – enquêtes publiques closes.

**Article 12** : Toute personne concernée pourra, à l'issue de l'enquête d'utilité publique, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en s'adressant au préfet des Pyrénées-atlantiques – Secrétariat général aux affaires départementales – Bureau de l'aménagement de l'espace- 2, rue Maréchal Joffre - 64021 - PAU Cedex.

**Article 13** : La secrétaire générale adjointe de la préfecture des Pyrénées-atlantiques, le président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, le maire de Jurançon et le commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pau, le **26 JUL. 2023**

LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation  
La secrétaire générale adjointe



Joëlle Gras

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

25/07/2023

N° E23000052 /64

la présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 28/07/2023**

**CODE : 4**

Vu enregistrée le 12/07/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Déclaration d'Utilité Publique (DUP) se rapportant au projet d'acquisition de terrains pour la création d'aménagement pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'expropriation, et notamment son article L 11-1 ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son article 139 ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2022 donnant délégation de signature à Madame Magali Sellès, Vice-Présidente ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** :Monsieur Yves GORET est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** :Monsieur Pascal CAZENAVE est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, à Monsieur Yves GORET et à Monsieur Pascal CAZENAVE.

Fait à Pau, le 28/07/2023

la Vice-Présidente,



Magali SELLÈS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général aux affaires départementales  
Bureau de l'aménagement de l'espace**

**Arrêté n° 23-22 prorogeant l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération**

**Bénéficiaire : Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées**

**Le Préfet des Pyrénées-atlantiques,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**VU** le code de l'expropriation ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**VU** le décret du 05 octobre 2022 nommant M. Julien CHARLES, préfet du département des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 février 2023 donnant délégation de signature à M. Martin LESAGE, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** la délibération en date du 9 juillet 2020 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a décidé de déléguer la compétence en matière de décision de recours à l'expropriation au président de la CAPBP ;

**VU** la décision en date du 22 mars 2023 par laquelle le président de la CAPBP a approuvé le dossier du projet susvisé et demandé l'ouverture d'une enquête publique ;

**VU** les pièces du dossier établi par la CAPBP en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de ce projet et de l'enquête parcellaire relative à la délimitation des terrains à acquérir en vue de la réalisation de cette opération;

**VU** l'arrêté d'ouverture d'enquête n° 23-19 du 26 juillet 2023 portant ouverture de l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération ;

**CONSIDERANT** l'absence de notification aux propriétaires concernés,

**CONSIDERANT** l'obligation que les propriétaires puissent disposer d'un délai de quinze jours pour formuler des observations ;

**SUR** proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

## ARRETE

### Article 1er :

L'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération initialement prévue du 22 août 2023 09h00 au 8 septembre 2023 12h00 est prorogée jusqu'au 28 septembre 2023 17h00.

### DISPOSITIONS COMMUNES

**Article 2 :** M. Yves Goret, désigné en qualité de commissaire enquêteur, assurera des permanences à la mairie de Jurançon afin de recevoir les observations du public les :

- vendredi 8 septembre 2023 : 09h00-12h00

- jeudi 28 septembre 2023 : 14h00-17h00

**Article 3 :** Un avis au public faisant connaître la prorogation des enquêtes sera, par les soins du préfet des Pyrénées-atlantiques publié, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune concernée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de Jurançon et sera attesté par ses soins par un certificat de publication, qui sera annexé aux dossiers d'enquêtes.

**Article 4 :** L'avis de prorogation et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des pyrénées-atlantiques à l'adresse suivante : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) – page d'accueil – enquêtes publiques – enquêtes publiques en cours.

### ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

**Article 5 :** Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés à la mairie de Jurançon jusqu'au 28 septembre 2023 à 17h00

Aux jours et heures d'ouverture de la mairie ( du lundi au jeudi : 8h15 - 12h / 13h30 – 17h30 et le vendredi : 8h15 -12h30 / 13h30 - 17h30 ) le public pourra en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie de Jurançon.

Le public pourra également faire parvenir ses observations, jusqu'au jeudi 28 septembre 2023 17h00 par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr).

**Article 6 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête il transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

## ENQUETE PARCELLAIRE

**Article 7** : Jusqu'au jeudi 28 septembre 2023 17h00, le dossier comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires concernés ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Jurançon.

Aux jours et heures d'ouverture de la mairie ( du lundi au jeudi : 8h15 - 12h / 13h30 – 17h30 et le vendredi : 8h15 -12h30 / 13h30 - 17h30), le public pourra en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie de Jurançon.

Le public pourra également faire parvenir ses observations, jusqu'au jeudi 28 septembre 2023 17h00 par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :[pref-aménagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref-aménagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr).

**Article 8** : La notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie ainsi que l'avis de prorogation de l'enquête publique est faite par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires et usufruitiers figurant sur la liste susvisée lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

**Article 9** : A l'expiration du délai fixé à l'article 6, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur qui donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera un procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur transmettra ensuite le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis au préfet. Ces opérations devront être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

**Article 10** : La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 et R.311-1 à R.311-3 du code de l'expropriation, ci-après reproduits :

Article L.311-1 : « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

Article L.311-2 : « Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article L.311-3 : « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Article R.311.1: « La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article R.311-2 : « La publicité collective mentionnée à l'article L.311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un

mois, à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à l'indemnité ».

### AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES

**Article 11** : A l'issue des enquêtes, la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à la présidente du tribunal administratif de Pau.

Une copie de ces documents sera également adressée, par les soins du préfet, au maire de Jurançon pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

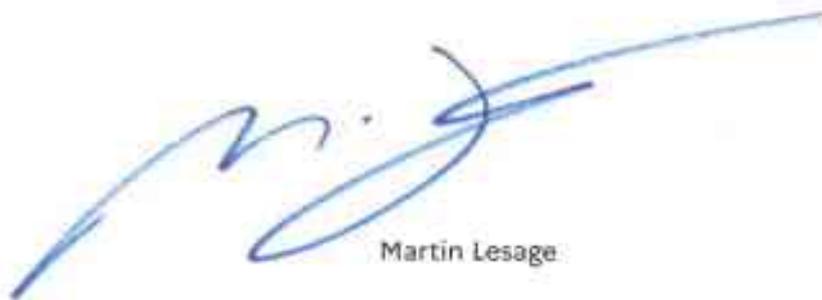
Ces documents seront également mis à disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-atlantiques à l'adresse suivante : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) – page d'accueil – enquêtes publiques – enquêtes publiques closes.

**Article 12** : Toute personne concernée pourra, à l'issue de l'enquête d'utilité publique, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en s'adressant au préfet des Pyrénées-atlantiques – Secrétariat général aux affaires départementales – Bureau de l'aménagement de l'espace- 2, rue Maréchal Joffre - 64021 - PAU Cedex.

**Article 13** : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques, le président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, le maire de Jurançon et le commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pau, le **04 SEP. 2023**

LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation  
Le secrétaire général



Martin Lesage

## PREFECTURE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

### PROROGATION ENQUETE PUBLIQUE

#### Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP)

#### **Prorogation de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération**

Le public est informé qu'en application de l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2023, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération est prorogée jusqu'au jeudi 28 septembre 2023 17h00.

L'enquête est ouverte en mairie de Jurançon du mardi 22 août 2023 09h00 au jeudi 28 septembre 2023 17h00.

La personne responsable du projet est M. le président de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

M. Yves Goret, fonctionnaire territorial du conseil départemental 64 en retraite, a été désigné par la présidente du tribunal administratif de Pau en qualité de commissaire enquêteur.

Il se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Jurançon aux dates et heures suivantes

- vendredi 8 septembre 2023 : 09h00-12h00
- jeudi 28 septembre 2023 : 14h00-17h00

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera consultable :

- sur support papier - en mairie de Jurançon du lundi au jeudi : 8h15 - 12h00 / 13h30 – 17h30 et le vendredi : 8h15 - 12h30 / 13h30 - 17h30

- sur un poste informatique - à la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, Secrétariat général aux affaires départementales – Bureau de l'Aménagement de l'Espace - 2, rue Maréchal Joffre à Pau, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00. - entrée 4, 3<sup>e</sup> étage, porte 310.

- sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-atlantiques [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) - page d'accueil – enquêtes publiques – enquêtes publiques en cours.

#### **Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions**

- consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquêtes mis à disposition en mairie de Jurançon aux jours et heures précisées ci-dessus ;
- rencontrer le commissaire enquêteur qui se tiendra à disposition du public lors des permanences précitées ;
- adresser un courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Jurançon 6 rue Charles de Gaulle, 64110 Jurançon
- adresser un courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr)

Toutes les observations ou propositions, les courriers postaux ou courriels, parvenus après le 28 septembre 2023 17h00 ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sont consultables au siège de l'enquête.

Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-atlantiques à l'adresse précisée ci-dessus.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes, il rendra ses conclusions. Une copie du rapport et des conclusions sera adressée au maire de Jurançon pour y être sans délai, tenue à la disposition du public.

Ces documents seront également mis à disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-atlantiques à l'adresse suivante : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) – page d'accueil – enquêtes publiques – enquêtes publiques closes.

En application des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 et R.311-1 à R.311-3 du code de l'expropriation les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à indemnité

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le secrétaire général



Martin Lesage

Pau, le 11 SEP. 2023

**MADAME CALDIER ARESTI ANDREE**  
6, AVENUE DE LONS  
64140 BILLERE

Nos réf. : 34362 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

LRAR · 2C11742819683

Objet : notification de prorogation d'enquêtes publiques

Madame,

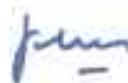
J'ai l'honneur de vous notifier, sous ce pli, l'arrêté préfectoral n°23-22 en date du 4 septembre 2023 prorogeant l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération.

A ce titre, le dossier d'enquête portant sur la délimitation de la parcelle cadastrée commune de Jurançon section AC n°0157 déposé en mairie de Jurançon est consultable jusqu'au jeudi 28 septembre à 17h00, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi : 8h15-12 / 13h30-17h30 et le vendredi : 8h15-12h30 / 13h30-17h30).

L'avis et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, à l'adresse suivante : [www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

PJ : arrêté préfectoral n°23-22

Pau, le 11 SEP. 2023

**MADAME ARESTI NADIA**  
64, CHEMIN DE PLANTE  
40320 SAMADET

Nos réf. : 34363 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

LRAR · 1A153 789 05666

Objet : notification de prorogation d'enquêtes publiques

Madame,

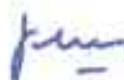
J'ai l'honneur de vous notifier, sous ce pli, l'arrêté préfectoral n°23-22 en date du 4 septembre 2023 prorogeant l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération.

A ce titre, le dossier d'enquête portant sur la délimitation de la parcelle cadastrée commune de Jurançon section AC n°0157 déposé en mairie de Jurançon est consultable jusqu'au jeudi 28 septembre à 17h00, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi : 8h15-12 / 13h30-17h30 et le vendredi : 8h15-12h30 / 13h30-17h30).

L'avis et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, à l'adresse suivante : [www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

PJ : arrêté préfectoral n°23-22

Pau, le 11 SEP. 2023

**MADAME ARESTI KARINE**  
CHEZ MME ANNE-CECILE PURUVIS-  
DURAND  
92 RUE DES MOUETTES  
64200 BIARRITZ

Nos réf. : 34365 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

LRAR: 1A15378905673

Objet : notification de prorogation d'enquêtes publiques

Madame,

J'ai l'honneur de vous notifier, sous ce pli, l'arrêté préfectoral n°23-22 en date du 4 septembre 2023 prorogeant l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération.

A ce titre, le dossier d'enquête portant sur la délimitation de la parcelle cadastrée commune de Jurançon section AC n°0157 déposé en mairie de Jurançon est consultable jusqu'au jeudi 28 septembre à 17h00, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi : 8h15-12 / 13h30-17h30 et le vendredi : 8h15-12h30 / 13h30-17h30).

L'avis et le dossier d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, à l'adresse suivante : [www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,

  
**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPRP  
Membre du Bureau

PJ : arrêté préfectoral n°23-22

EXP/2946

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES**

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussigné(e), M. **BERNOS Michel**

Maire de la commune de **Jurançon**

certifie que l'arrêté préfectoral n° 23-18 du 18 juillet 2023 portant autorisation de pénétrer dans des propriétés privées sur le territoire de ma commune aux fins d'exécuter les études concernant le projet d'aménagement de terrains familiaux à destination des gens du voyage

A ETE AFFICHE AU TABLEAU DE LA MAIRIE LE **08/08/2023**

Fait à **JURANCON**, le **23/08/2023**

Le Maire,  
(cachet et signature de la mairie)



*Michel Bernos*

---

Certificat de publication à renvoyer à :

Préfecture des Pyrénées-atlantiques  
SGAD – Bureau de l'aménagement de l'espace - CV  
2, rue Maréchal Joffre  
64021 – PAU Cedex

enregistré le 15/09/2023

EXP/2946

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, maire de la commune de Jurançon certifie que l'arrêté préfectoral n°23-22 du 4 septembre 2023 prorogeant l'enquête publique sur l'utilité publique et le parcellaire du projet d'acquisition de terrains pour la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon jusqu'au 28 septembre 2023

A été affiché au tableau de la mairie et dans les endroits fréquentés du public huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

FAIT à

Jurançon

, le

13/09/2023

LE MAIRE

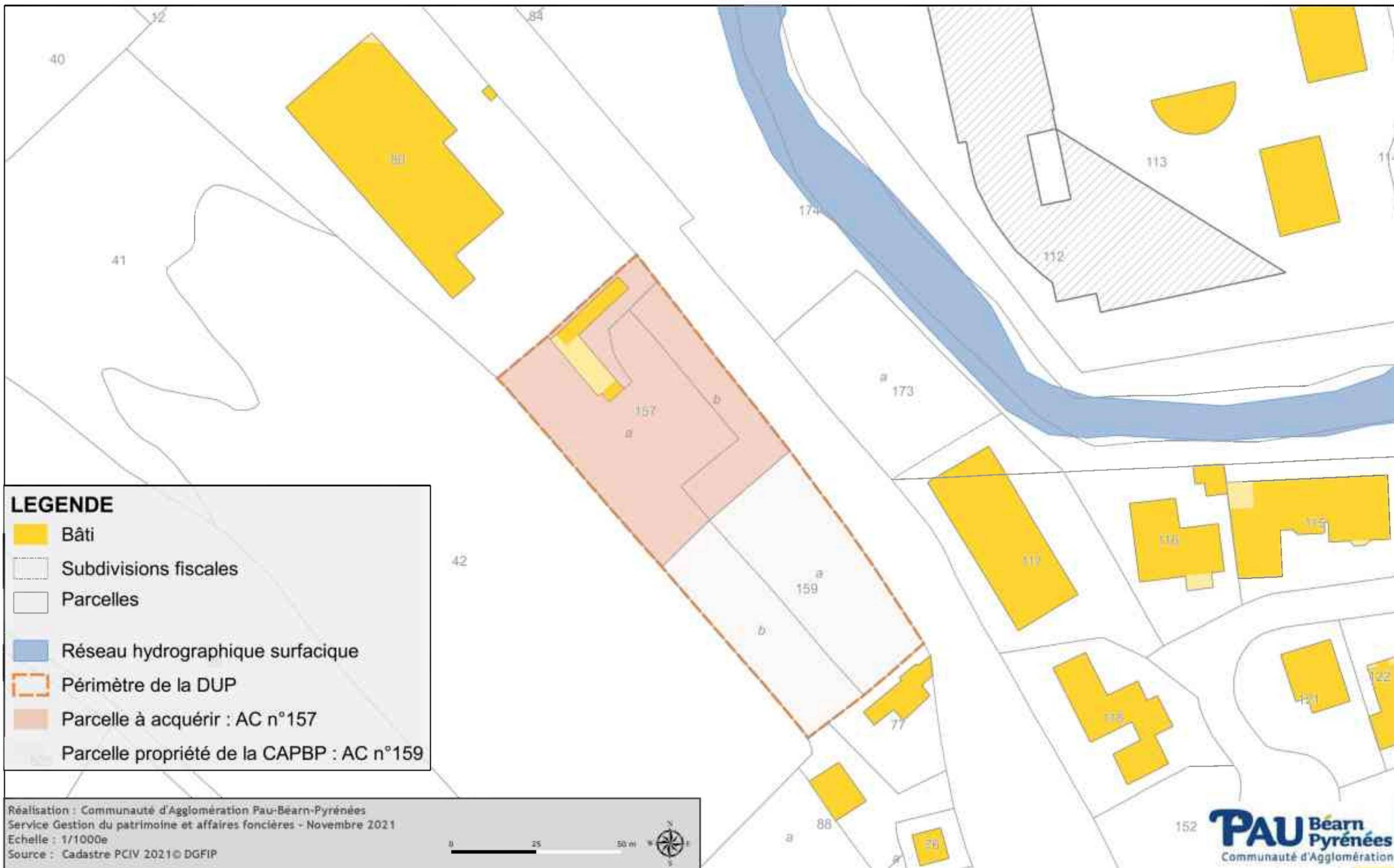
Michel BERNOS

(Cachet de la mairie)



Certificat de publication à renvoyer à la Préfecture  
des Pyrénées-Atlantiques  
S.G.A.D. - B.A.E.  
2, rue Maréchal Joffre  
64021 PAU CEDEX

# COMMUNE DE JURANCON - Terrains familiaux pour l'accueil de Gens du Voyage PLAN PARCELLAIRE



Projet de terrains familiaux à Jurançon

INDICATIONS CADASTRALES						EMPRISES A ACQUERIR (en m²)	RELIQUATS (en m²)	PROPRIETAIRES	ORIGINE DE PROPRIÉTÉ
Commune	Section	N° de parcelle	Adresse ou lieu-dit	Nature	Contenance cadastrale (en m²)				
JURANÇON	AC	157	1811 Av. du 18 juin 1940	Bâtiments, Prés, Jardins, Sols	3793	3793	0	<p>PROPRIÉTAIRE DÉCÉDÉ - SUCCESSION EN COURS</p> <p>- Monsieur ARESTI Tullio Né le 23/04/1938 à Marrubiu, ITALIE Epoux de Madame CALDIER (séparé de corps) De nationalité Italienne Décédé le 11/06/2018 à GRAVEDONA ED UNITI, ITALIE</p> <p>HERITIÈRES PRESUMÉES</p> <p>- Madame CALDIER ARESTI Andrée Jeanne Demeurant 6 Bis av. de Lons, résidence Tahiti étage 2 à BILLÈRE (64140)</p> <p>- Madame ARESTI Nadia Demeurant 61 chemin du Planté à SAMADET (40320)</p> <p>- Madame ARESTI Karine Demeurant 163 rte de Casteide Candau "Jouan le Haut" à ARGET (64410)</p>	<p>La parcelle AC 157 appartient à Monsieur Tullio ARESTI aux termes des faits et actes suivants :</p> <p>- VENTE du 19/04/1993, par Madame GABIN épouse CARRIERE à Monsieur ARESTI, suivant acte reçu par Maître LOUSTALET, Notaire à PAU, publié le 08/06/1993 au Service de la Publicité Foncière de PAU, volume 93P n° 3632.</p>

Pau, le 25 NOV. 2021

**MADAME CALDIER ANDRÉE**  
RÉSIDENCE TAHITI ETAGE 2  
6 BIS AVENUE DE LONS  
64140 LONS

Nos réf. : 12857 / Dossier 2021

Affaire suivie par : Anne-Laure BUYSSCHAERT  
Tél. : 05 59 14 65 14 - poste : 73137  
E-mail : [a.buysschaert@agglo-pau.fr](mailto:a.buysschaert@agglo-pau.fr)  
LR/AR RC 14080556548

Objet : Offre d'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AC n°157

Madame,

Conformément au secteur « Ngv » destiné à l'accueil des gens du voyage inscrit au Plan local d'urbanisme intercommunal, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) prévoit l'aménagement de terrains familiaux sur deux terrains (parcelles cadastrées section AC n°157 et 159), contigus au supermarché Lidl en bordure de la RD 802 à Jurançon. La parcelle cadastrée section AC n°159 a été acquise par la CAPBP au prix de 40 000 euros, conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

En raison de l'enjeu communautaire de cette opération et pour faire suite à nos précédents échanges, je vous confirme par la présente le souhait de la CAPBP d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n°157, propriété de Monsieur Tullio ARESTI, située avenue du 18 juin 1940 à Jurançon. Le bien comprend un terrain de 3793 m<sup>2</sup> et une maison en état très vétuste, inhabitable. Ce bien entrant dans la succession de Monsieur Tullio ARESTI en France, vous êtes, en qualité d'héritière, directement intéressée par cette affaire.

En tant que Collectivité territoriale, la CAPBP a obligation de consulter le service du Domaine, autorité compétente de l'Etat, pour connaître la valeur d'un bien préalablement à son acquisition. Je vous informe que le Pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP des Pyrénées Atlantiques, par avis en date du 16 août 2021 que vous trouverez en pièce jointe, a évalué le bien à 45 500 €.

La CAPBP est disposée à acquérir cette propriété au prix estimé par le Domaine. Je précise que tous les droits et frais liés au transfert de propriété, dont les frais d'acte, incomberont à la CAPBP.

Étant donné la dévolution successorale, il convient que cette proposition retienne l'accord de l'ensemble des héritiers de Monsieur ARESTI, et donc également celui de vos filles, Madame Nadia ARESTI et Madame Karine ARESTI, que nous informons ce jour de la même proposition financière

A défaut d'accord amiable trouvé entre les parties pour que la collectivité puisse acquérir ce terrain, la CAPBP serait contrainte de mener une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, entraînant la cession forcée de la propriété, ce que je ne souhaite pas.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître par courrier votre position quant à cette offre avant le 15 décembre 2021 et vous rappelle que nos services restent à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs



**Jean-Louis PERES**  
Pour le Président et par délégation  
Le Vice-président

PJ : avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AC n°157

Pau, le 25 NOV. 2021

**MADAME ARESTI NADIA**  
64 CHEMIN DE PLANTÉ  
40320 SAMADET

Nos réf. : 12062 / Dossier 2021

Affaire suivie par : Anne-Laure BUYSSCHAERT  
Tél. : 05 59 14 65 14 - poste : 73137  
E-mail : [a.buysschaert@agglo-pau.fr](mailto:a.buysschaert@agglo-pau.fr)  
LR/AR 2C 154 267 5549 2

Objet : Offre d'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AC n°157

Madame,

Conformément au secteur « Ngv » destiné à l'accueil des gens du voyage inscrit au Plan local d'urbanisme intercommunal, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) prévoit l'aménagement de terrains familiaux sur deux terrains (parcelles cadastrées section AC n°157 et 159), contigus au supermarché Lidl en bordure de la RD 802 à Jurançon. La parcelle cadastrée section AC n°159 a été acquise par la CAPBP au prix de 40 000 euros, conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

En raison de l'enjeu communautaire de cette opération et pour faire suite à nos précédents échanges, je vous confirme par la présente le souhait de la CAPBP d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n°157, propriété de votre père Monsieur Tullio ARESTI, située avenue du 18 juin 1940 à Jurançon. Le bien comprend un terrain de 3793 m<sup>2</sup> et une maison en état très vétuste, inhabitable. Ce bien entrant dans la succession de votre père en France, vous êtes, en qualité d'héritière, directement intéressée par cette affaire.

En tant que Collectivité territoriale, la CAPBP a obligation de consulter le service du Domaine, autorité compétente de l'Etat, pour connaître la valeur d'un bien préalablement à son acquisition. Je vous informe que le Pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP des Pyrénées Atlantiques, par avis en date du 16 août 2021 que vous trouverez en pièce jointe, a évalué le bien à 45 500 €.

La CAPBP est disposée à acquérir cette propriété au prix estimé par le Domaine. Je précise que tous les droits et frais liés au transfert de propriété, dont les frais d'acte, incomberont à la CAPBP.

Étant donné la dévolution successorale, il convient que cette proposition retienne l'accord de l'ensemble des héritiers de Monsieur ARESTI, et donc également celui de votre sœur, Madame Karine ARESTI et de votre mère, Madame Andrée CALDIER, que nous informons ce jour de la même proposition financière

A défaut d'accord amiable trouvé entre les parties pour que la collectivité puisse acquérir ce terrain, la CAPBP serait contrainte de mener une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, entraînant la cession forcée de la propriété, ce que je ne souhaite pas.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître par courrier votre position quant à cette offre avant le 15 décembre 2021 et vous rappelle que nos services restent à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs



**Jean-Louis PERES**  
Pour le Président et par délégation  
Le Vice-président

PJ : avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AC n°157

Pau, le 25 NOV. 2021

MADAME ARESTI KARINE  
163 ROUTE DE CASTEIDE CANDAU  
« JOUAN LE HAUT »  
64410 ARGET

Nos réf. : 12960 / Dossier 2021

Affaire suivie par : Anne-Laure BUYSSCHAERT  
Tél. : 05 59 14 65 14 - poste : 73137  
E-mail : [a.buysschaert@agglo-pau.fr](mailto:a.buysschaert@agglo-pau.fr)  
LR/AR 20 154 267 55465

Objet : Offre d'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AC n°157

Madame,

Conformément au secteur « Ngv » destiné à l'accueil des gens du voyage inscrit au Plan local d'urbanisme intercommunal, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) prévoit l'aménagement de terrains familiaux sur deux terrains (parcelles cadastrées section AC n°157 et 159), contigus au supermarché Lidl en bordure de la RD 802 à Jurançon. La parcelle cadastrée section AC n°159 a été acquise par la CAPBP au prix de 40 000 euros, conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

En raison de l'enjeu communautaire de cette opération et pour faire suite à nos précédents échanges, je vous confirme par la présente le souhait de la CAPBP d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n°157, propriété de votre père Monsieur Tullio ARESTI, située avenue du 18 juin 1940 à Jurançon. Le bien comprend un terrain de 3793 m<sup>2</sup> et une maison en état très vétuste, inhabitable. Ce bien entrant dans la succession de votre père en France, vous êtes, en qualité d'héritière, directement intéressée par cette affaire.

En tant que Collectivité territoriale, la CAPBP a obligation de consulter le service du Domaine, autorité compétente de l'Etat, pour connaître la valeur d'un bien préalablement à son acquisition. Je vous informe que le Pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP des Pyrénées Atlantiques, par avis en date du 16 août 2021 que vous trouverez en pièce jointe, a évalué le bien à 45 500 €.

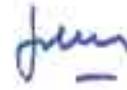
La CAPBP est disposée à acquérir cette propriété au prix estimé par le Domaine. Je précise que tous les droits et frais liés au transfert de propriété, dont les frais d'acte, incomberont à la CAPBP.

Étant donné la dévolution successorale, il convient que cette proposition retienne l'accord de l'ensemble des héritiers de Monsieur ARESTI, et donc également celui de votre sœur, Madame Nadia ARESTI et de votre mère, Madame Andrée CALDIER, que nous informons ce jour de la même proposition financière

A défaut d'accord amiable trouvé entre les parties pour que la collectivité puisse acquérir ce terrain, la CAPBP serait contrainte de mener une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, entraînant la cession forcée de la propriété, ce que je ne souhaite pas.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître par courrier votre position quant à cette offre avant le 15 décembre 2021 et vous rappelle que nos services restent à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs



**Jean-Louis PERES**  
Pour le Président et par délégation  
Le Vice-président

PJ : avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AC n°157

Pau, le 13 FEV. 2023

**MADAME CALDIER ARESTI ANDREE**  
6 Bis, AVENUE DE LONS  
Etage n°2  
64140 BILLERE

Nos réf. : 28161 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

ARI 2 C 15 L 188 1873 L

Objet : offre d'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AC n°157 à Jurançon

Madame,

Conformément au secteur « Ngv » destiné à l'accueil des gens du voyage inscrit au Plan local d'urbanisme intercommunal, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) prévoit l'aménagement de terrains familiaux sur deux terrains (parcelles cadastrées section AC n°157 et 159), contigus au supermarché Lidl en bordure de la RD 802 Jurançon. La parcelle cadastrée section AC n°159 a été acquise par la CAPBP au prix de 40 000 Euros, conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

En raison de l'enjeu communautaire de cette opération et pour faire suite à nos précédents échanges, je vous confirme par la présente le souhait de la CAPBP d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n°157, située avenue du 18 juin 1940 à Jurançon, qui était propriété de Monsieur Tullio ARESTI. Le bien comprend un terrain de 3 793 m<sup>2</sup> et une maison en état très vétuste, inhabitable. Ce bien entrant dans la succession de votre père en France, vous êtes, en qualité d'héritière, directement intéressée par cette affaire.

En tant que Collectivité territoriale, la CAPBP a obligation de consulter le Pôle d'évaluation domaniale des Finances Publiques, autorité compétente de l'Etat pour connaître la valeur d'un bien préalablement à son acquisition. Je vous informe que par avis en date du 16 août 2021 que vous trouverez joint à la présente, ce service a évalué ledit bien à 45 500 Euros.

La CAPBP est disposée à acquérir la propriété au prix estimé par le service compétent. Je précise que tous les droits et frais liés au transfert de propriété, dont les frais d'acte, incomberont à la collectivité.

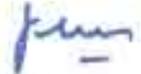
Etant donné la dévolution successorale de Monsieur Tullio ARESTI, il convient que cette proposition retienne l'accord de l'ensemble des héritiers, et donc également celui de vos filles, Mesdames Nadia ARESTI et Karine ARESTI, que nous informons ce jour de la même proposition financière.

A défaut d'accord amiable trouvé entre les parties pour que la collectivité puisse acquérir ce bien, la CAPBP sera contrainte de mener une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, entraînant la cession forcée de la propriété, ce que je ne souhaite pas.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître par courrier votre position quant à cette offre avant le 1er mars 2023 et vous rappelle que nos services restent à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

PJ-Ann : Avis du Domaine sur la Valeur Vénale

Copie à Monsieur Lesport

Copie à Monsieur Mercier

Pau, le 13 FEV. 2023

**MADAME ARESTI NADIA**  
64, CHEMIN DE PLANTE  
40320 SAMADET

Nos réf. : 28137 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

A/R : 2C 154 188 1871 0

Objet : offre d'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AC n°157 à Jurançon

Madame,

Conformément au secteur « Ngv » destiné à l'accueil des gens du voyage inscrit au Plan local d'urbanisme intercommunal, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) prévoit l'aménagement de terrains familiaux sur deux terrains (parcelles cadastrées section AC n°157 et 159), contigus au supermarché Lidl en bordure de la RD 802 Jurançon. La parcelle cadastrée section AC n°159 a été acquise par la CAPBP au prix de 40 000 Euros, conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

En raison de l'enjeu communautaire de cette opération et pour faire suite à nos précédents échanges, je vous confirme par la présente le souhait de la CAPBP d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n°157, située avenue du 18 juin 1940 à Jurançon, qui était propriété de votre père Monsieur Tullio ARESTI. Le bien comprend un terrain de 3 793 m<sup>2</sup> et une maison en état très vétuste, inhabitable. Ce bien entrant dans la succession de votre père en France, vous êtes, en qualité d'héritière, directement intéressée par cette affaire.

En tant que Collectivité territoriale, la CAPBP a obligation de consulter le Pôle d'évaluation domaniale des Finances Publiques, autorité compétente de l'Etat pour connaître la valeur d'un bien préalablement à son acquisition. Je vous informe que par avis en date du 16 août 2021 que vous trouverez joint à la présente, ce service a évalué ledit bien à 45 500 Euros.

La CAPBP est disposée à acquérir la propriété au prix estimé par le service compétent. Je précise que tous les droits et frais liés au transfert de propriété, dont les frais d'acte, incomberont à la CAPBP.

Etant donné la dévolution successorale de Monsieur Tullio ARESTI, il convient que cette proposition retienne l'accord de l'ensemble des héritiers, et donc également celui de votre sœur, Madame Karine ARESTI et de votre mère, Madame CALDIER, que nous informons ce jour de la même proposition financière.

A défaut d'accord amiable trouvé entre les parties pour que la collectivité puisse acquérir ce bien, la CAPBP sera contrainte de mener une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, entraînant la cession forcée de la propriété, ce que je ne souhaite pas.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître par courrier votre position quant à cette offre avant le 1er mars 2023 et vous rappelle que nos services restent à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

**PJ-Ann : Avis du Domaine sur la Valeur Vénale**

**Copie à Monsieur Lesport**

**Copie à Monsieur Mercier**

Pau, le 13 FEV. 2023

**MADAME ARESTI KARINE**  
163 ROUTE DE CASTEIDE DANDAU  
« JOUAN LE HAUT »  
64410 ARGET

Nos réf. : 38139 / Dossier 2023 n°

Affaire suivie par : Hélène TEMPS  
Tel : 05.64.64.10.52 Poste 43094  
E-mail : [h.temps@agglo-pau.fr](mailto:h.temps@agglo-pau.fr)

AIR: 2C 156 188 18737

Objet : offre d'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AC n°157 à Jurançon

Madame,

Conformément au secteur « Ngv » destiné à l'accueil des gens du voyage inscrit au Plan local d'urbanisme intercommunal, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) prévoit l'aménagement de terrains familiaux sur deux terrains (parcelles cadastrées section AC n°157 et 159), contigus au supermarché Lidl en bordure de la RD 802 Jurançon. La parcelle cadastrée section AC n°159 a été acquise par la CAPBP au prix de 40 000 Euros, conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

En raison de l'enjeu communautaire de cette opération et pour faire suite à nos précédents échanges, je vous confirme par la présente le souhait de la CAPBP d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n°157, située avenue du 18 juin 1940 à Jurançon, qui était propriété de votre père Monsieur Tullio ARESTI. Le bien comprend un terrain de 3 793 m<sup>2</sup> et une maison en état très vétuste, inhabitable. Ce bien entrant dans la succession de votre père en France, vous êtes, en qualité d'héritière, directement intéressée par cette affaire.

En tant que Collectivité territoriale, la CAPBP a obligation de consulter le Pôle d'évaluation domaniale des Finances Publiques, autorité compétente de l'Etat pour connaître la valeur d'un bien préalablement à son acquisition. Je vous informe que par avis en date du 16 août 2021 que vous trouverez joint à la présente, ce service a évalué ledit bien à 45 500 Euros.

La CAPBP est disposée à acquérir la propriété au prix estimé par le service compétent. Je précise que tous les droits et frais liés au transfert de propriété, dont les frais d'acte, incomberont à la CAPBP.

Etant donné la dévolution successorale de Monsieur Tullio ARESTI, il convient que cette proposition retienne l'accord de l'ensemble des héritiers, et donc également celui de votre sœur, Madame Nadia ARESTI et de votre mère, Madame CALDIER, que nous informons ce jour de la même proposition financière.

A défaut d'accord amiable trouvé entre les parties pour que la collectivité puisse acquérir ce bien, la CAPBP sera contrainte de mener une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, entraînant la cession forcée de la propriété, ce que je ne souhaite pas.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître par courrier votre position quant à cette offre avant le 1<sup>er</sup> mars 2023 et vous rappelle que nos services restent à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé pour le Président et par délégation,



**Jean-Louis PERES**  
Vice-Président de la CAPBP  
Membre du Bureau

**PJ-Ann : Avis du Domaine sur la Valeur Vénale**

Copie à Monsieur Lesport

Copie à Monsieur Mercier

# DOCUMENT DE SYNTHÈSE

## SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverte par arrêté préfectoral n° 23-19 du 26 juillet 2023

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage sur la commune de Jurançon

### 1 Cadre réglementaire

La présente enquête publique préalable à la DUP ne porte pas sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.1123-2 du code de l'environnement (art L.110-1-1er alinéa du code de l'expropriation). Dans ce cas il n'est pas obligatoire d'établir un procès-verbal de synthèse, toutefois nous proposons au porteur de projet un PV de synthèse accompagné d'un entretien dans les huit jours suivant la fin de l'enquête prévue le 28 septembre 2023. Cette formalisation des contributions apportées à l'enquête permettra d'éclairer autant que possible le rapport d'enquête du commissaire enquêteur au titre de la DUP.

### 2 Conditions de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 22 août 2023 au 28 septembre 2023 (le délai initial de clôture était le 8 septembre 2023) Il serait souhaitable que le porteur de projet amène un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

### 3 Synthèse des relevés de contribution

**Nota :** l'enquête préalable à la DUP a donné lieu à un nombre restreint de contributions. Elles se déclinent selon quatre catégories : Public ; Associatif ; Administration ; Commissaire enquêteur.

## Public

**Contribution N°1 de Monsieur Denis NANTES :** les arguments développés vont à la fois à l'encontre du principe même de création de terrains familiaux autant que du projet lui-même.

- **L'information au public** sur le projet semble avoir été minimisée par le porteur de projet, n'apparaît pas de manière évidente sur le site de la commune de JURANÇON. Il s'en suit un sentiment de suspicion quant à la volonté de communiquer ouvertement vers le public de crainte des réactions de celui-ci.

**Réponse de la CAPBP :**

- **La notion d'utilité publique** n'est pas adaptée, l'aménagement projeté ne profite pas à l'ensemble de la population. « *La majorité des jurançonnais est contre le projet* ». Le but n'est-il pas de justifier l'expropriation de la parcelle concernée ?

Réponse de la CAPBP :

- « **La semi sédentarisation** » des gens du voyage qui est la raison de la création de terrains familiaux apparaît en iniquité par rapport aux citoyens qui louent ou acquièrent un bien.

Réponse de la CAPBP :

- **Les nuisances** constatées telles que les dégradations, branchements sauvages, déjections dans la nature ne seront pas réglées par la création de ces terrains familiaux mais plutôt en rajouter.

Réponse de la CAPBP :

- **La solvabilité des familles** est en question. Les occupants paieront-ils un impôt foncier ?

Réponse de la CAPBP :

- **La lutte contre l'achat de parcelles inconstructibles** semble être compensée par la création de terrains familiaux imposées aux communes et de ne pas condamner les constructions illégales.

Réponse de la CAPBP :

**Contribution N°2 de Monsieur Laurent DESLANDES:** Les arguments développés contestent le choix des parcelles pour établir les terrains familiaux notamment au regard des risques potentiels auxquels celles-ci sont exposées.

**Le risque de glissement de terrain** est très sensible dans cette zone eu égard à de précédents très sérieux.

Réponse de la CAPBP :

**La difficulté d'exploitation** de la partie supérieure de la zone est difficile en raison de la topographie avec des chutes d'arbres fréquentes et pose la question du risque incendie menaçant les habitations situées à l'aplomb du projet.

**Réponse de la CAPBP :**

- **Un autre site** n'aurait-il pas pu être envisager ailleurs tel que la zone industrielle du vert galant plus adaptée à ce type de projet.

**Réponse de la CAPBP :**

**Contribution N°3 de Monsieur Julien LEPLAT:** Les arguments développés contestent le choix des parcelles pour établir les terrains familiaux notamment au regard des risques potentiels auxquels celles-ci sont exposées.

**Le risque de glissement** est fort pour ce secteur il en est pour preuve celui du centre commercial attenant. Le futur aménagement est de nature à aggraver ce risque et donc mettre en danger la population environnante.

**Réponse de la CAPBP :**

- **L'intérêt écologique** n'est pas pris en compte en raison de la zone naturelle attenante.

**Réponse de la CAPBP :**

- **La topographie** n'est pas compatible avec de tels projets, un camp des gens du voyage au même endroit a été antérieurement supprimé.

**Réponse de la CAPBP :**

- **Le projet est contraire à l'utilité publique** et à la sécurité des futurs occupants eu égards aux risques climatiques.

**Réponse de la CAPBP :**

- Un autre site plus adapté comme la zone industrielle du vert galant aurait pu être retenu notamment en raison d'une topographie sans risque.

Réponse de la CAPBP :

**Contribution N°4 de Monsieur Damien Bertille CABAL :** Les arguments développés sont en opposition radicale sur ce projet pour des raisons de sécurité publique de risque de délinquance environnante.

- « *Les rapports réguliers de l'office central de lutte contre la délinquance itinérante mettent en évidence un lien de causalité entre l'installation sédentaire ou non des "gens du voyage" et l'augmentation de la criminalité urbaine (attaques de distributeurs de billets, vols de métaux, cambriolages, vols avec violences aux domiciles des particuliers, agressions des personnes âgées...)* »

Réponse de la CAPBP :

## Association

**Contribution N°5 de l'association Gadgé Voyageurs :** Cette contribution émane de l'association **Gadgé Voyageurs** référente départementale sur le domaine des gens du voyage. Nous reproduisons in extenso le contenu de la contribution apportée par son président.

L'association Gadgé Voyageurs 64 a pris connaissance du projet de création de terrains familiaux locatifs à destination des gens du voyage sur le territoire de la commune de Jurançon, objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux. Le site retenu a l'avantage d'être intégré au milieu urbain. Il présente toutefois des inconvénients notables susceptibles d'affecter la gestion future de ces terrains familiaux et l'intérêt des ménages concernés pour ce site :

- **Terrain** en bordure de la rocade, voie très circulée et infrastructure classée en catégorie 3 de nuisances sonores.

Réponse de la CAPBP :

- **Situation** plein nord en pied du coteau, déficit d'ensoleillement et mauvaises conditions climatiques en hiver.

Réponse de la CAPBP :

- **Risques** d'instabilité du sol.

Réponse de la CAPBP :

Il nous apparaît que dans sa définition définitive, le projet devra prendre en considération ces difficultés. L'association qui est missionnée pour accompagner ces populations via les dispositifs de droit commun se tient à la disposition de la collectivité publique. À cet effet, elle recommande :

- De procéder à une concertation notamment avec les publics susceptibles d'être intéressés, concertation certes non obligatoire au plan réglementaire à ce stade, mais opportune.

**Réponse de la CAPBP :**

- De préciser en sus des normes techniques définies dans le décret n°78-1478 du 26 décembre 2019 les règles de gestion telles que fixées audit décret, notamment le contenu du bail de location et les modalités d'attribution, règles essentielles s'agissant de personnes la plupart défavorisées peu habituées à supporter les charges de location.

**Réponse de la CAPBP :**

## **Administration :**

**Contribution N°5 du Conseil Départemental 64 :** Cette contribution est apportée par le service des infrastructures routières du conseil départemental. La CAPBP avait saisi par courrier en date du 15 février 2022 le service Patrimoine et Infrastructures départementales du conseil départemental des Pyrénées Atlantiques sur le projet de création de terrains familiaux le long de la RD802 à Jurançon pour une permission de voirie visant à la fois l'accès et la gestion de la collecte des ordures ménagères. Le conseil départemental des Pyrénées Atlantiques a apporté une réponse à cette demande en date du 15 mars 2022 en précisant les prescriptions applicables. A la lecture du projet défini dans la DUP, le CD64 a apporté la réponse reproduite ci-dessous.

- Le Département avait été saisi par la CAPBP concernant la réalisation de cette aire en bordure de la rocade paloise (fichiers en P.J. SCOP041522021614020.pdf et présentation principes aménagement TF Jurançon CD64.pdf)

La réponse, également en P.J. indiquait que le Département s'opposait à toute sortie sur la rocade (RD802) et que tous les mouvements d'entrée/sortie se feraient par le giratoire desservant la zone commerciale (tels que définis dans le dossier de DUP). Il était également indiqué qu'il n'y aurait pas d'aire de ramassage des ordures ménagères en bordure de la RD802, et qu'une séparation physique serait réalisée entre les terrains recevant les gens du voyage et la RD802.

**Merci de prendre en compte cet avis.**

**Réponse de la CAPBP :**

## Commissaire enquêteur :

**Contribution N°6 du commissaire enquêteur :** Cette contribution porte sur le projet sous forme de questionnements du commissaire enquêteur indépendamment des différentes contributions apportées, et détaillées dans le présent Procès-Verbal.

- Dans la phase amont du projet, il a été nécessaire de choisir un terrain susceptible de recevoir et de créer un groupement de terrains familiaux. Ce choix a été soutenu par une analyse comparée du foncier disponible dans le secteur de l'agglomération où les besoins ont été identifiés comme prioritaires. A la suite de la phase 3 de l'analyse comparée, 8 terrains ont été retenus et comparés selon 6 critères affectés d'une note allant de 0 à 4 points. A la fin un seul terrain sur les 8 retenus a fait l'objet de l'étude technique et financière du projet présenté à la DUP. Sachant que l'objectif affiché par la CAPBP est la création de 30 terrains familiaux sur 10 ans (*Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage 2020-2026*).

### Les questions posées sont

**d'abord de comprendre** comment le foncier actuellement identifié pourra répondre aux objectifs du nombre de 30 terrains à créer sur 10 ans si les terrains identifiés actuellement ne satisfont pas à de tels projets selon les critères de sélection de la phase 3, **et dans un deuxième temps pourquoi** ne pas avoir intégré dans l'étude projet au moins un second terrain (classé en deuxième position dans le tableau comparatif et situé également sur Jurançon), ce qui aurait permis de comparer deux possibilités avec un coût global intégrant toutes les composantes de l'estimation pour chacun des deux terrains. Cette étude aurait notamment permis de chiffrer le coût ramené à l'unité de terrains créés pour les deux choix possibles. Le montant de 150.000€ estimé du projet affecté au Foncier-dont démolition **intègre-t-il** le montant de l'acquisition amiable de la parcelle AC159.

### Réponse de la CAPBP :

- La situation géographique du projet adossée au coteau est orientée majoritairement au nord. Cette exposition est donc de nature à limiter très fortement l'ensoleillement annuel accompagnée d'une humidité prégnante en raison de la présence de la végétation proche. De plus, la topographie qualifiée de fortement contrainte par un coteau proche dont la stabilité peut être impactée par toute modification même mineure, il est précisé dans le dossier **« le projet retenu vise à minimiser les mouvements de terre et réduire l'impact sur le coteau »**. La parcelle AC157 objet de la demande d'expropriation n'a pu être investiguée en amont du projet (pas d'autorisation d'y pénétrer), il n'est donc pas possible à ce stade d'arrêter de solution technique répondant à 100% à l'assurance qu'aucun risque de déstabilisation n'est à craindre dans le temps après travaux. Nous notons en appui de ce raisonnement, et même si les caractéristiques du présent projet sont de moindre importance, l'éboulement majeur qui s'est produit sur la parcelle contiguë sur laquelle est installée l'enseigne de distribution LIDL.

### Réponse de la CAPBP :

- Le projet présente **deux options A et B**, l'estimation prévisionnelle totale est-elle la même selon l'une ou l'autre option à 6 ou à 7 terrains familiaux.

**Réponse de la CAPBP :**

- Le projet ne fait pas mention d'éclairage public intégré, est-il prévu d'installer un dispositif.

**Réponse de la CAPBP :**

Procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur Monsieur Yves GORET remis en main propre au représentant de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées **le 6 octobre 2023**

Le commissaire enquêteur  
Yves GORET

Le représentant de la CAPBP



# DOCUMENT DE SYNTHÈSE SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverte par arrêté préfectoral n° 23-19 du 26 juillet 2023

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du  
projet de création de terrains familiaux pour l'accueil  
des gens du voyage sur la commune de Jurançon

## 1 Cadre réglementaire

La présente enquête publique préalable à la DUP ne porte pas sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.1123-2 du code de l'environnement (art L.110-1-1er alinéa du code de l'expropriation). Dans ce cas il n'est pas obligatoire d'établir un procès-verbal de synthèse, toutefois nous proposons au porteur de projet un PV de synthèse accompagné d'un entretien dans les huit jours suivant la fin de l'enquête prévue le 28 septembre 2023. Cette formalisation des contributions apportées à l'enquête permettra d'éclairer autant que possible le rapport d'enquête du commissaire enquêteur au titre de la DUP.

## 2 Conditions de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 22 août 2023 au 28 septembre 2023 (le délai initial de clôture était le 8 septembre 2023) Il serait souhaitable que le porteur de projet amène un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

## 3 Synthèse des relevés de contribution

**Nota :** l'enquête préalable à la DUP a donné lieu à un nombre restreint de contributions. Elles se déclinent selon quatre catégories : Public ; Associatif ; Administration ; Commissaire enquêteur.

### Public

**Contribution N°1 de Monsieur Denis NANTES :** les arguments développés vont à la fois à l'encontre du principe même de création de terrains familiaux autant que du projet lui-même.

- **L'information au public** sur le projet semble avoir été minimisée par le porteur de projet, n'apparaît pas de manière évidente sur le site de la commune de JURANÇON. Il s'en suit un sentiment de suspicion quant à la volonté de communiquer ouvertement vers le public de crainte des réactions de celui-ci.

#### Réponse de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) :

Les dispositions prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été respectées dans le cadre de la présente enquête publique.

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a fait procéder aux publications prévues, dans les journaux Sud-Ouest et la République des Pyrénées, habilités à recevoir des annonces légales.

Il a également procédé à l'affichage en mairie de Jurançon des arrêtés préfectoraux en dates du 26 juillet et du 4 septembre 2023.

En matière de contenu, les dossiers ont été publiés sur le site Internet de la Préfecture, tel que prévu par les arrêtés préfectoraux susmentionnés. Ils ont également été publiés sur le site Internet de la Commune de Jurançon.

- **La notion d'utilité publique** n'est pas adaptée, l'aménagement projeté ne profite pas à l'ensemble de la population. « *La majorité des jurançonnais est contre le projet* ». Le but n'est-il pas de justifier l'expropriation de la parcelle concernée ?

Réponse de la CAPBP :

Par décision en date du 23 mars 2023, Monsieur le Président de La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a sollicité Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en vue du lancement d'une procédure visant à la déclaration d'utilité publique pour le projet présenté à l'enquête publique.

La déclaration d'utilité publique du projet par Monsieur le Préfet constitue l'objet de la présente procédure. Le cas échéant, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques procèdera à cette déclaration par arrêté, après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

- « **La semi sédentarisation** » des gens du voyage qui est la raison de la création de terrains familiaux apparaît en iniquité par rapport aux citoyens qui louent ou acquièrent un bien.

Réponse de la CAPBP :

L'installation sur un terrain familial est conditionnée par la signature d'un bail locatif, au règlement d'un loyer mensuel déterminé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération, et à la souscription d'abonnements auprès des fournisseurs d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'un fournisseur de réseaux de télécommunication, à l'instar de tout locataire d'un logement locatif social.

Contrairement à un logement locatif social, et sauf dérogation qui ne s'applique pas sur le territoire de la Communauté d'Agglomération paloise à ce jour, la location d'un terrain familial n'est pas éligible à l'aide pour le logement (APL) versée par la caisse d'allocations familiales (CAF)

Le contenu du bail locatif proposé par la Communauté d'Agglomération à ses locataires pour les terrains familiaux correspond au modèle fixé par arrêté ministériel.

- **Les nuisances** constatées telles que les dégradations, branchements sauvages, déjections dans la nature ne seront pas réglées par la création de ces terrains familiaux mais plutôt en rajouter.

Réponse de la CAPBP :

Les désagréments énoncés sont généralement périphériques aux installations illicites.

Il a été constaté qu'une offre d'habitat licite, dont l'aménagement de terrains familiaux participe à lutter contre ces désagréments qui pouvaient être occasionnés par les installations illicites. L'installation de sanitaires, l'approvisionnement en fluides via des abonnements auprès des fournisseurs et la collecte des déchets ménagers constituent en effet des solutions aux éventuels problèmes rencontrés.

- **La solvabilité des familles** est en question. Les occupants paieront-ils un impôt foncier ?

Réponse de la CAPBP :

Les terrains familiaux sont des logements locatifs constituant la résidence principale de leurs occupants. A ce titre, ils ne donnent lieu à aucune taxe d'habitation. A l'instar de tout logement locatif, l'impôt foncier est acquitté par le propriétaire, soit, dans le cas d'espèce, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

- **La lutte contre l'achat de parcelles inconstructibles** semble être compensée par la création de terrains familiaux imposées aux communes et de ne pas condamner les constructions illégales.

Réponse de la CAPBP :

L'aménagement de terrain familiaux constitue l'un des moyens, prévu par la Loi, pour permettre de limiter les installations illicites de personnes issues des gens du voyage.

**Contribution N°2 de Monsieur Laurent DESLANDES:** Les arguments développés contestent le choix des parcelles pour établir les terrains familiaux notamment au regard des risques potentiels auxquels celles-ci sont exposées.

**Le risque de glissement de terrain** est très sensible dans cette zone eu égard à de précédents très sérieux.

**Réponse de la CAPBP :**

Le cas échéant, en cas d'acquisition de l'emprise foncière par la Communauté d'Agglomération, objet de la présente procédure, l'aménagement des terrains familiaux sera soumis à la délivrance d'un permis d'aménager, dont la demande sera instruite au regard de la réglementation en vigueur. Des études techniques (étude dite Loi sur l'Eau notamment) visant à prévoir des ouvrages adaptés aux enjeux de ruissellement des eaux pluviales sur le site seront réalisées afin de prévenir tout risque de glissement de terrain. Les aménagements et ouvrages nécessaires seront réalisés.

**La difficulté d'exploitation** de la partie supérieure de la zone est difficile en raison de la topographie avec des chutes d'arbres fréquentes et pose la question du risque incendie menaçant les habitations situées à l'aplomb du projet.

**Réponse de la CAPBP :**

Les risques identifiés sur ce secteur sur le site Internet Géorisques concernent notamment le risque de feu de forêt. La zone de projet est concernée par un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage. L'agglomération respectera ses obligations en matière de prévention et de gestion du risque. Le cas échéant, une autorisation de défrichage sera demandée.

- **Un autre site** n'aurait-il pas pu être envisager ailleurs tel que la zone industrielle du vert galant plus adaptée à ce type de projet.

**Réponse de la CAPBP :**

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit que les terrains familiaux soient aménagés dans les secteurs Ngv de la zone naturelle et forestière, soit dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées prévu pour des solutions d'habitat adapté et permanent. La zone d'activités économiques du Vert Galent, zonée règlementairement UY, est destinée à des activités économiques potentiellement incompatibles avec la proximité de l'habitat.

**Contribution N°3 de Monsieur Julien LEPLAT:** Les arguments développés contestent le choix des parcelles pour établir les terrains familiaux notamment au regard des risques potentiels auxquels celles-ci sont exposées.

**Le risque de glissement** est fort pour ce secteur il en est pour preuve celui du centre commercial attenant. Le futur aménagement est de nature à aggraver ce risque et donc mettre en danger la population environnante.

**Réponse de la CAPBP :**

Voir la réponse apportée ci-dessus à l'observation de Monsieur Deslandes.

- **L'intérêt écologique** n'est pas pris en compte en raison de la zone naturelle attenante.

**Réponse de la CAPBP :**

Le PLUi qui délimite le secteur Ngv a été soumis à évaluation environnementale. Par ailleurs, l'aménagement devra être autorisé par un permis d'aménager dont l'instruction tiendra compte des dispositions en matière d'environnement, notamment par la réalisation d'une étude dite Loi sur l'eau.

- **La topographie** n'est pas compatible avec de tels projets, un camp des gens du voyage au même endroit a été antérieurement supprimé.

**Réponse de la CAPBP :**

Voir les réponses précédentes apportées aux observations de Messieurs Deslandes et Leplat.

- **Le projet est contraire à l'utilité publique** et à la sécurité des futurs occupants eu égard aux risques climatiques.

Réponse de la CAPBP :

Voir les réponses précédentes apportées aux observations de Messieurs Deslandes et Leplat.

- Un autre site plus adapté comme la zone industrielle du vert galant aurait pu être retenu notamment en raison d'une topographie sans risque.

Réponse de la CAPBP :

Voir réponse précédente apportée à l'observation de Monsieur Deslandes.

**Contribution N°4 de Monsieur Damien Bertille CABAL** : Les arguments développés sont en opposition radicale sur ce projet pour des raisons de sécurité publique de risque de délinquance environnante.

- *« Les rapports réguliers de l'office central de lutte contre la délinquance itinérante mettent en évidence un lien de causalité entre l'installation sédentaire ou non des "gens du voyage" et l'augmentation de la criminalité urbaine (attaques de distributeurs de billets, vols de métaux, cambriolages, vols avec violences aux domiciles des particuliers, agressions des personnes âgées...) »*

Réponse de la CAPBP :

Sans objet par rapport à la présente enquête publique.

## Association

**Contribution N°5 de l'association Gadgé Voyageurs** : Cette contribution émane de l'association **Gadgé Voyageurs** référente départementale sur le domaine des gens du voyage. Nous reproduisons in extenso le contenu de la contribution apportée par son président.

L'association Gadgé Voyageurs 64 a pris connaissance du projet de création de terrains familiaux locatifs à destination des gens du voyage sur le territoire de la commune de Jurançon, objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux. Le site retenu a l'avantage d'être intégré au milieu urbain. Il présente toutefois des inconvénients notables susceptibles d'affecter la gestion future de ces terrains familiaux et l'intérêt des ménages concernés pour ce site :

- **Terrain** en bordure de la rocade, voie très circulée et infrastructure classée en catégorie 3 de nuisances sonores.

Réponse de la CAPBP :

Le permis d'aménager demandé par la Communauté d'Agglomération pour pouvoir réaliser ces aménagements sera respectueux des obligations et préconisations en matière de nuisances sonores routières.

- **Situation** plein nord en pied du coteau, déficit d'ensoleillement et mauvaises conditions climatiques en hiver.

Réponse de la CAPBP :

A l'instar de tous les logements, les différentes orientations présentent chacune des avantages et des inconvénients. Un ensoleillement moindre est ainsi favorable au confort d'été, notamment en période de canicule.

- **Risques** d'instabilité du sol.

Réponse de la CAPBP :

Voir réponses apportées ci-dessus aux observations formulées par Messieurs Deslandes et Leplat.

Il nous apparaît que dans sa définition définitive, le projet devra prendre en considération ces difficultés. L'association qui est missionnée pour accompagner ces populations via les dispositifs de droit commun se tient à la disposition de la collectivité publique. À cet effet, elle recommande :

- De procéder à une concertation notamment avec les publics susceptibles d'être intéressés, concertation certes non obligatoire au plan réglementaire à ce stade, mais opportune.

#### Réponse de la CAPBP :

**Une concertation est prévue, lorsque la collectivité aura l'assurance de pouvoir acquérir le foncier nécessaire au projet, objet de la présente enquête publique.**

- De préciser en sus des normes techniques définies dans le décret n°78-1478 du 26 décembre 2019 les règles de gestion telles que fixées audit décret, notamment le contenu du bail de location et les modalités d'attribution, règles essentielles s'agissant de personnes la plupart défavorisées peu habituées à supporter les charges de location.

#### Réponse de la CAPBP :

**Le bail de location des terrains familiaux sera établi en suivant le modèle type défini par l'arrêté ministériel du 8 juin 2021.**

## Administration :

**Contribution N°5 du Conseil Départemental 64 :** Cette contribution est apportée par le service des infrastructures routières du conseil départemental. La CAPBP avait saisi par courrier en date du 15 février 2022 le service Patrimoine et Infrastructures départementales du conseil départemental des Pyrénées Atlantiques sur le projet de création de terrains familiaux le long de la RD802 à Jurançon pour une permission de voirie visant à la fois l'accès et la gestion de la collecte des ordures ménagères. Le conseil départemental des Pyrénées Atlantiques a apporté une réponse à cette demande en date du 15 mars 2022 en précisant les prescriptions applicables. A la lecture du projet défini dans la DUP, le CD64 a apporté la réponse reproduite ci-dessous.

- Le Département avait été saisi par la CAPBP concernant la réalisation de cette aire en bordure de la rocade paloise (fichiers en P.J. SCOP041522021614020.pdf et présentation principes aménagement TF Jurançon CD64.pdf)

La réponse, également en P.J. indiquait que le Département s'opposait à toute sortie sur la rocade (RD802) et que tous les mouvements d'entrée/sortie se feraient par le giratoire desservant la zone commerciale (tels que définis dans le dossier de DUP). Il était également indiqué qu'il n'y aurait pas d'aire de ramassage des ordures ménagères en bordure de la RD802, et qu'une séparation physique serait réalisée entre les terrains recevant les gens du voyage et la RD802.

**Merci de prendre en compte cet avis.**

#### Réponse de la CAPBP :

**Les aménagements prévus par la Communauté d'Agglomération tiendront compte des attentes du Département des Pyrénées Atlantiques**

## Commissaire enquêteur :

**Contribution N°6 du commissaire enquêteur :** Cette contribution porte sur le projet sous forme de questionnements du commissaire enquêteur indépendamment des différentes contributions apportées, et détaillées dans le présent Procès-Verbal.

- Dans la phase amont du projet, il a été nécessaire de choisir un terrain susceptible de recevoir et de créer un groupement de terrains familiaux. Ce choix a été soutenu par une analyse comparée du foncier disponible dans le secteur de l'agglomération où les besoins ont été identifiés comme prioritaires. A la suite de la phase 3 de l'analyse comparée, 8 terrains ont été retenus et comparés selon 6 critères affectés d'une note allant de 0 à 4 points. A la fin un seul terrain sur les 8 retenus a fait l'objet de l'étude technique et financière du projet présenté à la DUP. Sachant que l'objectif affiché par la

CAPBP est la création de 30 terrains familiaux sur 10 ans (*Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage 2020-2026*).

#### Les questions posées sont

**d'abord de comprendre** comment le foncier actuellement identifié pourra répondre aux objectifs du nombre de 30 terrains à créer sur 10 ans si les terrains identifiés actuellement ne satisfont pas à de tels projets selon les critères de sélection de la phase 3, **et dans un deuxième temps pourquoi** ne pas avoir intégré dans l'étude projet au moins un second terrain (classé en deuxième position dans le tableau comparatif et situé également sur Jurançon), ce qui aurait permis de comparer deux possibilités avec un coût global intégrant toutes les composantes de l'estimation pour chacun des deux terrains. Cette étude aurait notamment permis de chiffrer le coût ramené à l'unité de terrains créés pour les deux choix possibles. Le montant de 150.000€ estimé du projet affecté au Foncier-dont démolition **intègre-t-il** le montant de l'acquisition amiable de la parcelle AC159.

#### Réponse de la CAPBP :

La collectivité a choisi d'étudier le projet d'implantation de terrains familiaux sur le foncier arrivé premier dans l'analyse multicritère pour des raisons financières :

- La Collectivité a choisi de privilégier un terrain dont elle était d'ores et déjà partiellement propriétaire pour approfondir ses investigations techniques. Le coût du foncier intègre l'acquisition de la parcelle voisine cadastrée section AC n°159 réalisée en avril 2021 au prix de 40 000 Euros.
- Le prix d'acquisition du terrain arrivé second, de par son zonage, sera vraisemblablement plus élevé
- Le coût humain et financier des études à engager étant conséquent, le choix a été fait de focaliser les ressources sur un seul secteur de projet.
- La superficie exploitable du terrain arrivé second étant inférieure, le nombre de terrains familiaux pouvant être réalisés est moindre.
- La situation géographique du projet adossée au coteau est orientée majoritairement au nord. Cette exposition est donc de nature à limiter très fortement l'ensoleillement annuel accompagnée d'une humidité prégnante en raison de la présence de la végétation proche. De plus, la topographie qualifiée de fortement contrainte par un coteau proche dont la stabilité peut être impactée par toute modification même mineure, il est précisé dans le dossier « **le projet retenu vise à minimiser les mouvements de terre et réduire l'impact sur le coteau** ». La parcelle AC157 objet de la demande d'expropriation n'a pu être investiguée en amont du projet (pas d'autorisation d'y pénétrer), il n'est donc pas possible à ce stade d'arrêter de solution technique répondant à 100% à l'assurance qu'aucun risque de déstabilisation n'est à craindre dans le temps après travaux. Nous notons en appui de ce raisonnement, et même si les caractéristiques du présent projet sont de moindre importance, l'éboulement majeur qui s'est produit sur la parcelle contiguë sur laquelle est installée l'enseigne de distribution LIDL.

#### Réponse de la CAPBP :

Du fait de la maîtrise foncière partielle, les études de terrains préalables à toute demande de permis d'aménager n'ont pas encore été effectuées.

Par délibération n°11 en date du 30 juin 2023, le Conseil communautaire de la CAPBP a sollicité de Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques l'établissement d'un arrêté autorisant les agents de la Collectivité et les personnes mandatées à pénétrer sur le terrain pour y réaliser des études techniques.

Un arrêté préfectoral, affiché au siège de la CAPBP a ainsi été pris le 18 juillet 2023.

- Le projet présente **deux options A et B**, l'estimation prévisionnelle totale est-elle la même selon l'une ou l'autre option à 6 ou à 7 terrains familiaux.

#### Réponse de la CAPBP :

Les estimations prévisionnelles par terrain familial créé sont équivalentes à ce stade de l'étude : le scénario prévoyant une aire de retournement fait l'économie d'un module de vie, de branchements aux réseaux publics et mais offre un terrain familial en moins.

- Le projet ne fait pas mention d'éclairage public intégré, est-il prévu d'installer un dispositif.

**Réponse de la CAPBP :**

**Les obligations en la matière seront respectées et cela dépendra notamment du statut qui sera retenu pour la voie à créer (voie publique classée dans le domaine public communautaire ou voie privée ouverte à la circulation publique)**

Procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur Monsieur Yves GORET remis en main propre au représentant de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées **le 6 octobre 2023**

Le commissaire enquêteur  
Yves GORET

Le représentant de la CAPBP



**Décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté**

NOR : LOGL1923206D

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/12/26/LOGL1923206D/jo/texte>

Alias : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/12/26/2019-1478/jo/texte>

JORF n°0301 du 28 décembre 2019

Texte n° 104

**Version initiale**

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, gestionnaires et occupants des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs.

Objet : règles applicables aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret détermine pour les aires permanentes d'accueil les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion, leur usage et les conditions de leur contrôle périodique, les modalités de coordination locale des périodes de fermeture temporaire, les modalités de calcul du droit d'usage et de la tarification des prestations fournies et le règlement intérieur type. Il précise s'agissant des terrains familiaux locatifs les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion et leur usage.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 2 000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, tel que modifié par l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Les textes créés ou modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-23 et R. 302-15 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 541-49-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-23 et R. 2224-25 ;

Vu le code de la sécurité sociale, notamment ses articles L. 851-1 et R. 851-1 à R. 851-3 et R. 851-5 à R. 851-7 ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, notamment son article 2 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 17-1 ;

Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, notamment ses articles 1er et 2 ;

Vu le décret n° 2007-690 du 3 mai 2007 relatif à l'agrément prévu à l'article 9 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

Vu l'avis de la Commission nationale consultative des gens du voyage en date du 17 mai 2019 ;

Vu l'avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du 10 juillet 2019 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 11 juillet 2019 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

## **Chapitre Ier : Dispositions communes (Articles 1 à 3)**

### **Article 1**

Les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux locatifs ont vocation à accueillir les personnes mentionnées au I de l'article 1er de la loi du 5 juillet 2000 susvisée.

Pour l'application du présent décret, les résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi du 5 juillet 2000 susvisée sont des véhicules terrestres habitables qui conservent des moyens de mobilité et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

## Article 2

La place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m<sup>2</sup>, hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes de l'aire ou du terrain. L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules.

Les places et les espaces réservés au stationnement disposent d'un sol stabilisé, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie et dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des résidences mobiles. L'aire et le terrain comportent au moins un accès routier et une desserte interne permettant une circulation appropriée.

## Article 3

La collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés, définis à l'article R. 2224-23 du code général des collectivités territoriales, générés sur les aires permanentes d'accueil et sur les terrains familiaux locatifs, se fait dans les mêmes conditions que pour les habitants de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ainsi, la collecte séparée des déchets, définie à l'article R. 541-49-1 du code de l'environnement, et l'accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie sont prévus dans les mêmes conditions que pour ses habitants par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et pour les déchets produits par leur activité économique dans les conditions prévues par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale conformément à l'article R. 2224-26 du code général des collectivités territoriales. La collecte des ordures ménagères résiduelles se fait dans les conditions prévues à l'article R. 2224-25 du code général des collectivités territoriales.

## Chapitre II : Les aires permanentes d'accueil (Articles 4 à 10)

### Article 4

Les aires d'accueil sont ouvertes tout au long de l'année.

En cas de fermeture temporaire pour réaliser des travaux d'aménagements de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou pour un autre motif, supérieure à un mois, une dérogation doit être demandée au préfet, qui peut l'accorder dans la limite de six mois s'il a agréé un ou des emplacements provisoires en application du décret du 3 mai 2007 susvisé, situés dans le même secteur géographique au sens de l'article 1er de la loi du 5 juillet 2000 susvisée et d'une capacité suffisante.

Le gestionnaire informe les occupants de la fermeture de l'aire, par affichage, au moins deux mois avant cette fermeture. Le ou les gestionnaires des aires situées dans un même secteur géographique échelonnent les fermetures temporaires afin que certaines d'entre elles restent ouvertes en permanence. Ils informent les occupants des aires ou des emplacements provisoires agréés en application du décret du 3 mai 2007 susvisé ouverts dans le même secteur géographique et pouvant les accueillir pendant la fermeture temporaire. Ils informent également le préfet de leur date de fermeture temporaire au plus tard trois mois avant cette dernière. Si les gestionnaires ne parviennent pas à s'entendre sur les périodes de fermeture temporaire, le préfet prend un arrêté fixant les aires qui doivent rester ouvertes.

### Article 5

I. - L'aire est divisée en emplacements de deux places.

II. - L'aire d'accueil comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance, pour un emplacement.

III. - Au moins un bloc sanitaire et 20 % des blocs sanitaires de l'aire doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap.

IV. - Chaque emplacement dispose d'un accès aisé à l'alimentation en eau potable et à l'électricité permettant d'individualiser les consommations.

### Article 6

L'aire d'accueil est rattachée à un dispositif de gestion et de gardiennage permettant d'assurer, grâce à une présence quotidienne non nécessairement permanente au moins cinq jours par semaine et à une astreinte technique téléphonique quotidienne :

1° La gestion des arrivées et des départs ;

2° Le bon fonctionnement de l'aire d'accueil ;

3° L'entretien des espaces collectifs et des circulations internes ;

4° La perception du droit d'usage prévu aux articles 10 du présent décret et L. 851-1 du code de sécurité sociale.

### Article 7

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale établit un règlement intérieur de l'aire qui régit les relations entre le gestionnaire et les occupants. Il précise notamment les conditions de séjour, les règles de vie en collectivité, ainsi que les droits et obligations réciproques des occupants et du gestionnaire.

Ce règlement intérieur est établi conformément au modèle type figurant en annexe. Il est affiché sur l'aire et un exemplaire est remis à chaque nouvel arrivant par voie dématérialisée ou par papier sur sa demande. Le séjour sur l'aire est subordonné à l'établissement d'un état des lieux d'entrée et à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre le gestionnaire et le preneur. Un modèle de convention est établi par un arrêté du ministre chargé du logement.

## Article 8

La durée de séjour maximum, mentionnée dans le règlement intérieur, est de trois mois consécutifs. Des dérogations, dans la limite de sept mois supplémentaires, peuvent être accordées par le gestionnaire sur justification, en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation.

## Article 9

Après visite approfondie de l'aire d'accueil, le gestionnaire adresse au préfet un rapport annuel portant sur son état et sa gestion, préalablement à la signature de la convention mentionnée au II de l'article R. 851-2 du code de la sécurité sociale.

## Article 10

- I. - La convention relative à la gestion de l'aire d'accueil signée entre l'Etat et le gestionnaire fixe les modalités de calcul du droit d'usage perçu par le gestionnaire.
- II. - Le droit d'usage comprend le droit d'emplacement et la consommation de l'eau et de l'électricité. Le montant du droit d'emplacement doit être en cohérence avec le niveau de prestations offertes et peut faire l'objet d'une modulation en fonction des ressources des occupants. Le montant peut être indexé sur l'indice national des prix à la consommation hors tabac.
- III. - Le montant des factures établies pour la consommation d'électricité et pour la consommation d'eau correspond à la consommation réelle et la base du calcul du tarif ne peut excéder le tarif auquel la collectivité se fournit elle-même.
- IV. - La périodicité du règlement, prévue par le règlement intérieur, peut varier en fonction de la durée de séjour et du mode de gestion de l'aire sans excéder un mois. Le paiement du droit d'usage donne lieu à la remise d'une quittance établie sans frais par voie dématérialisée ou par papier sur demande.
- V. - Un dépôt de garantie d'un montant maximum équivalent à un mois de droit d'emplacement est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ de l'aire en l'absence de dégradation ou d'impayé. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.
- VI. - Les différents tarifs font l'objet d'un affichage sur l'aire.

## Chapitre III : Les terrains familiaux locatifs (Articles 11 à 16)

### Article 11

Un ménage ne peut se voir attribuer qu'un seul terrain familial locatif.

### Article 12

Toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements par le locataire est soumise à un accord écrit du propriétaire. Des travaux d'adaptation des constructions existantes aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent être réalisés avec l'accord du bailleur.

### Article 13

- I. - Le terrain locatif familial est clôturé, raccordé à un système d'assainissement et dispose :
  - 1° Au minimum de deux places et d'un espace réservé au stationnement tels que définis à l'article 2 ;
  - 2° De points d'eau et prises électriques extérieurs dont le débit et la puissance sont suffisants pour des résidences mobiles. Chaque terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité ;
  - 3° D'une pièce destinée au séjour ;
  - 4° D'un bloc sanitaire pour une à six résidences mobiles qui intègre au moins un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance et dont l'accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour.La pièce destinée au séjour et le bloc sanitaire doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap. Un arrêté du ministre chargé du logement fixe les prescriptions techniques à cette fin.
- II. - La pièce destinée au séjour comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :
  - 1° Un espace de cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide ;
  - 2° Un éclairage naturel suffisant et un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

III. - Les constructions mentionnées aux 3° et 4° du I doivent satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

- 1° Elles assurent le clos et le couvert. Les accès sont en bon état d'entretien et de solidité et sont protégés contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau ;
- 2° Elles sont protégées contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres ainsi que les murs et parois donnant sur l'extérieur présentent une étanchéité à l'air suffisante ;
- 3° La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements sont en bon état d'usage ;
- 4° Les réseaux et branchements d'électricité et, le cas échéant, de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont en bon état d'usage ;
- 5° Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale des constructions et au fonctionnement des équipements.

IV. - Les constructions mentionnées aux 3° et 4° du I comportent les éléments d'équipement et de confort suivants :

- 1° Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques de la pièce ;
- 2° Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur des constructions la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale des occupants ;
- 3° Une installation d'évacuation des eaux usées empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
- 4° Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant des constructions ainsi que le fonctionnement des appareils électriques en lien avec l'usage de ces dernières.

## Article 14

A l'issue des travaux et avant la mise en location, le terrain familial locatif doit faire l'objet d'un contrôle afin de vérifier qu'il est conforme aux prescriptions prévues aux articles 2 et 13 du présent décret. Le rapport de vérification est établi par une personne physique ou morale qui est :

- 1° Soit un architecte soumis à l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 susvisée ;
  - 2° Soit un contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 du code de l'habitation et de la construction, titulaire d'un agrément l'autorisant à intervenir sur les bâtiments ;
  - 3° Soit un bureau d'études ou un ingénieur-conseil ;
  - 4° Soit, en l'absence de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage de l'opération.
- En cas de respect des prescriptions, un rapport de vérification est délivré.

Un arrêté du ministre chargé du logement définit les modalités de ce contrôle et le modèle du rapport de vérification.

## Article 15

I. - Les terrains sont attribués par le bailleur. Lors de leur mise en service et en cas de vacance, le bailleur procède à des mesures de publicité pour en informer les gens du voyage, par le biais, au moins, d'un affichage en mairie, d'une information des associations de gens du voyage représentées au sein de la commission départementale consultative des gens du voyage ou à défaut au sein de la Commission nationale consultative des gens du voyage, ainsi que d'une mise en ligne sur le site internet de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune, lorsqu'il existe.

II. - Pour leur attribution, il est notamment tenu compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions d'habitat actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

III. - Pour l'instruction de la demande, la liste des pièces justificatives pouvant être exigées du demandeur par le bailleur est définie par arrêté du ministre chargé du logement.

IV. - Les demandes sont examinées par une commission d'attribution créée auprès du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant ou du maire ou son représentant. Elle comprend au minimum le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant, le maire de la commune d'implantation du terrain familial locatif, ou son représentant, le préfet ou son représentant, le bailleur lorsque la gestion n'est pas assurée par l'établissement public de coopération intercommunale ou par la commune, ainsi qu'une personnalité désignée par une association représentative des gens du voyage et de la diversité de leurs modes d'habitat et de vie ou par une association intervenant auprès des gens du voyage présente dans le département, ou une personnalité qualifiée en raison de sa connaissance des gens du voyage.

## Article 16

Le bail est conforme à un modèle établi par arrêté du ministre chargé du logement. Il précise sa date de prise d'effet, sa durée, qui ne peut être inférieure à trois ans, ses modalités et conditions de renouvellement et de résiliation, le montant du loyer, le cas échéant les conditions de sa révision éventuelle, le montant du dépôt de garantie, la surface louée et la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont le locataire a la jouissance. Un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du locataire et est joint au bail.

Le paiement du loyer est acquitté mensuellement à terme échu et donne lieu à la remise d'une quittance sans frais par voie dématérialisée ou par papier sur demande.

Un dépôt de garantie d'un montant maximum équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur à la signature du bail.

Il est restitué au moment de la résiliation du bail déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le loyer peut faire l'objet d'une révision annuelle chaque année au 1er janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié, tel que prévu au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée.

## Chapitre IV : Dispositions diverses et transitoires (Articles 17 à 21)

### Article 17

I.-Après le III de l'article R. 302-15 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un III bis ainsi rédigé :  
III bis.-Par dérogation au I du présent article, l'inventaire des terrains familiaux locatifs mentionnés au 5° du IV de l'article L. 302-5, prévu au premier alinéa de l'article L. 302-6, est établi par le gestionnaire des terrains familiaux concernés et comporte les informations suivantes :

1° Données générales :

a) Informations relatives à l'identité du propriétaire ;

b) Localisation du ou des terrains locatifs familiaux ;

2° Pour chaque terrain locatif familial :

a) Date du rapport de vérification défini par l'article 13 du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

b) Date du bail d'occupation conclu entre le gestionnaire et le ménage occupant le terrain familial au 1er janvier de l'année de l'inventaire.

Pour le décompte de ces terrains, le nombre de logements équivalents est obtenu en retenant un logement pour un terrain.

II.-Le respect des caractéristiques mentionnées aux articles 2 et 13 du présent décret permet le décompte tel que prévu au III bis de l'article R. 302-15 du code de la construction et de l'habitation.

### Article 18

Le décret n° 2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage est abrogé.

### Article 19

Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° Aux articles R. 851-1, R. 851-2, R. 851-5 et R. 851-6, les références : aux articles 2 et 3 du décret n° 2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage sont remplacées par les références : aux articles 2 et 5 du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

2° Aux articles R. 851-3 et R. 851-7, la référence : décret n° 2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage est remplacée par la référence : décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

3° A l'article R. 851-6, la référence : à l'article 4 du décret n° 2001-569 du 29 juin 2001 susmentionné est remplacée par la référence : à l'article 9 du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté .

### Article 20

I. - Les dispositions des articles 2 et 5 s'appliquent aux travaux de création ou d'aménagement des aires permanentes d'accueil dont la déclaration préalable ou la demande de permis d'aménager est déposée après le 31 décembre 2020.

II. - Les règlements intérieurs des aires permanentes d'accueil sont mis en conformité avec le règlement intérieur type annexé au présent décret dans un délai de six mois à compter de la publication du présent décret.

III. - Les dispositions des articles 2 et 13 s'appliquent aux terrains familiaux locatifs en service à la date de publication du présent décret dans un délai de cinq ans à compter de celle-ci.

IV. - Les dispositions des articles 2 et 13 s'appliquent, dans un délai de cinq ans à compter de la date de dépôt de la demande, aux travaux de création ou d'aménagement des terrains familiaux locatifs dont la déclaration préalable ou la demande de permis d'aménager est déposée avant le 1er janvier 2021.

V. - Toutefois, dans les cas mentionnés aux III et IV, le préfet, après avis du président du conseil départemental, peut déroger à l'obligation d'une pièce destinée au séjour mentionnée à l'article 13, pour tenir compte d'une impossibilité technique de la construire sur le terrain.

Sur les territoires du département du Rhône et de la métropole de Lyon, la décision de dérogation est prise par le préfet, après avis du conseil départemental ou du président de la métropole de Lyon.

En Corse, cette décision est prise conjointement par le préfet et le président du conseil exécutif.

## Article 21

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

## Annexe

### ANNEXE

#### RÈGLEMENT INTÉRIEUR TYPE

Modèle type de règlement intérieur d'une aire permanente d'accueil

(soumis au décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté)

#### I. - Dispositions générales

##### A. - Destination et description de l'aire :

L'aire a vocation à accueillir temporairement des résidences mobiles de gens du voyage, leurs véhicules tracteurs et le cas échéant leurs remorques.

Elle comporte [...] places regroupées en [...] emplacements.

Chaque emplacement est équipé de : [à compléter]

##### B. - Admission et installation :

L'accès à l'aire est autorisé par le gestionnaire dans la limite des emplacements disponibles, pendant les horaires d'ouverture suivants : [...]

En dehors des horaires d'ouverture, une astreinte est mise en place : [modalités de contact]

Un dépôt de garantie d'un montant de [...] € est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire.

La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ du ou des emplacements et en l'absence de dégradation et d'impayé.

Chaque occupant admis doit occuper le ou les emplacements qui lui est/sont attribué(s) et utiliser [et le cas échéant entretenir], les équipements dédiés (bloc sanitaire, compteurs d'eau et d'électricité).

##### C. - Etat des lieux :

Un état des lieux contradictoire du ou des emplacements écrit et signé par chacune des parties est réalisé à l'arrivée et au départ de l'occupant. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

##### D. - Usage des parties communes : [à adapter en fonction de l'aménagement de l'aire]

A l'intérieur de l'aire, seuls peuvent circuler, à une vitesse limitée à [...], les véhicules qui appartiennent aux occupants y stationnant.

Le stationnement ne doit pas entraver la circulation ni empêcher l'installation de nouveaux arrivants.

Le cas échéant, Modalités d'utilisation de l'aire de jeux.

##### E. - Durée de séjour :

La durée de séjour maximum est de [...] mois consécutifs. Des dérogations dans la limite de [...] mois supplémentaires peuvent être accordées sur justification, en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation.

Le départ de l'aire s'effectue en présence du gestionnaire.

#### II. - Le cas échéant, fermeture temporaire de l'aire

En cas de fermeture temporaire de l'aire pour effectuer des travaux d'aménagements, de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou pour un autre motif, les occupants sont prévenus au moins deux mois à l'avance de la date de fermeture par voie d'affichage. Ils s'engagent à libérer les lieux avant le premier jour de fermeture.

Les [aires permanentes d'accueil ou les emplacements provisoires agréés par le préfet] ouverts dans le même secteur géographique et pouvant accueillir les occupants pendant la fermeture temporaire sont les suivant(e)s : [à compléter]

#### III. - règlement du droit d'usage

##### A. - Droit d'usage :

Le droit d'usage est établi par emplacement. Il comprend le droit d'emplacement, et le cas échéant la consommation des fluides. Son montant est affiché sur l'aire.

Le droit d'emplacement, qui est de [...] €, est réglé au gestionnaire [par avance ou à terme échu] suivant la périodicité suivante : [à compléter]

Avant son départ, chaque usager doit s'acquitter des sommes restantes dues.

##### B. - Paiement des fluides :

L'alimentation en eau et en électricité ne se fait qu'à partir des équipements prévus à cet effet. En cas de panne ou de difficultés, l'usager est tenu de prévenir le gestionnaire.

Chaque occupant règle sa consommation d'eau et d'électricité auprès du gestionnaire selon les modalités en vigueur sur l'aire et les tarifs suivants :

- [...] €/kWh ;

- [...] €/m<sup>3</sup> d'eau.

Si l'aire est équipée d'un système de télégestion et de prépaiement des consommations de fluides, le règlement d'avance est obligatoire. L'occupant doit veiller à créditer son compte individualisé en fonction de sa consommation afin de pouvoir bénéficier de l'eau et de l'électricité sans risque de coupure.

#### IV. - Obligations des occupants

Le respect des obligations qu'impose le présent règlement conditionne la bonne gestion de l'aire.

##### A. - Règles générales d'occupation et de vie sur l'aire d'accueil :

Les occupants doivent respecter le personnel intervenant sur l'aire et entretenir des rapports de bon voisinage.

Les occupants de l'aire d'accueil doivent avoir un comportement respectueux de l'ordre public.

Toute personne admise à résider sur l'aire d'accueil est responsable de ses actes et des dégradations qu'elle cause ou qui sont causés par les personnes l'accompagnant ainsi que par les animaux dont elle a la charge et qui doivent rester sous sa surveillance.

A ces égards, les occupants de l'aire d'accueil sont soumis aux règles de droit commun.

Les occupants sont priés d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Le gestionnaire peut assurer la tranquillité des occupants en fixant des horaires pendant lesquels le silence doit être respecté.

##### B. - Propreté et respect de l'aire :

Les occupants doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, entretenir la propreté de leur(s) emplacement(s) et des équipements dédiés.

Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux. Les occupants doivent vider les eaux usées dans les installations prévues à cet effet.

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres, de couper des branches, de faire des plantations.

Toute réparation de dégradation commise à la végétation, aux clôtures, au terrain ou aux installations de l'aire sera à la charge de son auteur.

##### C. - Stockage - Brûlage - Garage mort :

L'aire n'est pas le lieu d'exercice d'activités professionnelles des usagers.

Il est interdit de laisser et de brûler sur l'aire tous matériels dont les véhicules et résidences mobiles hors d'usages ou objets de récupération.

##### D. - Déchets :

La collecte des déchets et des ordures ménagères résiduelles se fait dans les conditions suivantes : [à compléter]

L'accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie se fait dans les conditions suivantes : [à compléter]

Sur production d'une pièce d'identité, le gestionnaire délivre sans frais à tout occupant qui en fait la demande une attestation de présence sur l'aire, datée et signée, valable jusqu'à la date de départ de la personne de l'aire d'accueil, qui est mentionnée si elle est connue.

##### E. - Usage du feu :

Il est interdit de faire du feu, sauf des feux ouverts sur les emplacements dans les récipients prévus à cet effet (barbecue, etc.).

##### V. - Obligations du gestionnaire

Le gestionnaire doit respecter les occupants et ne pas avoir de comportement discriminant.

Le gestionnaire assure le nettoyage des espaces collectifs et des circulations internes.

Il veille également à la propreté de l'emplacement avant l'installation d'un occupant.

Le gestionnaire doit permettre aux véhicules des occupants admis à séjourner d'accéder à l'aire à toute heure.

##### VI. - Dispositions en cas de non-respect du règlement

Chaque occupant est tenu de respecter le présent règlement.

En cas de manquement à ce règlement ou en cas de trouble grave à l'ordre public, le gestionnaire pourra oralement ou par écrit, s'il le juge nécessaire, mettre en demeure l'occupant de s'y conformer. Si cette mise en demeure n'a pas été suivie d'effet, le gestionnaire pourra résilier la convention d'occupation temporaire.

##### VII. - Application du règlement

Le présent règlement prendra effet le [...].

Le [maire ou président de l'établissement public intercommunal], le service gestionnaire et ses prestataires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement intérieur qui sera affiché sur l'aire.

Fait le 26 décembre 2019.

Edouard Philippe  
Par le Premier ministre :

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,  
chargé de la ville et du logement,  
Julien Denormandie

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,  
Jacqueline Gourault