

**Enquête publique préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique**

**portant sur l'incorporation de la voie
privée Impasse Gassedat dans la voirie
communale en vue de créer une voie
d'accès au futur lotissement communal
Quartier Maubec**

Commune de Pardies-Pietat

Dossier n° E2300095/64

du 8 au 27 janvier 2024 inclus

**AVIS ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Sommaire

1.	CONTEXTE GENERAL.....	2
1.1.	Objet de l'enquête	2
1.2.	Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et estimation sommaire des dépenses	3
1.3.	Justification de l'utilité publique par la commune.....	3
1.4.	Cadre réglementaire de l'enquête publique.....	3
1.5.	Déroulement de l'enquête publique.....	4
1.6.	Composition du dossier soumis à enquête	5
1.7.	Résultats de l'enquête publique	5
2.	ANALYSE DES ELEMENTS DU BILAN	6
3.	AVIS DE COMMISSAIRE ENQUETEUR	7

1. CONTEXTE GENERAL

1.1. Objet de l'enquête

La commune de Pardies-Pietat cherche à attirer de nouveaux habitants afin de pérenniser son école, dynamiser le tissu local et faire face au vieillissement de sa population. Pour ce faire, elle doit proposer de nouveaux logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et diversifier son parc de logements (petites maisons, logements collectifs, locatif et logements sociaux) qui est à ce jour composé de 96,8% de maisons individuelles de grandes tailles.

Dans le cadre de la mobilisation de foncier, la commune a mis en place une Zone d'Aménagement Différé au Quartier Maubec, seul secteur qui n'est pas concerné par le risque d'inondation. Le quartier Maubec est un secteur sur lequel une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est présente dans le PLU (en zone UB et 1AU) et respecte le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Nay approuvé le 24/06/2019.

Cependant, la voie communale de Maubec étant étroite, l'accroissement de la circulation engendrée par le futur lotissement risque de ne pas se faire dans de bonnes conditions, voire d'être accidentogène. Afin de limiter le trafic induit par l'accueil de nouveaux habitants, seule la sortie du lotissement sur la rue Maubec ne serait autorisée. **De fait, la commune doit trouver une voie d'accès au lotissement communal pour réaliser ce projet.**

Dans ce contexte, la commune souhaite acquérir la parcelle AA n°77 dite impasse Gassedat qui se trouve entre la RD37 et le futur lotissement. Cette voie privée dessert deux maisons et l'auberge « Chez Abel » et figure en zone UA et UAi au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal le 20/12/2012.

Le projet consiste à aménager une voie existante et se limite à des travaux d'amélioration de l'existant. Il n'a aucune emprise sur les propriétés riveraines.

L'opération prend place dans un environnement urbanisé et artificiel. Les travaux vont s'y intégrer parfaitement.

Le projet ne se situe pas dans la zone NATURA 2000 du Gave de Pau.

En application de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de la Commune, qui entre dans la catégorie « infrastructures routières », n'est soumis ni à évaluation environnementale, ni à examen au cas par cas puisque la Commune ne construit pas une route, pas plus qu'elle n'élargit une route.

En conséquence, la déclaration d'utilité publique demandée ne portant pas sur une opération susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête publique est régie par les dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

1.2. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et estimation sommaire des dépenses

Le projet consiste à raboter la voie existante, à reprendre sa structure (terrassement, géotextile, couches de fondation et de base) qui sera revêtue d'une couche de roulement en enrobés. Les accotements seront aménagés avec caniveaux, busage, exutoire et grille en fonte pour l'écoulement des eaux de pluie.

Le montant total de l'opération s'élève à 120 720 € TTC dont :

- Acquisitions foncières : 18 600€,
- Travaux : 102 120 €.

1.3. Justification de l'utilité publique par la commune

Le projet d'acquisition de l'impasse Gassedat est considéré d'utilité publique car il permettra :

- à la Commune de mener à bien son projet de création d'un lotissement communal et ainsi accueillir de nouveaux et jeunes ménages sur la Commune avec 27 logements ;
- la complète viabilisation du lotissement puisque l'impasse Gassedat est alimentée en électricité, gaz, téléphone, eau et assainissement par le réseau public depuis la RD, ce qui fera faire des économies à la Commune ;
- d'urbaniser la seule zone de la Commune où une possibilité d'extension est encore possible.

1.4. Cadre réglementaire de l'enquête publique

Vu le Code de l'expropriation ;

Vu le décret n°2004-374 du 29/04/2004 modifié relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 05/10/2022 nommant M. Julien CHARLES, Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02/10/2023 donnant délégation de signature à M. LASAGE, secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

Vu la délibération du 17/11/2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Pardies-Pietat a approuvé le dossier du projet susvisé et demandé l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu les pièces du dossier établi par la commune de Parties-Pietat 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 désignant Mme Karine LE CALVAR, ingénieur qualité, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et M. Gérard JULIEN, Directeur de l'association « Foyer de jeunes travailleurs » de Bayonne, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

il est arrêté par arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2023 qu'il sera procédé conjointement, **du lundi 8 janvier 2024 9h00 au samedi 27 janvier 2024 12h00**, à **une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** du projet d'incorporation de la voirie privée dite impasse Gassedat dans la voirie communale en vue de créer une voie d'accès au futur lotissement communal – Quartier Maubec.

1.5. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a duré 20 jours consécutifs, du lundi 8 janvier à 9 h au samedi 27 janvier 12h inclus.

L'avis d'enquête au public a été affiché au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête publique sur la porte de la Mairie. L'affichage en Mairie a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication au chapitre des annonces légales dans les journaux Sud-ouest et La République des Pyrénées les mardis :

- 26/12/2023,
- 9/01/2024.

Le commissaire enquêteur s'est mis à la disposition du public pour les renseigner et recevoir les observations verbales ou écrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou par courrier remis en main propre, ou adressés par voie postale à la mairie de Pardies-Piétat, siège de l'enquête, durant les 3 jours de permanences suivant :

- Lundi 8/01/2024 de 9h à 12h,
- Samedi 20/01/2024 de 9h à 12h,
- Samedi 27/01/2024 de 9h à 12h.

Conformément à l'arrêté préfectoral, les dossiers de l'enquête conjointe l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire ont été mis à disposition du public :

- En mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie les lundis et mardis de 8h45-12h 12h30-18h, et les jeudis et vendredi de 8h45 à 17h ;

- Sur le site internet des services de l'Etat des Pyrénées-Atlantiques : www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr – page d'accueil – enquêtes publiques – en cours. (Cf. capture d'écran ci-dessous prises le 08/01/2024)

A l'issu du délai légal de l'enquête publique le 27/01/2024, le registre d'enquête relatif à la DUP a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents. Le commissaire enquêteur note la courtoisie des intervenants et de l'accueil qui lui a été fait.

1.6. Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à la présente enquête publique se compose des pièces suivantes :

Dossier commun aux deux enquêtes conjointes :

- Arrêté préfectoral n°23-93 du 18/12/2024 portant sur l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à la DUP du projet d'incorporation de la voirie privée dite impasse Gassedat dans la voirie communale en vue de créer une voie d'accès au futur lotissement communal – Quartier Maubec et à la délimitation exacte des terrains à acquérir pour permettre la réalisation de cette opération,
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 17/11/2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Pardies-Pietat approuve le dossier du projet susvisé et demande l'ouverture d'une enquête publique,
- Certificat d'affichage signé par M. Pascal CABANNE, Maire de la commune de Pardies-Pietat en date du 23/12/2023,
- Exemple de l'affiche officielle d'avis d'enquête publique,
- Les avis d'enquête publique parus dans les annonces légales de la République et du Sud-ouest en date des 26/12/2023 et 901/2024.

Dossier relatif à l'enquête préalable à la DUP :

- Notice explicative,
- Plan des travaux projeté sur l'impasse Gassedat,
- Plan de situation de la commune de Pardies-Pietat localisant le futur lotissement communal et l'impasse Gassedat,
- Plan de situation de la commune de Pardies-Pietat,
- Estimation sommaire des dépenses,
- Registre d'enquête.

1.7. Résultats de l'enquête publique

Le dossier soumis à enquête était lisible et compréhensible.

Durant la période du 8 au 27 janvier 2024 inclus, **2 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences.**

Registre concernant l'enquête préalable à la DUP :

- 1 personne a déposé une observation référencée R1 sur le Registre d'enquête concernant la DUP ;
- Aucune personne n'a déposé des lettres à l'attention du commissaire enquêteur ou remis en main pendant les permanences.

A noter que deux courriels adressés par Mme ROUSSIGNOL sont parvenus à l'adresse de la préfecture les 3 et 4 février 2024. Ces observations ayant été émises hors du délai légal, ne seront pas prises en compte.

2. ANALYSE DES ELEMENTS DU BILAN

- ✓ **Considérant** la conformité de la procédure d'enquête publique ;
- ✓ **Considérant** la conformité du projet avec la réglementation ;
- ✓ **Considérant** la cohérence du dossier d'enquête à disposition du public ;
- ✓ **Considérant** la cohérence du projet avec les enjeux du territoire et les incidences du projet ;
- ✓ **Considérant** l'analyse de la théorie du bilan synthétisé ci-dessous, concluant au caractère d'Utilité Publique du projet :

Enjeux	--	-	Neutre	+	++
Le projet est-il compatible avec les documents supérieurs et la réglementation ?					
La procédure d'enquête publique est-elle conforme à la réglementation ?					
Le dossier d'enquête est-il conforme à la réglementation ?					
L'ensemble du projet est-il globalement cohérent avec les enjeux du territoire?					
Le projet présente-t-il globalement des incidences positives ?					
Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage répond-il à l'ensemble des demandes du commissaire enquêteur ?					
L'expropriant est-il en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation en utilisant d'autres biens disponibles dans son patrimoine ?					
Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général réel, constaté et permanent ?					
Le bilan coûts avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?					

- ✓ **Considérant** le caractère public d'intérêt général de l'incorporation de la voie privée Impasse communale en vue de créer une voie d'accès au futur lotissement qui permet effectivement :
 - à la Commune de mener à bien son projet de création d'un lotissement communal et ainsi accueillir de nouveaux et jeunes ménages sur la Commune avec 27 logements ;
 - la complète viabilisation du lotissement puisque l'impasse Gassedat est alimentée en électricité, gaz, téléphone, eau et assainissement par le réseau public depuis la RD, ce qui fera faire des économies à la Commune ;
 - d'urbaniser la seule zone de la Commune où une possibilité d'extension est encore possible.

3. AVIS DE COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, pour les motifs ci avant exposés, Karine LE CALVAR, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif, dans le cadre de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique portant sur l'incorporation dans la voirie communale de Pardies-Pietat, en vue de créer une voie d'accès au futur lotissement communal Quartier Maubec, émet :

Un avis favorable à la Déclaration d'Utilité Publique

Cet avis n'est assorti d'aucunes réserves.

Fait à Morlaàs, le 19 février 2024



Karine LE CALVAR

