

ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET D'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE SAINT-CASTIN

-----

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**(Rapport par document séparé)**

Je soussignée, Michèle BORDENAVE, expert foncier et agricole, demeurant à Pau, 19 rue Bayard, donne ci-après mon avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Castin.

L'enquête publique, qui a fait l'objet d'une information complète, s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le respect des textes en vigueur.

Par rapport au nombre d'habitants que compte la commune (plus de 842 en 2014, d'après les derniers chiffres publiés par l'I.N.S.E.E.), celui des personnes qui se sont manifestées durant les trente-cinq jours qu'a duré l'enquête apparaît peu important.

Pourtant, l'enjeu de l'enquête était d'importance : l'élaboration d'un plan local d'urbanisme destiné à se substituer à un plan d'occupation des sols datant de 2000 ainsi qu'aux dispositions du règlement national d'urbanisme (qui s'appliquent sur le territoire communal depuis mars 2017).

Elaborer un plan local d'urbanisme, c'est, pour une équipe municipale, réfléchir à un projet d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. C'est porter ce projet – éventuellement modifié pour tenir compte des observations tant du public que des personnes publiques associées – jusqu'à son approbation. Mais, dans le cas présent, ce n'est pas le conseil municipal de Saint-Castin qui approuvera le document d'urbanisme dont il a ordonné la prescription : la compétence en revient à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

Je remarque, tout d'abord, qu'aucune personne n'a formulé une observation sur la « philosophie » du projet dans son ensemble. Tout au plus ai-je noté, dans une observation arrivée hors délai par mail, la référence aux « *grands objectifs des lois « Grenelle » de 2009 / 2010* », sans autre précision.

Il faut reconnaître qu'il est plus aisé de réclamer la constructibilité de telle ou telle parcelle que de porter une appréciation sur l'aménagement d'ensemble du territoire communal, tel qu'il est proposé.

Force est, pourtant, de procéder à l'examen du projet soumis à enquête.

L'aménagement projeté ne perd pas de vue les objectifs énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Ensuite, il se réfère aux documents qui s'imposent à lui, tels le schéma de cohérence écologique de la région, le schéma de cohérence territoriale ...

Le diagnostic qui sert de base aux objectifs retenus paraît complet en ce qu'il examine, de manière détaillée, l'état initial de l'environnement, les données démographiques et économiques, l'habitat, les équipements et réseaux, les déplacements ...



Précisément, les objectifs retenus pour les années à venir paraissent justifiés. Détaillés dans le projet d'aménagement et de développement durables, ils s'articulent autour des trois grands axes suivants :

- l'évolution urbaine et l'accueil de population,
- la protection et la valorisation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie,
- le soutien à l'économie et l'accompagnement en matière de déplacements, d'infrastructures et d'équipements publics.

L'on constate que, principalement durant les trente dernières années, les constructions ont été autorisées, sur le territoire communal, de manière plus ou moins diffuse, principalement sur les crêtes des coteaux – ce qui a entraîné une consommation excessive de l'espace, une dépréciation des pratiques agricoles traditionnelles sur les espaces environnants, un développement des réseaux et des infrastructures –. Aussi, la volonté de la commune d'assurer le développement urbain en priorité par un renforcement du bourg centre, par exemple, semble-t-elle tout à fait justifiée (de plus, il n'est envisagé de créer, jusqu'en 2027, que quatre logements par an).

Le recentrage du développement urbain sur le bourg et les tissus urbains constitués est de nature – ce qui va de soi – à protéger les espaces agricoles et naturels, mais l'on peut s'interroger sur le choix, retenu, d'inclure en zone A de nombreux secteurs bâtis. L'article R. 151-22 du code de l'urbanisme dispose : « *Les zones agricoles sont dites « zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». En quoi le classement, en zone A, des secteurs que le plan d'occupation des sols incluait en zone NB répond-il à la définition précédente ? Les terrains supportent, pour la majeure partie d'entre eux, des constructions à usage d'habitation, et les « dents creuses » ne semblent pas avoir un « *potentiel agronomique* » tel qu'elles doivent figurer en zone agricole ... En d'autres termes, ce n'est pas, selon moi, parce que quelques dizaines d'hectares, qui figuraient en zone NB du plan d'occupation des sols, sont classés en zone A que l'on peut en déduire que les espaces affectés aux activités agricoles sont protégés.

La restructuration du bourg centre est, par ailleurs, de nature à favoriser l'implantation de commerces, de services à la personne – voire l'accueil d'entreprises –.

Le règlement met, normalement, ces divers objectifs en application. Il n'appelle aucune remarque, si ce n'est qu'en zone A sont autorisées, « *à condition (qu'elles ne) compromett(ent) pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* », « *l'adaptation, la réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants* ». Cette « concession » ne résout pas, selon moi, le problème du classement des maisons d'habitation en zone agricole.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent deux secteurs situés, pour l'un en entrée de ville, pour l'autre au cœur du centre bourg, et que le projet inclut en zone AU. Elles sont de nature à assurer l'insertion des futures constructions dans le bâti existant.

Ces quelques observations sur le contenu du projet une fois faites, il convient de formuler des remarques relatives à l'aspect matériel du dossier.

J'ai constaté que le document graphique était difficilement exploitable (numéros des parcelles souvent illisibles, absence d'indications des lieux-dits ...).

Malgré les faiblesses et imperfections relevées, et parce qu'il traduit une volonté de repenser l'aménagement du territoire de Saint-Castin en visant à atteindre les objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, parce qu'il constitue, aussi, nécessairement, une première étape dans cet aménagement (il est amené à évoluer, à travers des modifications, révisions... et dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal),

### **j'émetts un avis favorable**

sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Castin.

Je suggère que :

- les remarques formulées par l'Etat, par la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques et par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers soient prises en compte dans le document approuvé (des réponses ont été déjà formulées dans une note qui figurait dans le dossier soumis à enquête),
- soit apportée une réponse circonstanciée à Monsieur Henri BERTRAND (parcelles B 1418 et B 1419), car celle qu'a apportée la Communauté de communes du Nord-Est Béarn n'est, selon moi, pas assez précise.

Fait à Pau, le 12 mars 2018

Michèle BORDENAVE