ENQUETE PUBLIQUE

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(Avis par document séparé)

Je soussignée, Michèle BORDENAVE, expert foncier et agricole, demeurant à Pau, 19 rue Bayard, ai rédigé le présent rapport destiné à rappeler quelques généralités sur l'objet de l'enquête publique et sur les caractéristiques du projet (I), à fournir une information complète sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ainsi que sur l'information du public (II), enfin à analyser les observations recueillies durant l'enquête (III).

I. GENERALITES SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SUR LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

1. Objet de l'enquête

La commune de Saint-Castin était dotée d'un plan d'occupation des sols (approuvé le 19 décembre 2000), qui est devenu caduc en mars 2017.

Ce sont donc les dispositions du règlement d'urbanisme qui s'appliquent sur son territoire.

Mais, dès 2015, il est apparu que le plan d'occupation des sols n'était plus adapté aux enjeux de développement de la commune et que, en outre, il n'était pas conforme au schéma de cohérence territorial (qui s'impose à lui).

La nécessité de doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme s'est donc fait jour.

2. Principales caractéristiques du projet

Le projet soumis à enquête vise donc tout d'abord à doter la commune d'un document d'urbanisme conforme aux textes en vigueur, qui répond aux objectifs du schéma de cohérence territorial.

Le projet soumis à enquête est, ensuite, le fruit d'une longue réflexion de l'équipe municipale, que la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a relayée (puisque, depuis le 1er janvier 2017, c'est elle qui est désormais compétente dans cette matière).

Quelles sont ses principales caractéristiques ?

A partir d'un diagnostic établi au regard des divers éléments énumérés à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le projet soumis à enquête envisage le développement, pour les dix prochaines années, de la commune.

<u>En ce qui concerne l'évolution urbaine et l'accueil de la population, tout d'abord.</u>

Le projet vise à mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé, en

- réduisant le rythme de croissance annuel moyen tout en permettant de maintenir une croissance de population (ses objectifs de croissance sont de 850 habitants environ à l'horizon 2027, ce qui va conduire à une production de logements de l'ordre de 4 par an),

- revoyant les possibilités d'urbanisation prévues dans le plan d'occupation des sols.

Le projet vise également à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain, en

- privilégiant l'urbanisation dans le tissu urbain existant,

- en réduisant la consommation d'espace pour l'habitat d'environ 25 % par rapport à la consommation depuis le plan d'occupation des sols.

Le projet vise enfin à favoriser la diversité des formes d'habitat, afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle et de permettre le parcours résidentiel des habitants.

<u>En ce qui concerne la protection et la valorisation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie, ensuite.</u>

Le projet vise à préserver et valoriser les paysages et le cadre de vie, en

- préservant les espaces agricoles et naturels en recentrant leur développement urbain sur le bourg et les tissus urbains constitués,

- permettant une meilleure qualité urbaine,

- améliorant les transitions entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels,

- veillant à la qualité des entrées du bourg,

- protégeant les ripisylves, les vallons et la trame bocagère, les éléments de la trame verte et de la trame bleue communales.

<u>En ce qui concerne le soutien à l'économie, enfin.</u>

Le projet vise à structurer un bourg vecteur d'attractivité et de lien social, en

- permettant un développement urbain venant renforcer le bourg,

- favorisant l'implantation de commerces, services à la personne ou l'accueil d'entreprises ne générant pas de nuisances dans le tissu bâti,

- confortant les équipements existants et en envisageant d'éventuels développements,

- assurant les conditions favorables pour un développement des communications numériques,

- améliorant les conditions de déplacements et favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Ces objectifs sont traduits, tout d'abord, dans un projet d'aménagement et de développement durables.

Ils le sont, ensuite, dans un règlement.

L'on note également quelques orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent deux secteurs du territoire communal.

Il convient de remarquer que sur les diverses personnes publiques associées auxquelles le projet a été soumis, seules sept se sont exprimées. Trois ont indiqué ne pas avoir d'observations à formuler (l'Institut national de l'origine et de la qualité, le Syndicat mixte du Grand Pau) ou de réserves (la Chambre départementale des métiers et de l'artisanat). C'est l'Etat qui a formulé le plus grand nombre d'observations.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – INFORMATION DU PUBLIC

1. Rappel de certains faits et actes

Par délibération en date du 2 mars 2015, le conseil municipal de la commune a prescrit la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme, de même qu'il a fixé les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire et fixé les modalités de la concertation.

Une concertation a donc été instaurée, selon les modalités rappelées dans l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire en date du 30 juin 2017.

Dans une décision en date du 13 janvier 2017, le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle Aquitaine a décidé que le projet d'élaboration du plan local de la commune de Saint-Castin n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 8 mars 2017, le conseil municipal a donné son accord pour que la procédure soit poursuivie par la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

Puis le projet de plan local d'urbanisme a été transmis aux personnes publiques associées.

C'est ce projet qui a été soumis à l'enquête publique, enquête que j'ai conduite (j'ai été désignée par le président du tribunal administratif de Pau par décision du 9 novembre 2017).

2. Organisation de l'enquête publique

Par arrêté du 29 novembre 2017, le président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a prescrit l'enquête publique, enquête ouverte à la mairie de Saint-Castin et devant durer du 9 janvier au 12 février 2018 inclus.

Le 9 janvier 2018, j'ai ouvert le registre d'enquête, l'ai paraphé, de même que j'ai paraphé les autres documents composant le dossier.

Une adresse mail, spécialement dédiée à l'enquête publique, a été ouverte par la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

3. Déroulement de l'enquête publique

Je me suis tenue à la disposition du public, en mairie de Saint-Castin :

. le mardi 9 janvier 2018, de 9 heures à 11 heures,
. le jeudi 18 janvier 2018, de 9 heures à 12 heures,
. le lundi 12 février 2018, de 9 heures à 12 heures.

Lors de la première permanence, sept personnes sont venues ; lors de la deuxième, j'ai reçu treize personnes, lors de la troisième, huit.

Treize personnes ont consigné leurs observations sur le registre d'enquête ; dix lettres m'ont été remises en mains propres ou envoyées, à mon attention, à la mairie de Saint-Castin ; deux observations ont été adressées par mail (à l'adresse spécialement créée à cet effet).

Diverses pièces venant à l'appui d'observations sont également annexées au registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, j'ai clos le registre.

4. Information du public

Préalablement à l'enquête proprement dite, les Castinois avaient été informés, dans les bulletins municipaux de janvier 2016 et 2017, de ce que le document d'urbanisme en cours allait être révisé. Le bulletin municipal de janvier 2018 a informé la population de ce que l'enquête publique allait se dérouler du 9 janvier au 12 février 2018.

L'avis d'enquête a été affiché sur le tableau administratif de la mairie, à l'école ainsi qu'au bar – restaurant LE CASTINE.

Il a été publié dans deux journaux diffusés dans le département :

. La République des Pyrénées des 22 décembre 2017 et 16 janvier 2018 ;
. Sud-Ouest des 22 décembre 2017 et 16 janvier 2018.

Le dossier qui a été tenu à la disposition du public comportait :

- la délibération du conseil municipal du 2 mars 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
- la décision du président de la Mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle Aquitaine, en date du 13 janvier 2017,
- la délibération du conseil municipal du 8 mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure par la Communauté de communes du Nord-Est Béarn,
- l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire (séance du 23 mars 2017),
- l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire (séance du 29 juin 2017),
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- un plan de zonage au 1/5000ème,
- les annexes :
  . servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire communal,
  . sites archéologiques recensés sur le territoire communal,
  . l'indication qu'il n'existe pas, sur le territoire communal, de bois ou forêts soumis au régime forestier,
  . schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
  . l'indication que la commune n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit des aérodromes,
  . secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres,
  . l'indication qu'il n'existe, sur la commune, aucune zone de publicité, aucun périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains, aucun secteur permettant des constructions ou aménagements dans les parties naturelles de rives d'un plan d'eau,
  . l'indication que la commune n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques prévisibles rendu opposable,
- les avis des personnes publiques associées (Institut national de l'origine et de la qualité, Réseau de transports d'électricité, Chambre départementale des métiers et de l'artisanat, Syndicat mixte du Grand Pau, Etat, Chambre d'agriculture des Pyrénées – Atlantiques, Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers),

- une note de prise en compte par la Communauté de communes du Nord-Est Béarn des observations des personnes publiques associées,
- la décision du tribunal administratif du 9 novembre 2017,
- l'arrêté du 29 novembre 2017 prescrivant l'enquête publique,
- les extraits des journaux où sont parus les avis d'enquête,
- une note de présentation non technique du projet de plan local d'urbanisme.

5. Diligences effectuées à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de la dernière permanence, j'ai réuni le maire, l'un de ses adjoints, un représentant de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, une représentante de l'Agence publique de gestion locale – Service d'urbanisme intercommunal, la secrétaire de mairie.

Le 19 février 2018, j'ai adressé, par mail, à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn une synthèse des observations du public.

Le 26 février 2018, j'ai reçu, par mail, la réponse aux observations du public qui avaient fait l'objet de la synthèse.

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Elles ne sont pas si nombreuses qu'elles ne puissent être examinées les unes après les autres. Elles seront regroupées sous trois thèmes : déclassement de terrains (1), changement de destination de bâtiments (2), diverses autres questions (3).

1. Demandes de déclassement de terrains.

A. – Demandes visant à rendre constructibles des terrains que le projet inclut en zone A ou en zone N.

► Monsieur Jean-Pierre TISNE (A 870).

Observations de la CCNEB : La parcelle A n°870, d'une superficie de 2,5 ha, est déclarée à la PAC comme îlot de culture Maïs grain et ensilage (RPG 2016).

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur une grande parcelle à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

La demande de constructibilité concerne un projet de transmission de l'exploitation agricole. Il convient de rappeler que la construction d'un logement de fonction pour le chef d'exploitation est possible en zone A dans le cas où la présence de l'agriculteur sur l'exploitation est indispensable à son activité (justifier d'une activité de production agricole effective, de la nécessité d'une présence rapprochée, de l'opportunité du choix d'implantation).

L'argument avancé par la Communauté de communes du Nord-Est Béarn pour ne pas faire droit à la demande de cette personne semble satisfaisant.

► Consorts ANGEVIN-CASENAVE (B 1004), alors que le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif le 6 août 2016.

Monsieur Marc SEGOT (B 1162) (comme le précise, avec raison, la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, la demande porte sur 3.000 mètres carrés).

Monsieur et Madame Joseph LAPORTERE (A 471, A 472, A 978 et A 980), alors que des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés précédemment (la Communauté de communes du Nord-Est Béarn précise que la demande porte uniquement sur les parcelles A 978 et A 980, mais rien n'est moins sûr).

Madame Régine BEDOUT (B 1272), alors qu'un certificat d'urbanisme positif lui a été accordé en 2016.

Monsieur Yves VIGNAU (B 1062), alors qu'il avait obtenu un certificat d'urbanisme.

Monsieur et Madame Jean POMPEU (A 1127, A 1131 et A 1136).

Monsieur Gilles COY-BROUZENA (A 763).

Madame Nathalie COY-BROUZENA (A 976).
Madame Christiane VIGNAU (B 1064).
Monsieur Henri BARROYER (B 670).

Observations de la CCNEB : Les demandes concernent des terrains qui étaient en partie ou en totalité classés en zone NB au POS, aujourd'hui caduc. Ces terrains ne sont donc plus constructibles à ce jour.

Le SCoT préconise de travailler à une meilleure organisation et maîtrise du développement urbain. Entre autres, pour limiter la privatisation des vues, préserver la silhouette des villages et éviter la dégradation des coteaux (urbanisation impactante visuellement depuis la plaine), le SCoT considère que l'urbanisation le long des coteaux des secteurs collinéens ne doit pas se développer. Cette préconisation est renforcée sur les versants remarquables, comprenant notamment la commune de Saint-Castin. Les espaces de coteaux, bien qu'abritant de nombreuses constructions éparses voire par endroit des quartiers ont ainsi été préservés de tout développement urbain au regard des enjeux identifiés dans le projet de PLU.

L'obligation de compatibilité du projet avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation des potentialités agricoles ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) ont amené à une réduction de plus de 30 ha de surfaces initialement classées en zones constructibles dans le POS qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles. Du fait de la situation de ces demandes (localisation sur les coteaux et pour certaines parcelles à usage agricole déclarées à la PAC en 2016), il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Il convient, tout d'abord, de préciser que le plan d'occupation des sols classait

- en zone NB les terrains figurant au cadastre à la section A sous les numéros 763, 978, 980, 1127, 1131 et 1136, à la section B sous les numéros 1004, 1062, 1064 et 1272,
- pour partie en zone NB, pour partie en zone NC le terrain cadastré A 976,
- pour partie en zone NB, pour partie en zone ND le terrain cadastré B 670,
- en zone NC les terrains cadastrés A 471 et A 472,
- en zone ND le terrain cadastré B 1162.

Le projet inclut désormais ces terrains en zone A – sauf le terrain cadastré B 670, qu'il fait figurer en zone N (avec une partie en espaces boisés classés) –.

Et l'on ne peut qu'être étonné de voir classer en zone agricole des terrains non bâtis situés à proximité – voire entre – des maisons plus ou moins récentes, mais, surtout, des terrains qui supportent des maisons d'habitation, même si le règlement de la zone A autorise, dans une certaine limite, « *l'adaptation, la réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants* ». Un classement en zone N n'aurait-il pas été préférable, surtout que le règlement de cette zone permet, dans une certaine limite également, « *l'adaptation, la réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants* » ?

► Monsieur Joseph CASSOU (B 1337 et B 461).

Observations de la CCNEB : Les parcelles B n°1337 et 461, représentant une superficie de 7500 m² sont déclarées à la PAC comme îlot de culture Maïs grain et ensilage (RPG 2016).

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur des parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Je rejoins la position de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn paraît satisfaisante.

► Monsieur et Madame Philippe VENDAN-BORIN (A 1107).

Observations de la CCNEB : La parcelle A n°1107 représente une superficie de 4000 m². Elle n'est pas déclarée à la PAC (RPG 2016) et est située en continuité du tissu urbanisé nord mais sa desserte n'est pas assurée (voie publique ou privée). De plus il n'y a pas de test de perméabilité disponible montrant l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur ce terrain.

NB : Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU, de la question de l'accès au terrain et en l'absence d'étude de sol sur ce terrain, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

La parcelle figurait, dans le plan d'occupation des sols, en zone NC, et rien ne paraît, en effet, justifier qu'elle devienne constructible.

► Madame Nathalie COY-BROUZENA (A 1100).
Madame SERER Manon (A 1247).

Observations de la CCNEB : La parcelle A n°1100, représentant une superficie de 10507 m² est déclarée à la PAC comme prairie permanente (RPG 2016).

La parcelle A n°1247, représentant une superficie de 4400 m², est déclarée à la PAC comme prairie temporaire (RPG 2016). Elle jouxte la parcelle A n°850 qui supporte un bâtiment d'élevage.

Le SCoT du Grand Pau préconise que chaque collectivité définisse son enveloppe de développement pour organiser son projet. Les grands espaces naturels et agricoles doivent en être exclus (p 88 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Grand Pau). Le SCoT impose que ces espaces, du fait de leur surface importante, soient classés en zone A ou N. Au regard de l'obligation de compatibilité du projet avec le SCoT du Grand Pau et de l'objectif de préservation des potentialités agricoles, le parti d'aménagement retenu a été de préserver les potentialités agricoles de l'ensemble de ce secteur dans le cadre de la durée de vie de ce PLU. Il apparait difficile d'envisager une suite favorable à ces demandes.

Je partage l'avis de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

► Monsieur et Madame Serge LAMARQUE (A 788).

Monsieur Thierry FROUTE (B 786).

Observations de la CCNEB : La parcelle A n°788, représentant une superficie de 5643 m² n'était pas classée en zone constructible dans le POS. Elle est située chemin du Bedat.

La parcelle B n°786, n'était pas classée en zone constructible dans le POS. Elle est située route de Montardon et est déclarée à la PAC en prairie temporaire (RPG 2016).

Le SCoT préconise de travailler à une meilleure organisation et maîtrise du développement urbain. Entre autres, pour limiter la privatisation des vues, préserver la silhouette des villages et éviter la dégradation des coteaux (urbanisation impactante visuellement depuis la plaine), le SCoT considère que l'urbanisation le long des coteaux des secteurs collinéens ne doit pas se développer. Cette préconisation est renforcée sur les versants remarquables, comprenant notamment la commune de Saint-Castin. Les espaces de coteaux, bien qu'abritant de nombreuses constructions éparses voire par endroit des quartiers ont ainsi été préservés de tout développement urbain au regard des

enjeux identifiés dans le projet de PLU. Du fait du parti d'aménagement retenu et de la localisation de ces demandes, il apparait difficile d'y envisager une suite favorable.

Les parcelles A 788 et B 786 étaient effectivement classées par le plan d'occupation des sols en zone NC pour la première, en zone ND pour la seconde (de plus, était portée, sur la majeure partie de la seconde, la trame des espaces boisés classés).

Les observations de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn semblent justifier le classement de la parcelle A 788 en zone A et celui de la parcelle B 786 en zone N (je note que la trame des espaces boisés classés a été réduite).

► Monsieur Henri BERTRAND (B 1418 et 1419).

Cette personne fait état d'une déclaration préalable pour la division, en trois lots, de l'ancienne parcelle B 1006 (devenue B 1418, B 1419 et B 1420 – seule la parcelle B 1420 ayant été construite –). La déclaration préalable date du 27 mai 2014.

Observations de la CCNEB : La création du lotissement permet une stabilité du droit des sols pendant 5 ans (Art. L. 442-14 du code de l'urbanisme) à compter de la date de la non-opposition à la déclaration préalable, soit jusqu'au 27 mai 2019.

L'obligation de compatibilité du projet avec le SCoT du Grand Pau, les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation des potentialités agricoles ainsi que le parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) ont amené à une réduction de plus de 30 ha de surfaces initialement classées en zones constructibles dans le POS qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles, ce qui est le cas des terrains en question.

Si, comme le précise l'article L. 412-14 du code de l'urbanisme, « *le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant* (...) *la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable* », l'on comprend mal que Monsieur Henri BERTRAND (si tant est que le lotissement ait été régulièrement autorisé – ce qui paraît être le cas –) ne puisse se voir attribuer des permis de construire sur les terrains cadastrés B 1418 et B 1419, au motif que le projet de plan local d'urbanisme classe lesdits terrains en zone agricole.

► Monsieur Francis LACOSTE (A 304 et A 1009 – cette dernière étant devenue A 1223, comme le précise la Communauté de communes du Nord-Est Béarn).

Observations de la CCNEB : Les parcelles A n°304 et 1009, représentant une superficie d'environ 1,7 ha sont déclarées à la PAC comme îlot de culture Maïs grain et ensilage (RPG 2016).

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur de grandes parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Je partage l'avis de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

► Madame Isabelle CARREROT (A 1183).

Observations de la CCNEB : La parcelle A n°1183, représentant une superficie d'environ 1 ha est déclarée à la PAC comme îlot de culture Maïs grain et ensilage (RPG 2016).

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur de grandes parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Je partage l'avis de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

► Famille BERSANS (B 1368).

Observations de la CCNEB : La parcelle B n°1368, représentant une superficie de 2950 m² est déclarée à la PAC comme îlot de culture Maïs grain et ensilage (RPG 2016).

Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur de grandes parcelles à usage agricole, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

L'argument avancé par la Communauté de communes du Nord-Est Béarn semble satisfaisant.

B. – Demandes visant à classer en zone inconstructible des terrains que le projet inclut en zone U.

► Mesdames Rolande FROUTE et Dominique PARENT (A 965, A 968, A 970 et A 973).

Ces personnes s'opposent à ce que leurs terrains figurent en zone U.

Observations de la CCNEB : Le terrain, d'une superficie d'environ 1ha n'est pas déclaré à la PAC (RPG 2016) et sa localisation en plein cœur de bourg participe au parti d'aménagement retenu (permettre un développement urbain venant renforcer le bourg) et à sa réalisation. Ce terrain a par ailleurs fait l'objet de demande d'autorisation récente en vue d'un projet d'aménagement. Du fait de sa localisation en plein cœur de bourg et de son enclavement au sein de l'urbanisation existante, il apparait difficile d'envisager une suite favorable à la demande.

Il est vrai que ces terrains, que le plan d'occupation des sols classait en zone UB sont idéalement placés pour la réalisation du centre du bourg.

► Monsieur Christian MAESTRI (A 913).

Cette personne demande que la parcelle reste en zone agricole (le plan d'occupation des sols l'incluait en zone NC).

Observations de la CCNEB : L'habitation existante a été classée en zone UB afin de donner les mêmes possibilités de construire au propriétaire que sur les constructions voisines. A sa demande, le reclassement de ces constructions en zone A pourrait être proposé pour l'approbation du PLU.

Je ne vois pas d'objection à ce qu'il soit fait droit à sa demande.

2. – Demandes visant à obtenir l'autorisation de modifier la destination d'un bien.

► Monsieur Christian MAESTRI (A 913). Monsieur Jean COY-BROUZENA.
Madame Natalie COY-BROUZENA.
Monsieur et Madame Jean POMPEU (A 1141).
Monsieur LURO-MIEYAA.

Observations de la CCNEB : Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, certains bâtiments classés en zone Agricole ou Naturelle peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination.

Le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'identification des bâtiments demandés comme pouvant changer de destination pourra être étudiée pour l'approbation du PLU en prenant en compte certains éléments tels que l'accès ou la desserte par les réseaux.

3. – Diverses questions.

► Madame Josette DUPOUY et Monsieur Luc ROUSSEAU demandent ce qu'il advient de la servitude de passage dont bénéficie leur fonds, quels seront leurs interlocuteurs dans le cadre de négociations, quelle sera la superficie réelle des parcelles à créer.

Observations de la CCNEB : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur ce secteur ne remet pas en cause le droit de passage existant.

Fait à Pau, le 12 mars 2018

Michèle BORDENAVE