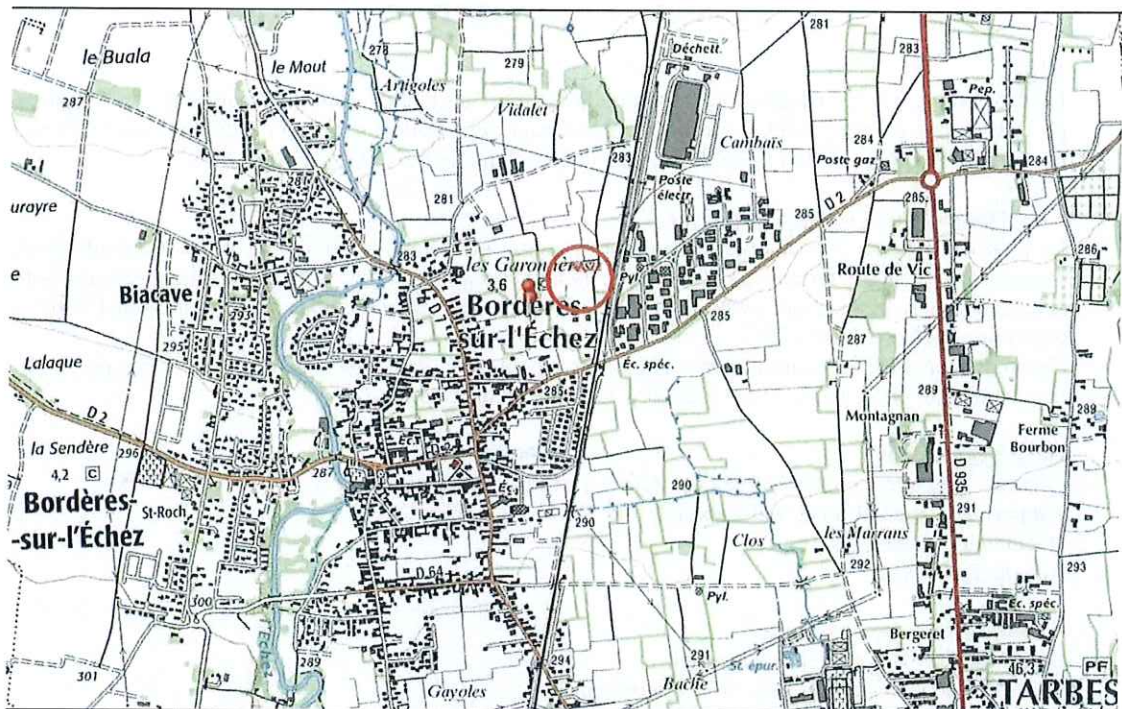


Commune de BORDERES-sur-l'ECHEZ -65320- (Hautes-Pyrénées).

**ENQUÊTES PUBLIQUES EN VUE DE LA REALISATION DE LA PLAINE DE JEUX**  
- Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique  
- Enquête parcellaire



## RAPPORT D'ENQUÊTES

- Décision E1700098/64 du 30/6/2017  
du président du tribunal administratif de PAU

**Jean-Pierre ROLAND**  
Commissaire-enquêteur  
1 rue Louis Blériot  
65430-SOUES

-Arrêté préfectoral 65-2017-08-08 du 8 août 2017

**Rapport Septembre 2017**

Jean-Pierre ROLAND  
Commissaire-enquêteur  
1 rue Louis Blériot  
65430-SOUES

- Décision E16000098/64 du 30-6-2017  
du président du tribunal administratif de PAU.

- Arrêté préfectoral 65-2017-08-08 du 8 août 2017

### Commune de BORDERES-sur-l'ECHEZ (Hautes-Pyrénées).

#### Enquête publique conjointe :

- préalable à la déclaration publique du projet d'aménagement de la plaine de jeux
- parcellaire en vue d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation

### RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

#### Objet.

La décision de M. le Président du tribunal administratif de Pau en date du 8 août 2017 m'a désigné pour procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objet la déclaration d'utilité publique et l'acquisition des terrains du projet de la **plaine de jeux** de la commune de Bordères-sur-l'Echez.

#### Objectifs de l'enquête publique.

La présente enquête a pour objet d'examiner l'intérêt et l'utilité publique du projet d'une plaine de jeux comprenant plusieurs terrains de sports et leurs annexes ainsi que les conditions d'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation, suite à la délibération du conseil municipal de Bordères-sur-l'Echez du 13 décembre 2016 et 13 mars 2017.

Ce projet constitue la continuation et l'aboutissement d'un aménagement de terrains de sports démarré depuis 2000 et prévu dans le plan local d'urbanisme de la commune.

#### Documents remis :

- Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

Rapport de présentation et notice explicative

Documents graphiques

Annexe financière.

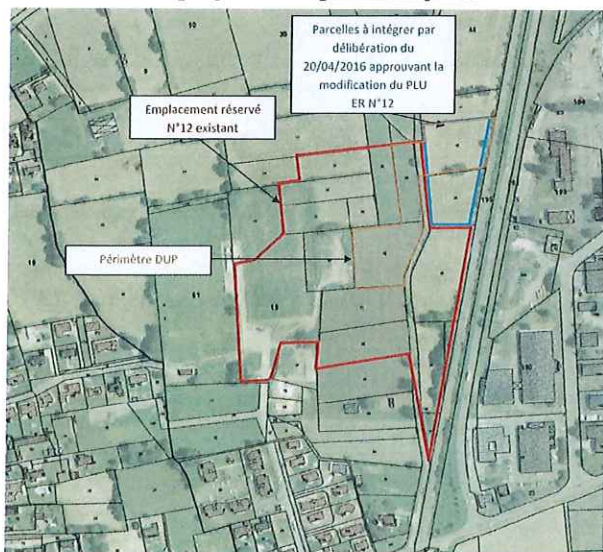
- Dossier d'enquête parcellaire :

Etat parcellaire des parcelles à acquérir

Avis du service des Domaines sur la valeur vénale.

- Délibération du conseil municipal de la commune de Bordères-sur-l'Echez en date du 13 mars 2017.

#### Justification du projet d'une plaine de jeux

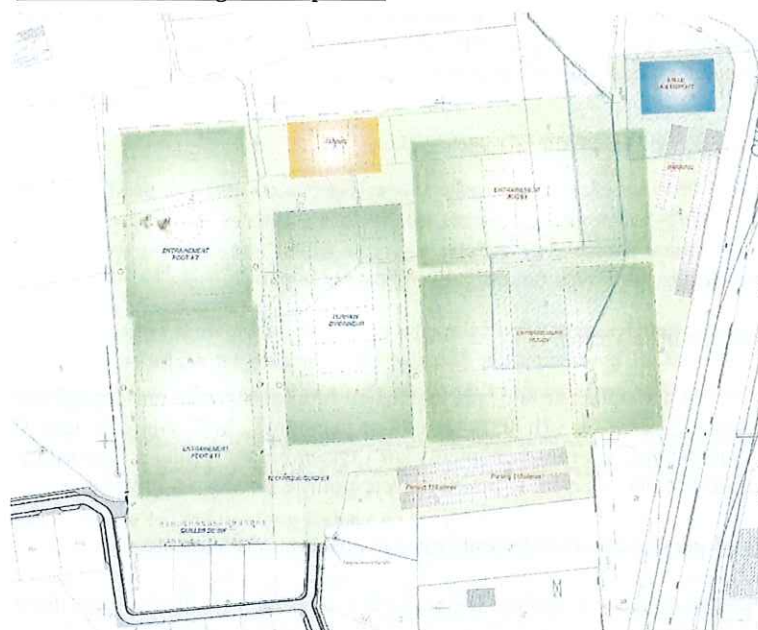


Suite à la réalisation d'une école sur l'ancien terrain de rugby, la municipalité a décidé de réaliser un nouveau terrain sur un site au nord-est dans le quartier Garonnères à côté de terrains de football existants. Parallèlement, la commune a projeté d'étendre ces installations par la réservation de terrains pour une plaine de jeux par un emplacement réservé au plan local d'urbanisme approuvé. Cette réservation a été étendue à d'autres parcelles lors d'une dernière modification approuvée le 20 avril 2016 permettant des aménagements sportifs plus complets. Cet aménagement a été justifié lors de cette réservation au PLU par le développement démographique de la commune et pour proposer à l'ensemble des clubs des équipements à la fois d'entraînement et pouvant accueillir des compétitions fédérales.



Ainsi, c'est un ensemble complet qui est soumis à la déclaration d'utilité publique en cohérence avec le PLU opposable et tenant compte d'une évolution démographique et sportive associative.

### **Nature des aménagements prévus**



Les aménagements concernent l'extension de l'existant (terrains de football et rugby, services techniques) par :

- extension du terrain de football à l'ouest
- 2 terrains d'entraînement de foot ou rugby au sud-est,
- un terrain de rugby (entre 2017 et 2020) au nord-est,
- une salle multisport de 1500m<sup>2</sup> (2021/23),
- 3 courts de tennis(2024/26)
- parkings qui y sont liés au nord-est.
- clôture de l'ensemble

Le coût prévisible des investissements entre 2017 et 2026 se montent à 2,23M€ HT sur un total d'investissement de 3,570 millions d'euros HT depuis 2001, avec le coût d'acquisition des terrains.

Les acquisitions restantes à réaliser concernent 3 terrains pour 32000€ par expropriation en 2017 au prix de 2,50€/m<sup>2</sup> comme défini par le service du Domaine et faisant l'objet de la présente demande déclaration d'utilité publique.

### **Déroulement de l'enquête :**

L'enquête conjointe portant sur l'utilité publique d'une part, et parcellaire d'autre part, a eu lieu conformément à l'arrêté préfectoral du 8 août 2017 entre le 4 septembre et le 19 septembre 2017, soit 16 jours consécutifs.

- Publications : arrêté préfectoral du 8 août 2017 publié dans « la Dépêche du Midi » des 22/8 et 5/9/2017 et dans « la Semaine des Pyrénées » des 17/8 et 7/9/2017.

- Affichage : l'arrêté prescrivant l'enquête publique a été repris et affiché en mairie conformément aux dispositions obligatoires.

- Registres :

Le registre de 20 pages pour l'enquête préalable à la déclaration publique a été ouvert le 4 septembre 2017 et reçu notre paraphe. Ce registre a été arrêté lors de la dernière permanence de clôture le 19 septembre 2017.

Le registre de 16 pages pour l'enquête parcellaire a été ouvert le 4 septembre 2017 et paraphé par le Maire.

Ce registre a été arrêté par le maire à 17h après de la dernière permanence de clôture le 19 septembre 2017 à 16h.



- Permanences : les permanences se sont tenues dans un bureau de la commune aux dates fixées, les lundi 4 septembre 2017 de 10h à 12h, et mardi 19 septembre 2017 de 14h à 16h .

Par contre en raison d'une absence fortuite de ma part le samedi 9 septembre 2017, la permanence n'a eu lieu que de 11h30 à 12h.

En conséquence une permanence complémentaire a été réalisée le samedi 16 septembre de 10h à 12h en accord avec la mairie avec information des propriétaires concernés par lettre recommandée et une information municipale sur panneaux ainsi qu'un affichage en mairie.

### Observations du public

Lors des permanences, les 6 remarques suivantes ont été présentées par le public.

- Le lundi 4 septembre 2017 : aucune observation.

- Le samedi 9 septembre 2017 : trois personnes se sont présentées en mon absence et ont déposé une note sur le registre. Lors de ma présence à partir de 11h30, deux de ces personnes, MM. Alain et Jean-Claude LARBANES encore sur place ont souhaité des renseignements sur l'ensemble du projet à l'occasion d'une rencontre complémentaire qui a été décidée avec M. le maire présent pour le samedi 16 septembre.

- Le samedi 16 septembre 2017 : 4 personnes suivantes ont émis les observations suivantes

1- M. Alain LARBANES est venu de nouveau examiner le dossier et s'interroger sur la disproportionnalité des aménagements au regard des besoins sportifs ainsi que sur la perte de terrains agricoles qui vient s'ajouter aux consommations déjà réalisées pour l'urbanisation, la rocade et la zone d'activité.

Au nom de son frère Jean-Claude LARBANES, il a demandé que l'acquisition de la parcelle qui lui appartient soit faite dans sa totalité sans laisser un reste de 360m<sup>2</sup> inutilisable.

2- MM. Laurent et Eric MONICAT, agriculteurs exploitants de 2 des parcelles concernées se sont opposés au projet situé à 300m de leur siège d'exploitation et amputant de nouveau leur surface exploitée sans compensation.

Ils remarquent de plus que le projet est démesuré pour les besoins de la commune.

3- M. Christian FOURCADE, Président de la FDSEA et vice-président de la Chambre d'Agriculture, observe que la commune a déjà beaucoup prélevé de terres agricoles pour son développement et que ce nouvel aménagement remet en cause les investissements des exploitants sans compensation. Il juge inopportune l'acquisition de ces nouvelles parcelles au regard de l'intérêt des éleveurs riverains.

4- Mme Marie ROCHE estime que le projet est surdimensionné au regard des besoins réels et des finances locales dont le budget ne permet pas d'assurer avec une charge d'impôts acceptable le simple entretien de l'existant. Elle affirme que les terrains déjà acquis sont amplement suffisants et qu'une DUP est injustifiée.

- Le mardi 19 septembre 2017 : 2 personnes ont émis les avis suivants :

5- M. Michel JOUANOLOU, vice-président de la la CDAF65, indique que le projet est surdimensionné et ne justifie pas le prélèvement supplémentaire de terres agricoles qu'il est nécessaire de conserver à long terme.

6- M. Alain LARBANES a ajouté à ses précédentes observations sa demande de réexamen du prix proposé de 2,50€/m<sup>2</sup> au regard des acquisitions récentes pour des terrains de même nature à 4 et 4,60€/m<sup>2</sup> en 2005 et même 6€/m<sup>2</sup> ou 6,10€/m<sup>2</sup> en 2010 après réclamation. Il fait savoir l'accord solidaire des autres propriétaires pour ces conditions.



Les 7 autres observations portées ou annexées par notes et lettres au registre concernant la DUP sont les suivantes :

1- Mme Claire PACREU habitant Tarbes, souhaite qu'il en soit terminé de la suppression des terres agricoles en particulier à Bordères-sur-Echez où la zone d'activités et le projet d'unité de traitement des déchets, la rocade nord-ouest et la plaine de jeux ont impacté fortement l'agriculture. Elle annexe à son argumentation le discours d'ouverture des états généraux de l'alimentation de juillet 2017 pour faire valoir une politique nationale de protection des terres agricoles.

2- M. Raphaël AUGÉ, habitant Tarbes, estime que la protection agricole et l'état des finances locales amènent à retirer les projets de l'écoparc comme celui de la plaine de jeux.

3- M. Alain LARBANES, propriétaire de la parcelle AA48, dans la première note qu'il a déposée le 12 septembre, fait valoir l'incohérence d'un projet de méthanisation et d'une plaine de jeux à proximité. Il cite également cette incohérence par un extrait de bulletin municipal de juin 2012 qui indique que l'agglomération investirait pour des équipements sportifs sur la commune alors que par ailleurs un projet de salle multisports est en cours dans le quartier de l'Arsenal. Enfin il montre que si l'endettement de la commune est par habitant inférieur à la moyenne nationale, le temps de désendettement global est le plus long des communes de Tarbes et de sa périphérie. Il estime que le projet est démesuré et comme d'autres acquisitions (zones d'activités) des surfaces resteront en friches par manque de réalisme et de financement.

4- M. Jean-Claude LARBANES, propriétaire de la parcelle AA26, dans sa note du 13 septembre, remarque l'absence de concertation pour le prix d'acquisition qu'il estime à 6€/m<sup>2</sup> et la surface concernée crée un délaissé en triangle sans utilité alors qu'il préconisait un échange.

5- Mme Elizabeth FORÊT, conteste les arguments communaux du projet, à savoir utilisation intercommunale, entraînement, saturation de la salle existante, en raison des marges financières insuffisantes.

6- M. Claude PERE, propriétaire de la parcelle AA22, a déposé une lettre le 16 septembre, indiquant son opposition au projet dans une zone entourée de lotissement et un désaccord sur l'acquisition de sa parcelle en raison d'un prix insuffisant au regard d'autres acquisitions ayant eu lieu par ailleurs à 6€/m<sup>2</sup>.

7- Mme Claudine TOUSSAINT, demande une étude plus approfondie des besoins et des accès ainsi que l'utilisation optimale de l'existant pour éviter de nouvelles dépenses et l'amputation de terrains agricoles.

Outre ces observations sur le premier registre pour la DUP, une seule remarque a été inscrite sur le registre de l'enquête parcellaire :

- M. Alain LARBANES a complété, après la clôture de la dernière permanence, ses observations précédentes par une demande de traiter l'ensemble des acquisitions prévues dans les mêmes conditions similaires pour tous les propriétaires.

Il note par ailleurs le manquement à la permanence en terme de temps le 09/09 reportée le 16/09 et la consultation du registre à partir de 11h15 au lieu de 10h du fait de la fermeture de la mairie le samedi 16/09.

**Clôture :**

L'enquête a été clôturée le 19 septembre 2017 à 17h, comme défini dans l'arrêté de prescription et les registres respectivement paraphé par nos soins ou par le maire.

Fait à SOUES le 22 septembre 2017,

le commissaire-enquêteur,



Jean-Pierre ROLAND

Jean-Pierre ROLAND  
Commissaire-enquêteur  
1 rue Louis Blériot  
65430-SOUES

-Décision E1600098/64 du 30-6-2017  
du président du tribunal administratif de PAU.

-Arrêté préfectoral 65-2017-08-08 du 8 août 2017

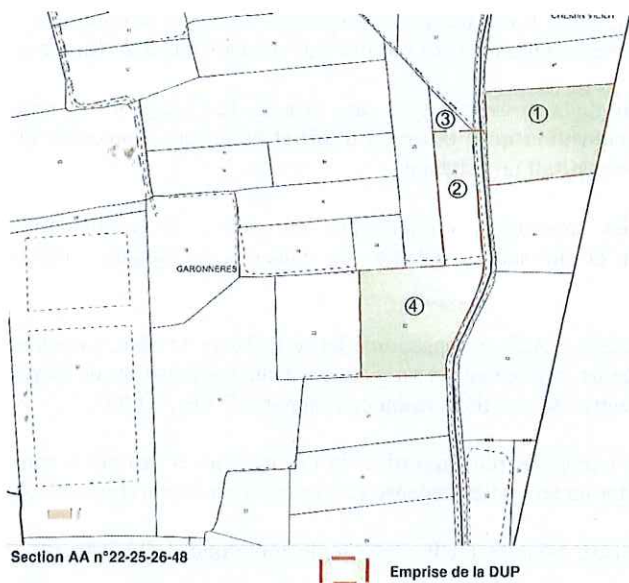
### Commune de BORDERES-sur-l'ECHEZ (Hautes-Pyrénées).

#### Enquête publique conjointe :

- préalable à la déclaration publique du projet d'aménagement de la plaine de jeux
- parcellaire en vue d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation

### CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

#### Rappel des objectifs de l'enquête publique conjointe.



La présente enquête conjointe du 4 au 19 septembre 2017 a pour objet d'examiner l'intérêt et l'utilité publique du projet d'une plaine de jeux comprenant plusieurs terrains de sports avec leurs annexes et d'une salle multisports ainsi que l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation, suite à la délibération du conseil municipal de Bordères-sur-l'Echez du 13 décembre 2016 et 13 mars 2017.

Ce projet constitue la continuation et l'aboutissement d'un aménagement de terrains de sports démarré depuis 2000 et prévu dans le plan local d'urbanisme de la commune.

#### Déroulement.



Le déroulement de l'enquête s'est réalisée en parfaite collaboration avec les services communaux.

En raison d'une absence partielle fortuite lors de la permanence du 9 septembre, une permanence supplémentaire a été réalisée le samedi 16 septembre et affichée en mairie comme sur l'espace public en ayant fait l'objet d'une lettre recommandée aux propriétaires concernés. Cette permanence a permis d'entendre les principaux intéressés par l'acquisition de terrains de la DUP.

#### Analyse des observations.

Les observations émises lors des permanences des 4,12,16 et 19 septembre 2017 ainsi que dans les notes et lettres annexées aux registres peuvent être rassemblées en 4 grands thèmes, soit l'opportunité de l'extension de la plaine de jeux, la protection agricole, le financement, les prix proposés.



- **sur l'opportunité** : les opposants au projet énoncent une inadéquation du projet aux besoins communaux qui semblent exagérés ; en effet, l'argument municipal fait état à la fois de la croissance démographique communal mais aussi de l'utilisation intercommunale de l'ensemble des aménagements. Cette intercommunalisation n'est pas confirmée par une délibération de communes ou de la nouvelle communauté d'agglomération.

Mais le dossier le précise et certains avis le reconnaissent, les associations intéressées sont bien issues de plusieurs autres communes (Oursbelille, Bazet, Vic-en Bigorre, Rabastens, Lagarde). De plus, les terrains d'entraînement de chaque discipline permettront de maintenir en bon état, en particulier l'hiver, les terrains d'honneur pour les compétitions fédérales. Enfin la diversité pourra être ouverte à d'autres sports comme le tennis et la salle de sport polyvalente servira à décharger la salle actuelle du village ou pour spécialiser celle-ci dans des activités péri-scolaires ou sportives non nuisantes.

-**sur la protection agricole** : il est exact que la commune a consommé déjà des surfaces agricoles pour son développement urbain et industriel comme pour les infrastructures d'agglomération.

Mais ces prélèvements ont été analysés et approuvés dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Son approbation et sa modification récentes ont donc entériné les choix communaux en matière d'aménagement urbain et de réservation de terrains pour équipements publics dont la plaine de jeux qui fait l'objet de la présente demande de déclaration d'utilité publique.

Ainsi l'ensemble des enjeux de développement urbain et d'activités comme de protection de zones agricoles ou naturelles ont été cadrés dans ces documents de PLU sans que des incohérences majeures aient été soulevées lors des concertations et enquêtes ayant eu lieu.

Par ailleurs, la réalisation d'une rocade a permis de réaliser un remembrement suffisamment étendu pour réorganiser les parcelles cultivées dont certains exploitants des parcelles concernées de la plaine de jeux ont pu bénéficier pour améliorer leur productivité. Et si des parcelles ont été intégrées dans la réservation de terrains au PLU, la surface concernée a été jugée mineure (moins d'un ha) au regard de la superficie remembrée et exploitée.

Il convient de remarquer cependant que le grignotage même progressif des terrains agricoles justifie que l'on en examine les conséquences pour éviter l'addition successive de prélèvements qui impacterait notablement une exploitation. Ce point n'est pas abordé dans le dossier présenté, ni la possibilité de compensation éventuelle pour les exploitants concernés.

- **sur les aspects financiers du projet** : les observations font état de difficulté du budget communal pour faire face à la dépense d'aménagement de la plaine de jeux et plus particulièrement du coût de la salle des sports.

L'investissement restant à réaliser est chiffré à 2,2 millions d'€ entre 2017 et 2026, soit environ 200 000 € par an sur des dépenses d'investissement possibles plus importantes dans les conditions actuelles.

Ce montant ne semble pas disproportionné pour une commune de cette taille mais rien ne permet d'en préjuger par rapport à la fiscalité communale actuelle ou future et le montant de financement des collectivités comme l'agglomération, le département ou la région ne sont pas indiqués dans le plan financier au dossier.

Les dispositions en cours de modification sur les finances communales au niveau national justifient par ailleurs une prudence en terme d'investissement à long terme, d'autant que ceux concernant le présent projet dépasse le mandat de l'actuel conseil municipal, en particulier la salle multisports d'un coût prévisionnel de 1,2 M€, soit plus de la moitié du total et devant intervenir pour 2021/23.

- **sur les acquisitions des terrains** : le prix proposé par la commune résulte de l'estimation du service des domaines basée sur la comparaison des mutations observées les plus récentes. Ces observations ne sont pas précisées dans le dossier présenté alors que des remarques ont été faites sur ce sujet faisant état de prix supérieurs. Il n'est pas de notre compétence de pouvoir en apprécier la rectification mais ces différentiels devraient pouvoir être expliqués selon la nature et la fonction des terrains arrêtées au PLU.

#### **Avis motivé du commissaire-enquêteur.**

##### **Sur la déclaration d'utilité publique**

La réalisation d'une plaine de jeux au nord de la commune est en cours depuis 2000.

Le plan local d'urbanisme approuvé a prévu un emplacement réservé à l'extension des équipements déjà réalisés.

La commune a déjà acquis une grande partie des terrains de cet emplacement réservé et souhaite donc déclarer d'utilité publique les 3 parcelles AA 22/26/48 d'un total de 11 617 m<sup>2</sup> nécessaires à l'ensemble prévu et appartenant à 3 propriétaires en désaccord avec la proposition municipale.

Malgré les observations présentées concernant l'**opportunité** des équipements , il apparaît que la commune a bien défini une évolution des besoins pour répondre à la croissance démographique et à l'utilisation intercommunale. Par contre cette mutualisation n'a pas été analysée dans le nouveau cadre de la communauté d'agglomération dont les décisions pourraient utilement permettre une optimisation des ensembles sportifs existants ou futurs sur l'ensemble du territoire communautaire et en particulier en ce qui concerne les salles polyvalentes et multisports.

En effet, des observations portent sur la **capacité financière** de la commune pour assumer l'ensemble de la dépense entre 2017 et 2026 et en particulier le montant projeté de 1,2M€ pour la salle multisports à partir de 2021, date à laquelle des réflexions communautaires pourraient faire évoluer ce projet.

Les autres oppositions concernant la **protection agricole** des terrains de ce secteur qui a fait l'objet de remembrement au bénéfice des exploitants en place, ont été examinées lors des consultations pour le plan local d'urbanisme. Il avait été admis que la réservation de terrain projetée ne remettait pas en cause le maintien agricole du secteur, réservation totale de 5,5ha qui n'était pas à la même échelle que le développement urbain et d'activités approuvé lors du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

Néanmoins, comme dans d'autres réserves foncières de l'agglomération, il conviendrait de maintenir en exploitation agricole les terrains éventuellement acquis et non utilisés immédiatement.

**En conclusion, j'émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de la plaine de jeux, sous réserve :**

- d'examiner la possibilité de différer l'acquisition de la parcelle nécessaire à la réalisation de la salle multisports, celle-ci pouvant se maintenir en emplacement réservé du PLU dans l'attente d'une approche d'opportunité et de financement pour une période qui dépasse le mandat de l'actuelle municipalité
- de maintenir en cas d'acquisition, l'ensemble des parcelles non utilisées immédiatement en exploitation agricole des exploitants riverains.

#### Sur l'enquête parcellaire

Il n'y a pas d'observation concernant le périmètre des parcelles à acquérir à l'exception d'un propriétaire qui demande l'acquisition de la totalité de sa parcelle AA26 sans reste inutilisable.

Mais le plan d'aménagement du dossier présenté fait état également d'une modification du chemin rural (Chemin Vieilh) existant à l'ouest passant plus au nord sur les parcelles AA 46/47 qui ne font pas partie du périmètre soumis à enquête. Cette modification de chemin semble pourtant nécessaire à la desserte agricole sauf à le prévoir ultérieurement lors de la mise au point de la réalisation de la salle multisports.

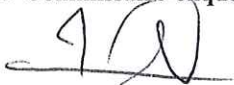
Les demandes des propriétaires concernent surtout l'évaluation de la valeur vénale des terrains qu'ils estiment insuffisante au regard d'autres acquisitions récentes de la commune, du département ou de l'agglomération qui n'apparaissent pas dans l'estimation comparative du service du Domaine

**En conclusion, j'émet un avis favorable à l'acquisition des parcelles** nécessaires à la réalisation d'une plaine de jeux dans les conditions résultant de l'état parcellaire présenté ainsi que des valeurs vénales proposées par le service des domaines sous réserve :

- de réexaminer le périmètre tenant compte de la décision d'acquiescer ou non le terrain lié à la salle multisports et de son accès par le chemin Vieilh,
- de compléter la proposition de valeur vénale par la justification de l'analyse comparative des mutations retenues par le service du Domaine.

Fait à SOUES le 26 septembre 2017,

**Le Commissaire-enquêteur,**



**Jean-Pierre ROLAND**