Philippe LAFITTE • 29, quartier Augreilh • 40500 SAINT-SEVER
Ingénieur diplômé de l'E.S.G.T - Géomètre-Expert D.P.LG
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs Adour-Gascogne
☎ 06 07 15 04 59 • e-mail : Ph.Lafitte@wanadoo.fr

Commune de SAUVETERRE-DE-BÉARN
(Pyrénées-Atlantiques)

Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et
Création du Périmètre Délimité des Abords (PDA)
des monuments historiques
de la commune de SAUVETERRE-DE-BÉARN

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Deuxième partie :

CONCLUSIONS

Le contexte et l'objet des projets soumis à enquête


Saubaterre, boune terre, boune gent

SAUVETERRE-DE-BÉARN est une petite cité médiévale de 1500 habitants implantée à la frontière occidentale du Béarn et des provinces basques de Soule et de Basse-Navarre. Elle est une ville étape sur la « voie limousine » de pélerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Elle est membre de la Communauté de Communes du Béarn des Gaves qui regroupe 53 communes.

« Dès le XIème siècle, Sauveterre-de-Béarn devient très vite un des principaux bourgs de la vicomté des seigneurs du Béarn. De nombreux édifices témoignent encore de son importance à l'époque médiévale : un pont ouvrant sur un commerce prospère, une église fortifiée ayant reçu les Rois de France Louis XI et Philippe le Hardi, une tour défensive, un château vicomtal, des remparts… Autant de vestiges constituant un atout indéniable pour un site pourtant peu connu. Sauveterre compte des édifices classés à l'inventaire des Monuments historiques (l'église St André, le Pont de la Légende, la Tour Monréal) datant du XIIè siècle et des monuments inscrits (la Porte du Datter, le glacis des remparts, ainsi que le château vicomtal et la Maison Montpribat, qui sont privés. » [1]

[1]Extrait du site internet de SAUVETERRE-DE-BEARN

Ces six monuments historiques bénéficient de la protection par défaut du rayon de 500 mètres à l'intérieur duquel tout projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Son riche patrimoine médiéval vaut à la commune le label **Petites cités de caractère**, marque protégée qui met en valeur l'authenticité et la diversité de petites communes dotées d'un bâti architectural de qualité et dont la sauvegarde constitue un levier du développement de leur territoire.

Outre les monuments historiques du bourg, la partie rurale du territoire comporte des éléments bâtis remarquables ; sur ces derniers, la commune soutient les projets qui concourent à leur préservation et leur mise en valeur.

- **La modification du PLU**, dans ce contexte, doit ainsi permettre la réalisation de deux projets liés au tourisme concernant, l'un la maison Badeigts et ses dépendances, l'autre le Domaine d'Aussue, respectivement à gauche et à droite sur les photographies ci-dessous.





- **Le Périmètre Délimité des Abords** concerne quant à lui les six monuments historiques de la cité médiévale. Il se substitue aux périmètres de protection par défaut de 500 mètres de rayon, par déduction des secteurs considérés de moindre enjeu où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) n'est pas jugé utile. Son projet de création, qui émane de l'ABF, a été approuvé par délibération du conseil municipal du 04 novembre 2024.

Déroulement de l'enquête publique :

Délais : l'enquête s'est déroulée normalement, pendant **trente-et-un jours** consécutifs, du mardi 05 novembre 2024 au jeudi 05 décembre 2024 inclus, conformément à l'arrêté municipal du 17 octobre 2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique unique.

Tenue de l'enquête : aucun incident n'est à signaler. La mobilisation du public a été modeste.
Le dossier papier disponible au secrétariat de mairie, sa version dématérialisée en ligne sur le site de la Commune ainsi que le registre d'enquête ont été parfaitement tenus à disposition du public.

Visite des lieux et rencontre du pétitionnaire : nous avons effectué une reconnaissance des lieux concernés et de leurs abords le mardi 29 octobre 2024. Ce même jour, nous nous sommes entretenus avec Monsieur Jean LABOUR, maire de SAUVETERRE, Mme Sylvie DULUCQ, assistante administrative, Mme Pascale CORIC, secrétaire générale, Mme MARMAGNE, instructrice des ADS et Mme Océane GOUGEON chargée du Périmètre Délimité des Abords à l'UDAP 64.
Nous avons pu, à cette occasion, constater l'effectivité de l'affichage réglementaire sur les lieux.

Consultation des propriétaires des Monuments Historiques : elle a été réalisée par courrier du 30 octobre 2024 **(Voir Annexe 1 : Courriers aux propriétaires)** . Les propriétaires nous en ont accusé bonne réception et nous nous sommes entretenus de vive voix avec deux d'entre eux. Aucun n'a formulé de remarque ou d'avis.

Permanences (rappel) : au nombre de trois, elles se sont tenues au lieu et aux jours et heures prévus, selon le détail ci-dessous :

Permanences			Personnes entendues	Observations déposées
N°	Dates	Heures		
1	Vendredi 08 novembre 2024	14 h 00 à 17 h 00	2	3
2	Jeudi 21 novembre 2024	09 h 00 à 12 h 00	4	2
3	Jeudi 05 décembre 2024	14 h 00 à 17 h 00	3	2
		Total :	9	7

Clôture [2]: le délai d'enquête ayant expiré à l'issue de notre dernière permanence, le jeudi 05 décembre 2024, le registre a été mis à notre disposition et nous l'avons clos en suivant.

Un procès-verbal dans lequel étaient consignées chacune des observations sous forme synthétique a ensuite été transmis sous huitaine. **Voir Annexe 2 : Mémoire en réponse du pétitionnaire**

[2] CF. décret n° 2011-2018 du 29/12/11 portant réforme de l'enquête publique (CE art. R. 123-18)

II . Bilan des projets

Après examen du projet, des conditions de son élaboration, des dépositions à l'enquête publique, et après avoir entendu toute personne qu'il nous a paru utile d'entendre, nous considérons essentiels les éléments suivants :

II. 1 Modification N° 3 du PLU :

- Depuis 2012, date de la dernière modification du PLU, la législation relative à l'urbanisme a bien évolué ; la nécessaire remise à niveau du règlement du PLU effectuée à cette occasion est donc la bienvenue.
- Cette évolution réglementaire renforce la préservation du secteur rural de la commune en intégrant les diverses prescriptions de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ainsi que celles de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques
- La délimitation de deux STECAL dans la zone N va autoriser deux projets, soutenus par la municipalité, visant à développer des activités économiques ayant l'avantage de préserver et mettre en valeur la maison Badeigt et le Domaine d'Aussue.
- Aucun élément ne semble être en défaveur de ce projet.

II. 2 Création du Périmètre Délimité des Abords :

- La suppression des terrains sans enjeu pour la protection des Monuments Historiques concernés évitera des instructions d'urbanisme inutiles pour les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, d'une part, et des rallonges de délais pour les demandeurs d'autorisation de bâtir où d'aménager d'autre part.
- Pour les Monuments Historiques concernés, le niveau de protection reste inchangé.
- Aucun élément ne semble être en défaveur de ce projet.

III . Avis personnel sur les projets

Au terme de l'enquête, après examen du registre et après avoir entendu toute personne qu'il nous a paru utile de consulter,

vues

. les pièces constitutives du dossier soumis à enquête,

. les avis favorables des personnes publiques associées et consultées

. l'avis favorable de M. le maire pour lever les réserves émises par la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture 64

. les observation du public recueillies dans le cadre de l'enquête publique,

. l'absence d'observation des propriétaires de monuments historiques concernés par le PDA

et considérant

. que le bilan des avantages et des inconvénients (cf. supra) plaide sans conteste en leurs faveurs

. l'absence de tout avis ou observation pouvant remettre en cause l'un ou l'autre de ces deux projets

nous donnons, d'une part, un

AVIS FAVORABLE à la modification N° 3
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de SAUVETERRE-DE-BÉARN

et, d'autre part, un

AVIS FAVORABLE à la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques classés
de SAUVETERRE-DE-BÉARN

Fait à SAINT-SEVER, le 04 janvier 2025

