

Je suis propriétaire d'un terrain situé à Médous cadastré Oustaous section A n° 114 et 115.

Ce terrain était classé en zone Na du Plan d'Occupation des Sols d'Asté et j'ai obtenu le 22 avril 2016 un certificat d'urbanisme opérationnel positif (n° 065 042 16 001) en vue de la construction d'une maison d'habitation.

J'avais en effet à l'époque un acheteur potentiel mais celui-ci s'est finalement désisté.

J'avais demandé le 25 juillet 2017 une prorogation de la validité de ce document d'urbanisme et il m'a été répondu le 11 août 2017 qu'il n'était plus possible de proroger ce certificat d'urbanisme car le POS de la commune était devenu caduc depuis mars 2017.

Lors de la réunion publique qui a été organisée le 5 mars 2019 pour présenter le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme, j'ai alors appris que, même si ce nouveau document d'urbanisme intégrait la possibilité de nouvelles constructions au quartier Médous en remplissage de « *dents creuses* », mon terrain ne serait, lui, plus constructible.

Je suis très surpris de cette décision car ce terrain est bordé, au sud comme au nord, de parcelles déjà construites, qu'il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

J'ai même réglé à la mairie d'Asté en décembre 2004, lorsque celle-ci a réalisé les travaux de mise en place du réseau d'assainissement le long de la RD 935, la somme de 760 € pour le droit de branchement à ce réseau et une boîte de branchement a été installée en bordure de la route à l'angle nord-est du terrain.

Par ailleurs, j'ai autorisé mon voisin, en mai 1999, lors de la construction de sa maison qui longe ma parcelle au nord, à créer une servitude de passage sur mon propre terrain le long de la limite est (servitude de 5 m de large). Cette servitude, outre la desserte de cette maison, sert aussi pour la desserte des deux maisons existantes situées encore en dessous et dont l'accès sur la route départementale était particulièrement dangereux. Le nouvel accès créé au droit de mon terrain, grâce à un débouché assurant une bonne visibilité sur la route départementale, sécurise donc plusieurs accès et sert en fait de voie « *structurante* » pour tout ce secteur puisque moi-même je l'emprunte aussi pour rentrer sur mon terrain.

Tous ces éléments permettent donc d'affirmer que ce terrain est parfaitement viabilisé, ce qui n'est pas le cas des terrains dont la constructibilité est envisagée dans le prolongement sud du village d'Asté où, lors de la réunion publique de présentation du nouveau PLU, il a été indiqué qu'il fallait créer de nouvelles voiries et de nouveaux réseaux (avec donc aussi des coûts financiers pour la collectivité).

Ce terrain est d'autre part situé quasiment en limite de la commune de Bagnères où une urbanisation diffuse continue de se développer jusqu'à la ville. Des aménagements récents viennent d'ailleurs d'y être réalisés destinés à sécuriser les cheminements et les déplacements. J'ai bien noté, lors de la réunion publique de présentation, les préoccupations affichées sur ce futur PLU en terme de « *mobilité* » des personnes. Ce terrain, situé quasiment à la sortie de la ville de Bagnères, offre, me semble-t-il, de ce point de vue, plus d'atouts que les terrains dont la constructibilité est envisagée au sud du village d'Asté. Les services et les centres d'intérêt et de vie sont en effet maintenant davantage situés dans la ville de Bagnères que dans le village d'Asté.

J'ai hérité de ce terrain lors du décès de ma mère en 2006 et j'ai réglé sur ce bien des droits de succession sur la base d'une estimation d'un terrain à bâtir. S'il n'est aujourd'hui plus constructible il est évident que sa valeur sera moindre et, du coup, ces droits de succession auront été inopportunément réglés.

Toutes ces raisons exposées me semblent suffisamment cohérentes pour plaider un rétablissement de la constructibilité de ce terrain. Je peux comprendre qu'il soit nécessaire de laisser des passages pour la faune sauvage pour lui permettre de se déplacer et de franchir les obstacles dans une zone trop urbanisée. Mais l'urbanisation diffuse telle qu'elle s'est développée dans cette vallée, et plus en amont dans celle de Campan, permet aisément à la faune sauvage de se déplacer. L'observation peut en être facilement faite et ce à plusieurs endroits de la vallée.

Ma demande ne porte pas sur la création de plusieurs lots qui pourraient venir densifier cette zone. La construction d'une nouvelle maison, bien positionnée sur cette grande parcelle, me semblerait parfaitement s'inscrire dans la trame urbanistique existante : elle viendrait, sans discrimination (une centaine de mètres en amont de ce terrain de nouvelles constructions devraient semble-t-il voir le jour ?), combler une « *dent creuse* » tout en permettant le passage de la faune et une éventuelle activité agricole sur la partie restante de la parcelle.

J'espère que tous ces éléments exposés permettront de prendre ma requête en considération.

Jean Burre Espagnou
Chemin de la Hount deth Loup
Quartier Saint Roch
65710 Campan

PS – Pouvez m'indiquer sur quel site il est possible de télécharger le projet de PLU et de suivre l'évolution de l'élaboration de votre document (dates de l'enquête publique notamment). Merci d'avance