

Mouguerre, le 15/12/2021

**Les Consorts SALAGOÏTY :**

- **Maïté SALAGOÏTY, épouse DUTREY,**
- **Annie SALAGOÏTY, épouse IRAÇABAL,**
- **Michel SALAGOÏTY**

à

**Monsieur Francis BARNETCHE**  
Commissaire-enquêteur

Réf. : Projet d'aménagement de la ZAC Hiribarnea,  
Enquête publique portant sur l'utilité publique du projet,  
sur la mise en compatibilité du PLU, ainsi que sur le parcellaire

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

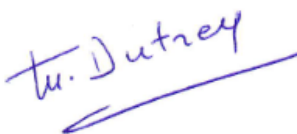
Propriétaires d'un certain nombre de parcelles au sein de la ZAC Hiribarnea, nous sommes directement concernés par ce projet, voire menacés d'expropriation dans le cadre de la réalisation de cette ZAC.

Nous vous prions de trouver ci-joint nos observations, propositions et demandes concernant : le projet, l'utilité publique, et la mise en compatibilité du PLU de la ZAC Hiribarnea.

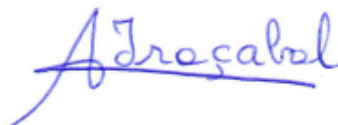
Nous vous remercions par avance pour la lecture attentive que vous ferez de ce document.

Si vous en éprouviez l'utilité, nous sommes à votre disposition afin de vous fournir tout éclaircissement, ou tout document cité en référence en notre possession.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos très sincères salutations,



Maïté SALAGOÏTY



Annie SALAGOÏTY



Michel SALAGOÏTY

## Introduction

Le 7 mars 2000 le Conseil Municipal de Mouguerre prescrit la "Révision du POS" qui, conformément à la loi SRU de décembre 2000, deviendra la "Révision du PLU".

Début 2002, le "*Rapport de Présentation*", 1<sup>ère</sup> pièce constituante et fondatrice de de la Révision du PLU, indique dans le chapitre "*Préparer le **développement urbain***" (page 57) :

« *Prévoir les nécessités du développement urbain à proximité du bourg :*

- ***secteur d'OYHENARTEA***
- *secteur de CIGARO »*

Ce même rapport, en page 58, dans le chapitre "*Ménager l'avenir de la commune*" stipule :  
« *Maintenir en l'état quelques secteurs pour y **interdire tout développement déqualifiant** :*

- ***secteur Hiribarnea***
- *secteur Leku-Eder*
- *secteur Elizaberrri*
- *secteur Pagadoy »*

Autrement dit, à ce stade, le secteur Hiribarnea n'est pas prévu d'être urbanisé ; au contraire, **il doit être "maintenu en l'état"**, c'est-à-dire en zone agricole, **afin "d'y interdire tout développement qualifiant"**.

Quelques mois plus tard, et en opposition totale avec les orientations du "*Rapport de Présentation*" rappelées ci-dessus, le PADD, 2<sup>ème</sup> pièce constituante de la révision du PLU, présenté au public le 11 juillet 2002, annonce que le secteur **Hiribarnea** devra être "**un projet urbain cohérent en greffe sur le bourg, une opportunité pour la commune pour une école maternelle et primaire, une diversité de logements..., un équipement sportif..., une cuisine centrale, une plaine de jeux, un espace pour les ateliers communaux, etc...**".

En fait, ce changement radical du devenir du secteur Hiribarnea n'a nullement été dicté par une réflexion de l'équipe municipale visant à recenser les besoins de la commune. **C'est l'opportunité de vente de la ferme Hiribarnea par l'association Montalembert qui a fait germer ce projet.**

Le 23 septembre 2002, la mairie achète à l'association : le château d'Aguerria, le bois de Xakolin et Mendilaskor.

Cela lui a ouvert l'appétit, elle souhaite à présent acheter la ferme Hiribarnea pour y faire un projet urbain !

C'est parce qu'il s'agit d'un projet opportuniste qu'il n'a toujours pas vu le jour près de 20 ans plus tard !

Les 18 années écoulées depuis la création de la ZAD du Bourg (15/12/2003) sont la preuve patente du fait que ce projet d'aménagement n'est ni urgent, ni nécessaire !

**Le projet de la ZAC Hiribarnea est un projet opportuniste.**

## 1 - Avancement du projet

Le 30 octobre 2014, le Conseil Municipal (CM) décide "le lancement de l'enquête publique préalable à la DUP et valant mise en compatibilité du PLU".

Le 11 décembre 2014, soit un mois plus tard, une nouvelle délibération du CM viendra annuler et remplacer la délibération du 30 octobre. Le seul changement de la délibération consistant à rajouter la phrase suivante : « **Monsieur le Maire explique que la déclaration d'utilité publique est nécessaire pour réaliser la mise en compatibilité du PLU. Il indique également que la DUP permettra l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, que ce soit à l'amiable ou par voie d'expropriation, dans l'hypothèse où les négociations n'aboutiraient pas.**

**Monsieur le Maire explique que l'utilité publique du projet se justifie en particulier par la création de nombreux logements.** ».

Il n'est nullement indiqué si, parmi les "nombreux logements", il y aura des logements sociaux. Cela traduit le peu d'égard accordé par l'équipe municipale au volet social !

Pas étonnant que la commune ne compte que 9% de logements sociaux en 2015 (Réf. 20<sup>ème</sup> délibération du CM du 16-07-2020), alors que la loi SRU (déc. 2000) impose aux communes de plus de 3500 habitants un taux de 25% de logements sociaux !

Le dossier de réalisation de la ZAC Hiribarnea sera ensuite retoqué. Réf. CM du 16/07/2020 : « *Des études ont ensuite été poursuivies en vue de l'élaboration d'un projet de dossier de réalisation qui n'a pas été approuvé.* ».

Dans son Avis du 28/10/2011, l'Autorité Administrative de l'Etat sur l'Évaluation Environ. écrira : « **L'autorité environnementale regrette que l'étude d'impact ne lui donne pas un panorama abouti des enjeux environnementaux du site. Elle relève le manque de précision qui en résulte dans l'analyse des effets du projet sur l'environnement... L'étude d'impact qui sera insérée au dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté devrait ainsi être plus complète, dans toutes les parties, sur les milieux naturels, les risques, le cadre de vie, les pollutions.**

Elle appelle des **questionnements sur la cohérence du rapport** notamment :

- *sur l'articulation du projet avec le PLU, dont les projections de développement démographique sont rappelées (+150 habitants par an), et **qui classe ce secteur en zone naturelle, ce qui sous-entend que ces objectifs sont atteignables sans l'ouverture de cette zone à l'urbanisation ; ...***»

L'Autorité Environnementale retoquera à nouveau le dossier de réalisation par son rapport du 13 décembre 2013. L'avis de ladite autorité est particulièrement explicite :

« **L'autorité environnementale relève que ces éléments sur le milieu humain ne sont pas particulièrement exploités alors qu'il est nécessaire de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'implantation du projet, actuellement classée en zone naturelle au PLU.**

*Sur ce point, il convient de détailler les modifications envisagées du PLU et d'expliquer la procédure retenue pour la réduction de 16,5 ha de zone naturelle...*

**Il convient donc aujourd'hui d'explicitier le besoin qui amène la collectivité à vouloir aménager ce site, d'une part par rapport au potentiel urbanisable dans les zones du PLU aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation, et d'autre part en termes d'effets sur la vocation actuelle de la zone naturelle, à usage d'agriculture...**

**De plus, l'autorité environnementale souligne que la justification de l'implantation du projet en zone naturelle du PLU reste à argumenter. Ce point devra être abordé dans l'évaluation environnementale nécessaire à la révision du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation.** »

Il faudra attendre 1an, 2 ans, 3 ans..., quasiment 6 ans pour que, le 16 juillet 2020, le Conseil Municipal approuve le "Dossier de réalisation de la ZAC".

Le CM reconnaîtra que la délibération de « *lancement de l'enquête préalable à la DUP et de la mise* **ZAC Hiribarnea - Enquête publique - Consorts SALAGOÏTY**

en compatibilité du PLU », voté en décembre 2014, « **n'a pas été suivie d'effet** ».

En effet ! Et le CM votera **pour la 3<sup>ème</sup> fois** « le lancement de l'enquête préalable à la DUP et valant mise en compatibilité du PLU » !

**Si ce projet a connu un avancement aussi chaotique, s'éternisant sur plus de 20 ans, se faisant retoquer à plusieurs reprises, c'est parce qu'il est en fait un projet non muri, non issu d'une réelle réflexion !**

## **2 - Propriétés discriminées, propriétaires spoliés**

Tel que nous l'avons indiqué précédemment, les secteurs **Hiribarnea** et **Oyhenartea** ont été **inscrits, en même temps**, dans le projet de PADD de 2002 **comme secteurs à urbaniser**.

Malgré cela, ces 2 secteurs, pourtant équivalents, seront **traités différemment**.

Au niveau du PLU approuvé le 24/03/2005, le secteur **Oyhenartea** sera classé en zone **2AU**, alors que le secteur **Hiribarnea** sera classé en zone naturelle N, et ce :

- malgré les conclusions du Commissaire-enquêteur de l'enquête publique relative à la révision du PLU. Dans son rapport du 31 déc. 2004 on peut lire en page 41 : « *le classement en zonage N des parcelles incluses dans le périmètre peut paraître surprenant... Cela aurait mérité quelques explications. Un classement en AU eut été peut-être un zonage qui eut atténué dans une certaine mesure les préoccupations compréhensibles des propriétaires concernés.* ».
- malgré la demande de reclassement des terres de la ferme Hiribarnea en terres Agricoles (A) par le Président de la Chambre d'Agriculture départementale dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

De plus, le secteur Hiribarnea sera frappé d'une ZAD, "ZAD du Bourg", créée par Arrêté préfectoral le 15 décembre 2003, offrant à la mairie de Mouguerre un droit de préemption sur une durée de 14 ans. **Le secteur Oyhenartea, ne sera pas frappé d'une ZAD !**

Puis, en décembre 2011, une ZAC, "ZAC Hiribarnea", viendra sceller le sort du secteur Hiribarnea :

- offrant ainsi à la mairie la possibilité d'exproprier, sous réserve cependant de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), objet de la présente Enquête Publique. **Le secteur Oyhenartea, ne sera pas frappé d'une ZAC !**
- privant les propriétaires concernés de la jouissance pleine et entière de leurs biens.

**Nous dénonçons un traitement discriminatoire entre les propriétés du secteur Oyhenartea et celles du secteur Hiribarnea !**

On peut comprendre que la collectivité puisse se doter d'outils administratifs afin de lui permettre de maîtriser le foncier dans le but d'aménager le territoire.

Par contre, concernant 2 secteurs équivalents, ciblés tous les deux en même temps en secteurs à urbaniser (PADD de 2002), il y a tout lieu de penser qu'un tel traitement discriminatoire a eu pour finalité de s'approprier le foncier du secteur Hiribarnea à bon compte.

Faute d'avoir classé le secteur Hiribarnea en zone à urbaniser au niveau du PLU approuvé en 2005 (comme le secteur Oyhenartea), la mairie aurait pu le faire à posteriori. Depuis l'approbation du PLU elle a pourtant su mener à bien un certain nombre de Modifications, de Modifications simplifiées, ou encore de Mises en compatibilité du PLU. Le secteur Hiribarnea est toujours resté en zone N jusqu'à ce jour, malgré nos demandes répétées. Ceci est révélateur de l'intention délibérée de la mairie de s'approprier les terrains de la famille SALAGOÏTY à bon compte !

**Nous dénonçons une spoliation délibérée de la famille SALAGOÏTY par la mairie !**

### 3 - Rattrapage du taux de logements sociaux

Cela fait 21 ans que la loi SRU (déc. 2000) contraint les communes de plus de 3.500 habitants de créer 20% puis 25% de logements sociaux.

Cela fait 20 ans que l'équipe municipale actuelle, avec le même maire, gère la commune (depuis mars 2001) !

En 20 ans d'exercice continu l'équipe en place a été totalement incapable d'atteindre cet objectif, ni même de s'en approcher ! De sorte que la commune de Mouguerre, et donc ses contribuables, paie(nt) chaque année des pénalités pour non-respect de la loi SRU !

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune comptait péniblement 9 % de logements sociaux ! (Réf. 20<sup>ème</sup> délib. du Conseil Municipal du 16/07/2020). Décidément, le volet social n'est pas une préoccupation de l'équipe municipale ! Pas étonnant que le PADD, débattu en Conseil municipal le 5 décembre 2017, ait été retoqué ! Et il aura fallu attendre mai 2021 pour qu'une nouvelle version soit soumise !

Parmi les objectifs d'intérêt général de l'opération, la mairie affiche : « *Développer le parc de logements sociaux communal afin de se rapprocher des objectifs légaux* ». Elle surenchérit en indiquant : « **La réalisation de la ZAC permettra ainsi à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements sociaux.** »

Par la 20<sup>ème</sup> délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2020, nous apprenons que : « *Le projet de Programme Global de Construction du dossier de réalisation de la ZAC Hiribarnea prévoit 178 logements locatifs sociaux (38%) et 79 en accession sociale (17%)* ». **Soit un taux de logements sociaux sur la ZAC Hiribarnea de 55% !**

Autrement dit, sous la pression des services de l'Etat, la mairie compte profiter de cette opération pour devenir un bon élève, pour se rapprocher des 25% de logements sociaux au niveau de la commune !

Nous sommes totalement favorables à ce que la mairie favorise la construction de logements sociaux sur la commune et se mette en règle avec la loi.

Si elle le faisait sur des terrains communaux cela pourrait s'entendre. Cela reviendrait à répartir l'effort nécessaire au niveau de la charge foncière des programmes sociaux sur toute la commune.

Il s'agirait là d'un effort collectif, solidaire et équitable de la part de tous les contribuables de Mouguerre pour mener à bien cette campagne de rattrapage.

Mais dans le cas de la ZAC Hiribarnea, la mairie veut **faire supporter cet effort à une seule famille, en l'expropriant**, en la dépouillant de son patrimoine familial, **au prix de 0,66 €/m<sup>2</sup>**, inférieur au prix de terrains agricoles !

Et, comble de l'histoire, **en revendant ces mêmes terrains au prix de terrains constructibles** puisque l'enquête publique en cours porte également sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

**La Mairie est donc prête, sans vergogne, à spolier la famille SALAGOÏTY pour rattraper le déficit de logements sociaux, alors qu'elle a été totalement incapable d'y parvenir en 20 ans !**

**Il s'agit là d'une expropriation honteuse !**

Au-delà d'une expropriation honteuse, ce tour de passe-passe a pour conséquence la **consommation de 12 ha d'espaces naturels convertis en zones constructibles** ! (Réf. Mise en Compatibilité du PLU - MCPLU p.18)

**A ce sujet, il paraît très surprenant qu'un déclassement d'espaces naturels d'une telle ampleur (12 ha) soit opéré via une simple procédure de "Mise en compatibilité du PLU" et non via une "Révision du PLU" !**

#### 4 - Propriétaires délibérément écartés de l'aménagement de la ZAC Hiribarnea

L'Article L311-5 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour les propriétaires d'une ZAC de participer à son aménagement. Dans ce cas, une convention doit être établie avec la personne publique à l'initiative de la ZAC ou avec le concessionnaire, afin de définir les conditions selon lesquelles les propriétaires participent à l'aménagement.

Cette possibilité est rappelée en page 176 de l'Etude d'Impact : « *Le foncier sur lequel porte l'opération appartient d'une part à la commune de Mouguerre et d'autre part, à un seul propriétaire privé. Le choix de la procédure ZAC ayant été retenu pour cette opération, l'acquisition des terrains n'est pas indispensable. Un partenariat avec le propriétaire privé est possible grâce à la mise en place d'un système de conventionnement.* ».

En réalité, le foncier sur lequel porte l'opération appartient, d'une part à la commune de Mouguerre certes, mais d'autre part, non pas à un seul propriétaire privé mais aux membres de la famille SALAGOÏTY.

A plusieurs reprises, nous avons demandé à Mr le Maire de participer à l'aménagement de la ZAC Hiribarnea. De plus, Mr le Maire sait pertinemment qu'un membre des conjoints SALAGOÏTY, propriétaire d'une partie du foncier de la ZAC, est lotisseur-aménageur en exercice !

En janvier 2012, à l'occasion d'une rencontre avec Mr le Maire au lendemain de la création de la ZAC (le 14/12/2011), nous lui avons fait part de notre souhait d'aménager nos propres terrains en accord avec le plan d'aménagement de la ZAC. **Mr le Maire de Mouguerre, nous a rétorqué qu'il aménagerait le secteur Hiribarnea lui-même et qu'il n'avait besoin de personne !**

Nous avons réitéré cette demande à plusieurs reprises.

**C'est une fin de non-recevoir que Mr le Maire nous a opposé chaque fois que nous lui avons proposé de participer à l'aménagement de la ZAC !**

Cependant, en prenant conscience :

- des enjeux financiers d'un projet de cette ampleur, estimés à 13.939.368 € HT (Réf. Dossier de Réalisation p. 25),
- des compétences requises pour gérer les problématiques environnementales, urbanistiques...,

il semble qu'il se soit ravisé en faisant conclure au cabinet de consulting KPMG **que la concession de la ZAC à un opérateur professionnel était préférable à une gestion directe par la mairie** (Réf. Rapport de mission KPMG du 5 mars 2013).

Nous tenons à préciser par ailleurs qu'aucune négociation n'a été engagée avec nous, ni par la mairie, ni par l'EPFL, ni par AQUITANIS.

Fin 2018, ce dernier a souhaité nous rencontrer. Le 15 novembre 2018, Maité et Michel avons reçu deux jeunes collaborateurs d'AQUITANIS. La rencontre s'est limitée à une prise de contact. Aucune négociation n'a été engagée. En nous quittant, les deux collaborateurs se sont engagés à revenir nous rencontrer avant la fin de l'année. Trois ans plus tard nous attendons toujours leur visite ! Le 29 juin 2020, nous avons reçu une **offre d'acquisition de nos terrains à 0,66 cts/m<sup>2</sup>**. Offre bien sûr que nous n'avons pas acceptée. Offre inférieure au prix de terrains agricoles !

**En vertu de l'Article L311-5 du Code de l'Urbanisme, nous demandons expressément de pouvoir aménager les terrains qui nous appartiennent en indivision (parcelle CB 7 de 60.531 m<sup>2</sup>).**

## 5 - Propriétaires empêchés de construire sur leurs lots

Nos parents, Marthe et Bernard SALAGOÏTY ont acquis la propriété Hiriarte en août 1976.

Ils ont ensuite effectué la donation d'un lot de 5.000 m<sup>2</sup> à chacun de leurs 4 enfants : Maïté, Annie, Monique et Michel. Cela relevait d'une volonté forte de leur part afin de nous permettre d'y construire nos maisons d'habitation.

Nous précisons qu'au moment de la donation, ces lots bénéficiaient d'un Certificat d'Urbanisme délivré par la Direction Départementale de l'Équipement (Réf. Acte de Donation du 11/07/1980).

Aujourd'hui, une partie de ces lots se trouve incluse dans la ZAC Hiribarnea et classée en zone N :

- les parcelles CB47, CB49 et CB3p, pourtant précédemment classées en UD, d'une contenance de 2.866 m<sup>2</sup>, appartenant à Annie,
- les parcelles CB4, CB5, CB6 et CB3p, d'une contenance de 5.000 m<sup>2</sup>, appartenant à Michel.

Depuis la prescription de la Révision du POS en mars 2000, nous demandons régulièrement à la mairie le reclassement de ces parcelles en zone constructible (LRAR du 29/03/2004, etc...).

Annie, souhaite que ses enfants et maintenant ses petits-enfants, dont 2 habitent à la lisière de la ZAC et sont scolarisés dans la commune, puissent y construire leur future maison.

Le fils de Michel qui travaille dans le secteur, souhaite y construire sa maison sur les terres de ses grands-parents.

Comment comprendre le souci affiché de la mairie de créer des logements pour les jeunes Mougouertars, et vouloir arracher ce bien à nos enfants !

**En réponse à nos demandes, la mairie organise notre expropriation !**

**Comment comprendre que le propriétaire de la parcelle CB 103, incluse dans la ZAC, ait pu construire une maison sur son terrain, hors programme de la ZAC ? ? ?**

**Nous ne demandons pas de traitement privilégié. Nous demandons simplement à être traités équitablement par rapport aux autres Mougouertars !**

**En conséquence, nous demandons expressément que les parcelles CB3, CB4, CB5, CB6, CB47 et CB49 soient exclues du programme de la ZAC et rendues constructibles afin de nous permettre de réaliser nos projets.**

## 6 - Faut-il accueillir à Mougouerre une population toujours plus importante ?

En page 2 du PADD d'avril 2021, il est exposé : « *Dans ce contexte, la commune a donc pour volonté de se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle pour relancer la dynamique démographique sur son territoire...* ».

Si la moyenne d'âge des habitants de Mougouerre était élevée on pourrait le comprendre, mais la réalité est toute autre puisque la tranche d'âge de la population de Mougouerre la plus importante est celle des 40-49 ans !

S'il est très souhaitable que la commune puisse offrir des logements à ses nouvelles générations, est-il requis pour autant qu'elle accueille massivement une large part du flux migratoire désireux de s'installer au Pays Basque ?

S'agit-il d'un objectif durable sur le plan environnemental, économique et social ?

Sachant qu'un **développement durable** est « *un développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre ceux des générations futures* ».

Sachant qu'une volonté politique de promouvoir une **dynamique démographique importante** sur un territoire s'accompagne forcément de **pressions sur les espaces agricoles, naturels et forestiers**.

Dans ce contexte, est-ce que "*relancer la dynamique démographique*" est un objectif souhaitable pour la commune de Mouguerre ?

Le PADD approuvé par le Conseil Communautaire de la CAPB le 19/06/2021, nous apprend que **47 ha ont été consommés par la commune pour du logement sur les 10 dernières années** !

A ce rythme, quelques décennies suffiront pour consommer l'essentiel des espaces naturels et des terres agricoles de Mouguerre !

De 1990 à 2018 les surfaces agricoles de la commune ont diminué de 57,4 % ! (Réf. Base de données Européenne CLC).

A ce rythme, nos futures générations n'auront plus la possibilité de s'installer sur la commune ! Par contre, le mal sera fait, la situation rendue irréversible, l'essentiel des espaces sacrifiés :

- notre environnement aura perdu son équilibre, sa biodiversité, sa durabilité,
- l'équilibre social déjà bien fragile aujourd'hui aura perdu entre autres l'équité intergénérationnelle,
- l'équilibre économique sera compromis du fait de l'augmentation inévitable des dépenses publiques et donc des impôts...

De plus, dans un contexte où le logement fait débat au Pays Basque, où 8.000 personnes et 32 associations ont participé à la manifestation "SE LOGER AU PAYS" du 20 novembre 2021 à Bayonne, Mr le Maire de Mouguerre prétend détenir la solution au problème :

- Le 21 octobre 2021, au cours de la réunion publique relative au PLU, il annonçait fièrement : « **la commune maîtrise 40 ha pour faire du logement** » !
- Dans une interview restituée dans l'hebdomadaire "La Semaine du Pays Basque" du 30 avril - 6 mai 2021, il se targuait : « **Nous maîtrisons donc une quarantaine d'hectares sur la commune pour faire du logement et des équipements qui vont avec. Nous avons les moyens de faire** ».

Nous craignons qu'une politique d'urbanisation continue, sans limite, ne soit qu'une réponse simpliste à la crise ! Une fuite en avant, ni viable, ni durable !

Est-ce l'intérêt des Mouguertars de voir leur village entraîné dans un processus d'urbanisation permanente, induisant une bétonnisation intense, avec des routes et des chemins devenus dangereux car non calibrés pour accueillir une telle augmentation de population : Cigaro, Côte de Mouguerre, Route du Bourg...

En page 11 de son avis du 11/03/2021, la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) souligne** : « *Le PLU en vigueur prévoit une évolution de la démographie de +150 hab/an sur 10 ans, pour un objectif de 6.000 habitants. Le projet aura pour conséquence d'augmenter la population de 1.170 habitants (page 175), ce qui porterait la population communale à 6 371 habitants, soit une population supérieure d'environ 6 % à l'objectif du PLU en vigueur sur la commune*<sup>8</sup>.  
8 - A titre d'information, le SCOT en vigueur prévoit l'accueil de 35 000 nouveaux habitants d'ici 2025.»

En ayant l'ambition d'être une commune toujours plus importante, il ne faudrait pas que « *La grenouille qui veut se faire aussi grosse que le bœuf* » ne connaisse à terme un sort peu enviable !

**Nous dénonçons une ambition d'accroissement de la population excessive, au-delà des objectifs du PLU, et non souhaitable pour la commune.**



## 7 - Artificialisation des sols

Les principales conséquences imputées à l'artificialisation des sols sont :

- L'appauvrissement de la biodiversité et la fragmentation des espaces,
- La diminution des capacités de stockage de carbone par les sols,
- La contribution aux phénomènes d'inondation par accélération du ruissellement des eaux pluviales,
- La perte de ressources pour l'agriculture,
- L'étalement urbain, induisant : la consommation de foncier, l'allongement des distances domicile-travail, la hausse des émissions de CO<sub>2</sub>, la hausse des dépenses publiques et d'équipements...

Le 14 décembre 2020, devant les membres de la Convention citoyenne pour le climat (CCC), le président de la République, Emmanuel Macron, s'exprimait ainsi : **"Il faut revenir sur cette catastrophe française qu'a été l'artificialisation des sols."**

Il s'en suivra la loi "Climat et résilience" d'août 2021, par laquelle il est demandé aux communes de baisser de 50 %, d'ici la fin de la décennie, le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers !

Le ZAN (zéro artificialisation nette) devant être atteint d'ici 2050.

Le projet de PADD de novembre 2017 indique en page 2 que 28,3 ha de foncier ont été consommés pour du logement sur les 10 dernières années, et que la consommation foncière projetée pour du logement dans le PLU sera de 44-48 ha, soit une **augmentation de 63 %**, alors que la loi "Climat et résilience" demande aux communes non pas une augmentation, mais une **diminution de l'espace consommé de 50 % !**

**Concernant l'artificialisation des sols, l'objectif du PLU de Mouguerre est diamétralement opposé aux directives gouvernementales !**

Finalement, le PADD a été approuvé au cours de la séance du conseil municipal du 20 mai 2021. De façon très surprenante, par rapport au Projet de PADD de nov. 2017, il indique que la surface consommée pour le logement sur les 10 dernières années **n'est plus de 28,3 ha, mais de 47 ha !**

Quel document faut-il croire ? De tels écarts dans les données fournies par la mairie dépassent l'entendement et la **discréditent totalement !**

Quelques notions d'arithmétique élémentaire nous permettent cependant de comprendre qu'il est aisé de réduire un taux en augmentant le dénominateur !

Concernant ce point, dans son avis du 13-12-2013, l'Autorité Environnementale écrivait :

**« Il convient donc aujourd'hui d'explicitier le besoin qui amène la collectivité à vouloir aménager ce site, d'une part par rapport au potentiel urbanisable dans les zones du PLU aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation, et d'autre part, en termes d'effets sur la vocation actuelle de la zone naturelle, à usage d'agriculture. ».**

En page 11 de l'avis du 11/03/2021 : **« La MRAe relève que le dossier ne permet pas d'évaluer les surfaces restant à construire dans la temporalité du PLU en vigueur<sup>9</sup> et qu'ainsi l'objectif affirmé de maîtrise de la consommation d'espace affiché n'est ni justifié ni démontré.**

*9 – L'avis de 2013 de l'autorité administrative de l'Etat sur l'évaluation environnementale joint en annexe du dossier recommandait déjà d'explicitier le besoin qui amène la collectivité à vouloir aménager ce site, par rapport au potentiel urbanisable dans les zones ouvertes à l'urbanisation. »*

Le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) nous informe que : *« Les élus et les acteurs du territoire considèrent désormais les espaces agricoles, naturels et forestiers comme une*

"*infrastructure majeure*" du territoire, et non plus comme les variables d'ajustement de l'extension urbaine. Cette **inversion du regard** permet de resituer ces espaces, leurs fonctionnalités et leurs usages comme des parties prenantes du projet. ».

Visiblement cette "**inversion du regard**" n'a pas encore atteint la cime de la Croix de Mouguerre puisque la mairie continue de considérer les espaces naturels et agricoles comme des **opportunités d'urbanisation** : Hiribarnea, Hiriarte, Mendilaskor, Oyhenarte, Hodia, Larretxea, Kaakarria, Aguerria, Hargina, Borda, Irauldenia, Ibarbide, etc...

**Les orientations gouvernementales en matière d'artificialisation des sols sont totalement bafouées sur la commune de Mouguerre pour urbaniser toujours davantage.**

**Dans la ZAC Hiribarnea : « La zone N est réduite de 12 ha pour laisser place à une nouvelle zone AUh d'une surface de 12 ha. ».** (Réf. MCPLU page 18)

**Nous dénonçons une consommation d'espaces naturels de 12 ha sur la ZAC Hiribarnea abusive, non justifiée.**

## **8 - Impacts environnementaux**

L'étude d'Impact réalisée par le bureau d'étude INGEROP alerte en page 51 sur les risques d'inondation :

*« D'après la cartographie des risques du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (« Géorisque »)<sup>5</sup>, la commune de Mouguerre est concernée par l'aléa inondation. Le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Adour maritime et affluents approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2009. D'après le zonage réglementaire, le secteur d'Hiribarnea, en tête de bassin versant n'est pas concerné par le risque inondation.*

*En revanche, le secteur aval du bassin versant, notamment les Barthes neuves et le quartier Irauldenia en amont immédiat du Centre Européen de Fret (CEF), est en zones orange et rouge du PPRI donc est soumis à des risques importants d'inondation.*

*Le secteur du CEF et son amont immédiat est déjà bien connu pour ses problèmes d'inondation récurrents. Il apparaît donc clair que l'incidence du projet d'urbanisation d'Hiribarnea sur le ruissellement des eaux de surface doit être prise en considération, connue et maîtrisée afin que le bâti présent à son aval ne soit pas surexposé du fait de l'urbanisation et de l'augmentation des coefficients de ruissellement. »*

Sur la ZAC Hiribarnea, il est programmé la construction de **44.345 m<sup>2</sup> de surface plancher**. L'imperméabilisation des sols sera inévitablement proportionnelle aux : emprises au sol des constructions, voiries, places, parvis, stationnements...

C'est à juste titre que l'étude d'impact (p. 111) alerte sur les risques importants d'inondation en aval du projet : « **Enjeu inondation important** au niveau des Barthes neuves, du quartier Irauldenia et du Centre Européen de Fret ».

La MRAe souligne : « Les secteurs localisés en aval hydraulique – en particulier les quartiers des Barthes neuves et d'Irauldenia – sont néanmoins soumis à des risques importants d'inondation et ainsi classés en zones orange ou rouge du PPRI : leur prise en compte dans la gestion des eaux pluviales de la ZAC fait partie **des enjeux forts du projet.** »

Les Mouguertars n'ont certainement pas oublié les sinistres qui ont frappé la commune le 17 juin et le 18 septembre 2009.

Nombre de lotissements ayant été créés au fil des années sur le flanc nord du Bourg de Mouguerre (Harguina 1, Harguina 2, Hameau de Borda, Domaine d'Aguerria, Coteaux d'Aguerria...), cela a

inévitablement induit une imperméabilisation des sols. De ce fait, dans un contexte de fortes précipitations, les eaux pluviales ont dévalé les pentes au point de générer en aval un torrent qui a inondé une grande partie du Port de Mouguerre et emporté le ballast de la voie ferrée Bayonne-Pau, provoquant la coupure de la ligne ferroviaire !

**L'aménagement de la ZAC Hiribarnea présentera des risques importants d'inondation en aval du projet, au niveau du Port de Mouguerre : Barthes neuves, quartier Irauldenia, Centre Européen de Fret...**

Sur la ZAC Hiribarnea, 6 sources ont été recensées. Compte tenu du relief ondulé, et sans doute de la nature du sous-sol, des zones humides s'étendent en aval des sources le long des talwegs. Ces derniers alternent avec des mamelons en prairie et des zones boisées. Cette diversité concourt à la richesse paysagère et environnementale du secteur, et en font un site remarquable.

La planche "Proposition d'évolution du plan de zonage" figurant en page 19 de la "PIECE 7 Mise En Compatibilité du Plan local d'Urbanisme de la commune de Mouguerre" est inexploitable compte tenu de son échelle (d'ailleurs non indiquée !). Elle ne permet pas en particulier de vérifier clairement si les zones humides sont épargnées par les secteurs ouverts à l'urbanisation. A ce sujet, en page 10 de son avis du 11/03/2021 : « *La MRAe recommande, après confirmation de leur périmètre, de **prendre en compte avec des justifications suffisantes l'évitement des zones humides** dans la procédure de mise en compatibilité* ». Par contre la planche OAP en page 55 du document MCPLU permet de noter clairement que l'implantation des zones constructibles AUh fait barrage aux corridors écologiques indispensables au déplacement de la faune entre les zones humides.

La connaissance des lieux nous fait dire que la propriété Oyhenartea, moins vallonnée, ne présente pas de zones humides à l'échelle de celles du secteur Hiribarnea. Si cela était confirmé par des études hydrologiques, l'aménagement du secteur Oyhenartea devrait avoir un impact moindre sur le plan environnemental.

Sur le plan de la faune, l'Etude d'Impact alerte également sur la mise en danger de différentes espèces :

- Concernant les Chiroptères (chauve-souris – p. 75) : le Murin de Bechstein, la Pipistrelle commune pour lesquels le bureau d'étude retient un Enjeu Moyen, et surtout **la Noctule Leisler** pour laquelle un **Enjeu Fort** est relevé,
- Concernant les Mammifères non volants (p. 79) : un Enjeu Moyen est retenu pour la Genette Commune, et par contre, un **Enjeu fort** est posé pour la **Loutre d'Europe qui est aperçue régulièrement par les chasseurs dans le secteur,**
- Concernant les Amphibiens (p. 86 & 112), il est souligné la présence d'**amphibiens protégés** dans les zones humides : **Triton Palmé, Salamandre Tachetée.**

**Nous alertons sur les impacts environnementaux qui seront induits par l'aménagement de la ZAC Hiribarnea : risques d'inondations, enjeux au niveau des zones humides, de la faune...**

## **9 - Impacts économiques et humains**

Sur le plan économique, le document intitulé "Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mouguerre - Pièce 7" nous apprend en page 34 : « *Le projet de ZAC aura des **effets négatifs pour l'agriculture**. Il conduira en effet à prélever des terrains aujourd'hui à usage agricole. Dans le détail, les surfaces actuellement utilisées pour le pacage du bétail dans l'emprise du projet couvrent une surface d'environ 13 ha. Sur la base d'une hypothèse de 7 tonnes de matière sèche à l'hectare, cela représente la perte d'un potentiel fourrager équivalent à 91 tonnes de matière sèche soit les besoins annuels de 18 unités gros bétail (UGB). Par ailleurs, les prairies concernées par le*

projet représentent une **surface suffisante pour l'installation d'un exploitant agricole** puisque la Surface Minimale d'Installation (SMI) sur la côte basque est de 17,5 ha (arrêté préfectoral du 8 avril 2008) et on peut s'installer avec une demi-SMI. **Le projet supprime donc la possibilité d'installation d'un exploitant agricole sur le secteur.** La commune va donc devoir gérer et anticiper ces effets prévisibles indirects. En matière agricole, les mesures porteront sur l'indemnisation de l'exploitant utilisant aujourd'hui les terrains d'emprise de la ZAC conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. La mise en compatibilité du PLU pour le projet de ZAC Hiribarnea ne devrait pas avoir d'incidences notables résiduelles sur les ressources. »

Nous précisons que les surfaces actuellement utilisées pour le pacage du bétail dans l'emprise de la ZAC ne couvrent pas une surface d'environ 13 ha (MCPLU page 39) mais plus de **16 ha, exploités par un agriculteur !**

Sur le plan humain, il nous est insupportable de lire : « *La mise en compatibilité du PLU pour le projet de ZAC Hiribarnea ne devrait pas avoir d'incidences notables résiduelles sur les ressources.* ». La mise en compatibilité du PLU aura une incidence majeure puisqu'elle supprimera plus de 16 ha de pacage, et par cela **condamnera l'activité d'un agriculteur !**

## 10 – Dévoiement de la conduite de gaz naturel

De façon bien surprenante, et sauf erreur de notre part, le Dossier de Réalisation ne mentionne nullement la traversée de la ZAC Hiribarnea par une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression de fort calibre (500 mm de diamètre), si ce n'est son coût en page 27 du Dossier de réalisation.

**Son dévoiement est estimé à 1.000.000 € HT, soit 10 % du programme des équipements publics !**

Par ailleurs, non seulement il n'est pas indiqué le nouveau tracé de la conduite de gaz mais il n'est nullement indiqué les raisons qui justifient son déplacement !

Pour dire les choses simplement, les règles qui limitent la constructibilité de part et d'autre de la conduite seront les mêmes que la conduite soit positionnée à tel ou tel endroit de la ZAC ! Sans compter que les travaux correspondants auront un impact majeur sur l'environnement d'autant qu'elle traverse des zones humides.

En page 11 de l'avis du 11/03/2021 : « *La MRAe recommande **de compléter le dossier** en précisant la localisation du dévoiement de la conduite de gaz prévu ainsi que les enjeux et impacts environnementaux liés et les mesures prévues pour y répondre.* »

Dans le "Mémoire en Réponse à l'Autorité Environnementale", nous sommes abasourdis d'apprendre en page 18 : « **Afin de limiter les impacts environnementaux, le maintien de la conduite de gaz a été étudié** et le projet tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique permet de la maintenir.

**Conformément à l'avis de la MRAe, le maintien de la conduite est privilégié** et des mesures adéquates de sécurisation seront mises en œuvre dans le respect des préconisations du gestionnaire TEREGA. ».

Autrement dit, l'Aménageur était prêt à dépenser 1.000.000 € HT pour déplacer la conduite de gaz, et finalement, suite à une simple demande "**de compléter le dossier**" formulée par la MRAe, l'Aménageur annonce qu'il est possible de réaliser le projet sans la déplacer ! On croit rêver ! Cela est révélateur du manque de professionnalisme de l'aménageur.

Cela est révélateur du fait que le bilan économique du projet n'est pas à 1.000.000 € près.

Cela est révélateur de la marge financière que va générer le projet.

Il est vrai que l'expropriation de près de 7 ha appartenant à la famille SALAGOÏTY à 0,66 €/m<sup>2</sup> procure de la flexibilité financière !

A contrario, l'aménagement du secteur Oyhenartia :

- ne présenterait pas d'impacts environnementaux induits par un dévoiement puisque ce secteur n'est pas traversé par une conduite de gaz,
- ne présenterait pas de risque lié au gaz, ce qui est sans doute préférable que ce soit vis-à-vis des écoles, des équipements publics ou des nombreux logements prévus dans le projet,
- offrirait un bilan économique plus optimisé. Le million d'€ consacré au dévoiement de la conduite de gaz pouvant être plus utilement consacré à la construction d'équipements publics et/ou de logements sociaux, ou encore au dédommagement, tout du moins partiel, des propriétaires expropriés.

**Le dévoiement de la conduite de gaz serait une aberration et une gabegie !**

## **11 - Acquisitions importantes sur le secteur Oyhenartea**

En septembre 2015, un article du journal Sud-Ouest rendait compte du dernier Conseil Municipal, et faisait savoir que l'Établissement Public Foncier Local du Pays Basque (EPFL) allait rétrocéder à la commune le foncier acquis sur le **secteur Oyhenartea** : « **cette opération permettra un aménagement de la zone dans les meilleurs délais** ».

En janvier 2018, à l'occasion de la cérémonie des vœux aux associations et aux nouveaux habitants, Mr le Maire annonçait que les travaux d'aménagement urbain sur le secteur Hiribarnea commenceraient en 2020, et que **350 logements seraient créés sur Oyhenartea** sur une emprise de 17 hectares (Réf. Article du journal Sud-Ouest du 29-01-2018).

Effectivement, au fil des années, plusieurs propriétés ont été acquises par la commune sur le secteur Oyhenartea.

Le PV de la 3ème délibération du CM du 16/07/2020 ("DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2020), adopté en 1ère délibération du CM du 15 octobre 2020, nous apprend :

« *Concernant le projet d'aménagement du secteur **Oyhenartea**, Monsieur le Maire précise que **la commune maîtrise désormais plus de 20 hectares** de terrains. L'acquisition récente d'un terrain situé le long du chemin de Borda permet d'envisager plus facilement le **désenclavement de cet ensemble foncier**.*

***La commune aura ainsi la possibilité de développer sur ce secteur un important projet urbain et de répondre ainsi à la demande de logements et aux objectifs assignés par l'Etat en matière de production de logements locatifs sociaux.*** »

De plus, le PADD d'avril 2021 stipule : « *Au Nord-Ouest du bourg, le secteur nommé **Oyhenartea est voué à l'urbanisation future**. Ces terrains sont aisément raccordables au réseau d'assainissement. L'urbanisation sera envisagée dans le cadre d'opérations d'aménagement permettant de réaliser une urbanisation cohérente et de valoriser les milieux naturels proches : ruisseaux, bois. La commune envisage également de la mixité (sociale et fonctionnelle) et la réalisation d'espaces ouverts communs (espaces verts).* ».

Nous avons vu précédemment que lors de la délibération du CM du 11 décembre 2014, concernant le secteur Hiribarnea « *Monsieur le Maire explique que **l'utilité publique du projet se justifie en particulier par la création de nombreux logements**.* ».

**En réalité rien n'empêche la construction « de nombreux logements » sur le secteur Oyhenartea.**

Au cours de la 7ème délibération du CM du 18 juin 2020, consacrée à l'approbation de la signature d'une promesse d'achat de la **propriété Ibarbide**, Mr le Maire « *indique que cette propriété présente*

un intérêt pour la Commune, parce qu'elle est susceptible de servir de **mesures compensatoires** prévues aux articles L.122-1-1 et R.122-13 du Code de l'Environnement, dans le cadre du projet d'aménagement urbain du secteur Oyhenartea, situé à proximité immédiate du secteur Ibarbide. »

Le 20 octobre 2021, le Conseil Municipal votera l'acquisition auprès de la SAFER de 93.778 m<sup>2</sup> de la propriété Ibarbide située juste en contrebas du secteur Oyhenartea.

A ce jour, ce sont plus de **30 ha** qui ont été **acquis par la commune sur le secteur Oyhenartea** : Oyhenartea (104.205 m<sup>2</sup> + 45.162m<sup>2</sup>), Ibarbide (93.778 m<sup>2</sup>), Belssussari (66.581 m<sup>2</sup>), etc...

**Une solution alternative à la ZAC Hiribarnea existe donc !**

**Dans ces conditions l'utilité publique de la ZAC Hiribarnea ne peut être décrétée !**

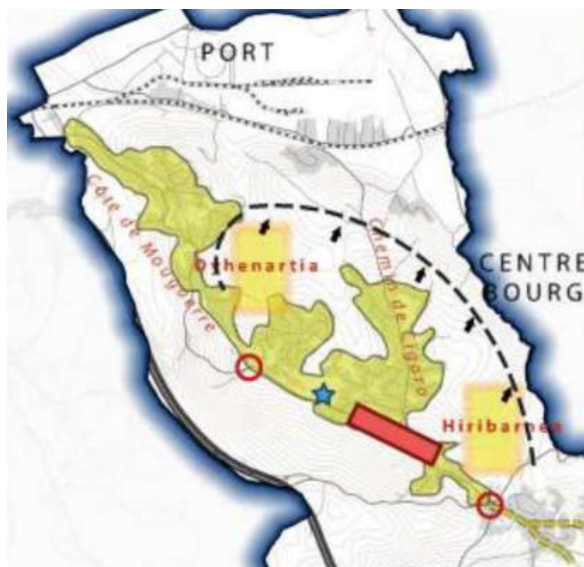
## 12 - Alternative à la ZAC Hiribarnea

Le Code de l'Expropriation rappelle que la personne publique ou privée à l'initiative d'un projet ne peut recourir à l'expropriation que si elle n'a pas d'autre solution !

Possédant plus de 30 ha dans le secteur Oyhenartea la commune dispose donc d'une solution alternative !

**Rien ne s'oppose à l'aménagement du secteur Oyhenartea, d'autant qu'il est :**

- **comparable** à différents égards **au secteur Hiribarnea** : superficie (initialement équivalente, à présent supérieure), sols majoritairement en prairies, avec un relief moins accidentée ...
- **beaucoup plus central que celui de Hiribarnea par rapport à la tâche urbaine de Mouguerre** (graphique ci-dessous issu du PADD d'avril 2021, p7 - ainsi que Fig. 57 page 166 de l'Etude d'Impact), ce qui le rend :
  - **nettement plus pertinent pour l'accueil des équipements publics** (école, salle polyvalente etc...), **et la construction de "nombreux logements"**,
  - **en phase avec les orientations de la loi SRU** puisque l'aménagement du secteur Oyhenartea reviendrait à urbaniser une **"dent creuse"**, **en plein cœur de la tâche urbaine**, déjà **classée en zone 2AU**, alors que l'aménagement du secteur Hiribarnea correspondrait à un **étalement urbain, excentré à l'est du bourg, sacrifiant de surcroit 12 ha d'espaces naturels remarquables classés en zone N...**



- **plus proche et en continuité de l'agglomération bayonnaise,**

- **propice à la construction de logements sociaux. La commune maîtrisant le foncier du secteur Oyhenartea (sans avoir eu recours à des expropriations), cela reviendrait à faire supporter la charge foncière des logements sociaux par toute la commune, de façon solidaire et équitable, et non par une seule famille !**
- **desservi par le réseau de transport en commun Chronoplus de l'Agglomération Pays Basque** : ligne 48 "Tarnos la Plaine / Mouguerre Cigaro" passant actuellement devant le futur accès au secteur Oyhenartea (intersection Chemin de Borda / RD712). Le secteur Hiribarnea n'est pas desservi ; aucune précision n'est donnée quant à une future desserte éventuelle.
- **aisément raccordable au réseau d'assainissement** de façon gravitaire (station d'épuration juste en contre-bas), le secteur Hiribarnea nécessitant 3 postes de refoulement (MCPLU p.33).
- **parfaitement accessible depuis l'acquisition par la commune de la propriété Belssussari**
- **moins impactant sur le plan environnemental** car couvert par moins de zones humides,
- en proximité immédiate d'une unité foncière importante acquise par la commune afin de servir de "**mesures compensatoires**" dans le cadre du projet d'aménagement urbain du secteur Oyhenartea (propriété Ibarbide de plus de 9ha). Alors que le secteur Hiribarnea n'est à proximité d'aucune unité foncière pouvant offrir des mesures compensatoires, à moins de déclasser des zones forestières en périphérie, classées EBC,
- **non traversé par une conduite de gaz naturel haute pression de fort calibre,**
- **déjà intégralement maîtrisé par la commune, sans recours à des expropriations !**
- **déjà classé en zone 2AU, ne nécessitant donc pas la consommation de 12 ha d'espaces naturels N** (Réf. MCPLU page 18),

La commune possédant déjà plus de 30 ha dans le secteur Oyhenartea, ce dernier étant déjà classé en zone 2AU et présentant toutes les caractéristiques requises, voire davantage, il est parfaitement réaliste et nettement préférable de développer le programme de la ZAC Hiribarnea sur le secteur Oyhenartea.

**Une telle alternative rend totalement injustifiée toute expropriation sur le secteur Hiribarnea.**

**L'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Hiribarnea ne peut être décrétée !**

#### **NOTA BENE :**

- Au cours de la réunion publique du 21/10/2021 nous avons appris que **les travaux d'aménagement de la ZAC Hiribarnea** seraient phasés et qu'ils **démarreraient à partir de 2024** (document ARTELIA, PAYSPAYSAGES). Aussi, nous avons été quelque peu surpris de voir les travaux de "Création d'un cheminement" (Déclaration Préalable n° 064 407 19B0090) démarrer dans la précipitation en novembre 2020. Ce chemin, isolé aujourd'hui dans la ZAC, et qui ne mène nulle part, tant que la ZAC n'a pas été réalisée, est un non-sens total ! Est-il prudent d'avoir réalisé ces travaux sur la ZAC avant l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique ? Mais peut-être faut-il rechercher sa justification dans les nombreuses annonces faites par Mr le Maire avec véhémence dans la presse et en Conseil Municipal : « *les travaux de la ZAC Hiribarnea démarreront en 2020* ». Après un avancement chaotique du dossier durant 20 ans, fallait-il sans doute donner aux Mouguertars un signe fort de gestion efficace des dossiers de la commune ! Nous regrettons par contre de ne pouvoir admirer l' "Œuvre d'Art" pourtant annoncée dans la DP.
- Nous précisons que les documents "Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme" et "MEMOIRE EN REPONSE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE" insérés dans le dossier de la présente enquête publique ont été difficilement consultables du fait de la très petite taille des caractères utilisés !

## Conclusions

Nous considérons que le projet d'aménagement de la ZAC Hiribarnea est un projet opportuniste. C'est l'opportunité de vente de la ferme Hiribarnea par l'association Montalembert qui a fait germer ce projet.

Ce projet a connu un avancement particulièrement chaotique, s'éternisant sur plus de 20 ans. Nous considérons que ce projet est en fait un projet non muri, non issu d'une réelle réflexion !

Nous dénonçons une **ambition d'accroissement de la population excessive** (au-delà des objectifs du PLU), et non souhaitable pour la commune.

Nous alertons sur les **impacts environnementaux** induits par l'aménagement de la ZAC Hiribarnea : risques d'inondations en aval, enjeux au niveau des zones humides, de la faune...

**Le dévoiement de la conduite de gaz aurait non seulement des impacts environnementaux importants sur les zones humides, mais serait de plus une gabegie de 1.000.000 € HT !**

**Nous dénonçons un traitement discriminatoire entre les propriétés du secteur Oyhenartea et celles du secteur Hiribarnea !**

**Nous dénonçons une spoliation délibérée de la famille SALAGOÏTY par la mairie !**

**Nous demandons expressément que les parcelles CB-3, CB-4, CB-5, CB-6, CB-47 et CB-49 soient exclues du programme de la ZAC et qu'elles soient rendues à nouveau constructibles afin que nous puissions réaliser nos projets, au même titre que le propriétaire de la parcelle CB-103 !**

**La commune possédant déjà plus de 30 ha dans le secteur Oyhenartea, ce dernier étant déjà classé en zone 2AU et présentant toutes les caractéristiques requises, voire davantage, nous demandons que le programme de la ZAC Hiribarnea soit développé sur le secteur Oyhenartea. Une telle alternative évitera la consommation injustifiée de 12 ha d'espaces naturels.**

**L'utilité publique de la ZAC Hiribarnea est totalement injustifiée !**

**L'expropriation de nos terrains de la ZAC Hiribarnea est totalement injustifiée.**

**Après 18 ans de prise en otage de nos terrains par la mairie, nous demandons la suppression de la ZAC Hiribarnea et de la ZAD du Centre.**

**Si le projet d'aménagement de la ZAC Hiribarnea devait malgré tout être maintenu, nous demandons de pouvoir aménager les terrains qui nous appartiennent en indivision (parcelle CB-7 de 60.531 m<sup>2</sup>) en vertu de l'Article L311-5 du Code de l'Urbanisme !**