

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 21 MAI 2022

#### **OJ N° 059 - Urbanisme et Aménagement.**

#### **Renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé « Ithurbelce II » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits.**

Date de la convocation : 13 mai 2022

Nombre de conseillers en exercice : 231

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

#### PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun, ACCURSO Fabien, AIZPURU Eliane, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIE Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre Michel suppléant (à compter de l'OJ N°11), ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYENSA Fabienne, AYPHASSORHO Sylvain, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume, BÈGUE Catherine, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard représenté par CORNU Yves suppléant, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHAPAR Marie-Agnès, CHAZOUILLERES Edouard (à compter de l'OJ N°5), COLAS Véronique, COURCELLES Gérard, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLET Emmanuelle, DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien, DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUHART Agnès, DUPREUILH Florence, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier représenté par AGUERGARAY Léonie suppléante, ELISSALDE Philippe représenté par ALDALURRA Odette suppléante, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (jusqu'à l'OJ N°53), ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale, FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET LACARRA Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°38), GOMEZ Ruben, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HIRIGOYEN Fabienne, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent représenté par ETCHEVERRY Martine suppléante, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIGOIN Jean-Pierre, IRUME Jean-Michel, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N° 38), JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LAVIGNE Dominique, LETCHAUREGUY Maite, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO

Charles, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph, NADAUD Anne-Marie, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc (à compter de l'OJ N°10), OÇAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N°10), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maite, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUIHILLALT Pierre, RUSPIL Iban, SAINT ESTEVEN Marc, SAMANOS Laurence, SANS Anthony (à compter de l'OJ N°11), SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, TELLIER François, THICOIPE Xabi, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°11), UHART Michel, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AIRE Xole, ALDACOURROU Michel, ARRABIT Bernard, BACHO Sauveur, BARETS Claude, BERÇAÏTS Christian, BERAU Emmanuel, BERGÉ Mathieu, BORDES Alexandre, CASABONNE Bernard, CASTREC Valérie, CHASSERIAUD Patrick, CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, CURUTCHARRY Antton, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DUBOIS Alain, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DURRUTY Sylvie, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEVERRY Pello, GOBET Amaya, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, IDIART Dominique, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Jean-François, ITHURRALDE Éric, KAYSER Mathieu, LABADOT Louis, LAIGUILLON Cyrille, LARRASA Leire, LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah, MOUESCA Colette, NABARRA Dorothee, NARBAIS-JAUREGUY Éric, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, QUEHEILLE Jean-Marie, ROQUES Marie-Josée, SALDUMBIDE Sylvie, SUQUILBIDE Martin, TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHEA Egoitz, VALS Martine.

PROCURATIONS :

BORDES Alexandre à MASSONDO BESSOUAT Laurence, CHASSERIAUD Patrick à DE PAREDES Xavier, CORRÉGÉ Loïc à ERREMUNDEGUY Joseba, CROUZILLE Cédric à DEQUEKER Valérie (à compter de l'OJ N°5), CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert, DURAND PURVIS Anne-Cécile à CASCINO Maud, DURRUTY Sylvie à ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEBERRY Jean-Jacques à ARROSSAGARAY Pierre, ETCHEVERRY Pello à FOSSECAVE Pascale, GOBET Amaya à GALLOIS Françoise, HEUGUEROT Daniel à RUSPIL Iban, IDIART Dominique à LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, IRIGOYEN Jean-François à VAQUERO Manuel, JAURIBERRY Bruno à EYHERABIDE Pierre (à compter de l'OJ N°39), KAYSER Mathieu à PINATEL Anne, LABADOT Louis à LAVIGNE Dominique, LARRASA Leire à ALDANA DOUAT Eneko (à compter de l'OJ N°15), LAUQUÉ Christine à BISAUTA Martine (à compter de l'OJ N°6), LOUPIEN-SUARES Déborah à CASTEL Sophie, MOUESCA Colette à BERTHET André, QUEHEILLE Jean-Marie à CARRIQUE Renée, ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis, SALDUMBIDE Sylvie à ETCHENIQUE Philippe, UGALDE Yves à ERREMUNDEGUY Joseba (à compter de l'OJ N°12), URRUTICOECHEA Egoitz à SANS Anthony (à compter de l'OJ N°11), VALS Martine à LABORDE Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

**OJ N° 059 - Urbanisme et Aménagement.****Renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé « Ithurbelce II » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits.**

Rapporteur : Monsieur Claude OLIVE

Mes chers collègues,

La Communauté d'Agglomération Pays Basque mène une politique de maîtrise foncière à vocation économique pour répondre aux enjeux de développement des entreprises sur l'ensemble du territoire. Au sein du pôle Iholdi-Oztibarre, un projet de zone d'activité, dit Ithurbelce, a été initié sur la commune de Larceveau au carrefour des RD 933 et RD 918.

Ce projet doit répondre à un double objectif, d'une part de développer des fonciers pour les entreprises productives et artisanales de ce bassin de vie et d'autre part, assurer des capacités de développement à une importante unité de transformation agroalimentaire, principalement en fromage AOP Ossau-Iraty (Pyrénéfrom), qui emploie 140 personnes et collecte le lait de 450 exploitations familiales du secteur.

Afin de prolonger la dynamique du secteur et de maîtriser les emprises foncières nécessaires à l'accueil de nouvelles entreprises ou à l'agrandissement des entreprises existantes, la Communauté de communes d'Iholdi – Oztibarre, puis la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ont initié différentes démarches depuis plus de 10 ans :

- la Communauté de communes a engagé depuis janvier 2009, via l'arrêté préfectoral de ZAD, les premières démarches de prospection foncière ;
- par délibération du 25 juin 2012, la Communauté de communes a validé l'achat de 6,3 hectares acquis par l'EPFL Pays Basque à la Safer ;
- en décembre 2018, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a sélectionné un groupement de maîtrise d'œuvre permettant d'arrêter un projet d'aménagement à un niveau AVP. Ces études ont ainsi permis de déterminer les surfaces et les éléments de programme de ce projet de zone d'activité.

A ce jour la maîtrise foncière publique représente près de 60 % de la surface de l'opération ; les parcelles privées restant à acquérir sont cadastrées E numéros 0590, 0592, 0594p, 0564p.

L'ensemble des négociations foncières amiables engagées avec le propriétaire foncier n'ont pas permis d'en assurer la maîtrise et ainsi répondre aux enjeux et à la réalisation de ce projet d'aménagement.

Pour garantir la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de la zone d'activité et fiabiliser les délais de sortie de l'opération, et comme validé par le Comité de Pilotage du 28 juin 2021, l'engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été acté lors du Conseil permanent du 14 septembre 2021.

L'objectif de cette dernière est de confirmer l'intention publique d'aménagement de ce site stratégique pour la Communauté d'Agglomération et de se doter ainsi de tous les outils d'action foncière associés.

En parallèle, la Zone d'Aménagement Différé Ithurbelce II située sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits a été créée sur une surface d'environ 5 hectares par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016. Elle a permis d'engager une action foncière au motif de la constitution de réserves foncières destinées à satisfaire les besoins relatifs à l'accueil des nouvelles entreprises ou à l'agrandissement des entreprises existantes sur le site d'Ithurbelce.

La Zone d'Aménagement Différé avait été créée pour une période de six années renouvelable. Au regard de la nécessité de poursuivre la politique de constitution de réserves foncières pour maîtriser les emprises foncières nécessaires à l'accueil de nouvelles entreprises ou à l'agrandissement des

entreprises existantes, la Zone d'Aménagement Différé Ithurbelce II à Larceveau-Arros-Cibits doit être renouvelée pour six ans avec un périmètre inchangé.

L'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque doit rester titulaire du droit de préemption ZAD pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le cadre du renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé « Ithurbelce II ».

Le motif de la ZAD évoqué ci-dessus reste identique.

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014, conférant aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, ayant compétence en matière de PLU, la création des Zones d'Aménagement Différé ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L212-1 et suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Différé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2016 portant création de la Zone d'Aménagement Différé « Ithurbelce II » à Larceveau-Arros-Cibits ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de la commune de Larceveau-Arros-Cibits sur le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé Ithurbelce II, du 6 mai 2022;

Vu l'avis du Bureau Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx du 12 mai 2022 ;

Considérant la volonté de la Communauté d'Agglomération Pays Basque de renouveler la Zone d'Aménagement Différé dite « Ithurbelce II » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits selon le motif évoqué ci-dessus et le périmètre inchangé ci-annexé ;

Considérant qu'il y a lieu de donner la possibilité à la Communauté d'Agglomération Pays Basque de s'assurer la maîtrise foncière des parcelles délimitées sur le plan annexé ;

Considérant que le renouvellement de la ZAD Ithurbelce II sur la Commune de Larceveau-Arros-Cibits permet cette intervention foncière publique ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé dite « Ithurbelce II » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits d'une superficie de 5 hectares environ, conformément au plan délimitant le périmètre de la ZAD ci annexé ;
- d'approuver que l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque conserve son statut de titulaire du droit de préemption ZAD pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour une durée de 6 ans à compter du caractère exécutoire de la présente délibération de renouvellement ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou document relatif au périmètre de la ZAD.

La présente délibération et le plan rappelant le périmètre seront affichés en Mairie de Larceveau-Arros-Cibits et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pendant une durée d'un mois.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération et mention en sera insérée dans deux journaux locaux.

La présente délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.212-2 du code de l'urbanisme : Conseil supérieur du notariat, Chambre départementale des notaires, Barreau constitué près le tribunal de grande instance dans le ressort duquel est créée la zone d'aménagement différé et greffe du même tribunal.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours,  
mois et an que dessus et le présent  
extrait certifié conforme au registre.