

Sujet : [INTERNET] A l'attention de Monsieur Noblet, Commissaire Enquêteur ZAE Ithurbelce Larceveau Arros Cibits  
De : MIRANDE-IRIBERRY Phi <[REDACTED]>  
Date : 28/06/2023 14:07  
Pour : pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

**Réponse pour la ZAC – ZAE Larceveau Arros Cibits - Enquête Publique / Communauté d'Agglomération Pays Basque CAPB.**

Philippe Mirande Iriberry

Compléments de remarques.

PJ : Mon écrit (précédent) / Dessin Conception haies / Haies / Haies 2 / Voirie Usine contre parcelle privée / Transition arborée.

A l'attention de Monsieur Jean Pierre Noblet.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je reviens vers vous pour 3 points. Et avant le développement qui suit, est ce que le document concernant l'Analyse de l'Etat Initial du Site peut être mis à disposition ?

1 – Mon écrit est illisible sur le site. Constaté par moi ainsi que d'autres lecteurs. Pouvez vous en permettre la lecture s'il vous plait ?

2 – Concernant la lecture des écrits des autres intervenants, je n'ai aussi aucune objection quant aux autres propositions de positionnement sur le territoire de Larceveau Arros Cibits.

Je souligne - évoqué dans mes écrits précédents – le paradoxe entre la fonction d'une Enquête Publique qui est de valider ou pas, ou amener à de nouvelles réflexions d'emplacement par exemple, et le caractère inéluctable a priori du positionnement de la zone. Ces 2 positions sont contraires et peuvent rendre l'Enquête Publique, juste formelle. L'investissement (historique) est tel que cela amène cette réflexion.

3 – Revenant sur les protections végétales des lots, je précise à nouveau que le porteur de projet de ZAE porte une attention toute particulière, prévenante et effective pour le côté extérieur de la ZAE, en prévoyant une masse de protection végétale, sous sa responsabilité.

Côté village, je comprends que cela est ou sera juste présent au cahier des charges des tiers porteurs de projet, avec juste une obligation. Le porteur du projet ZAE, non tenu aux exécutions.

Autrement dit, le porteur de projet de la ZAE se dédit de toute protection végétale effective lors de son « mandat ». Et il reporte la responsabilité dans le cadre d'un cahier des charges aux tiers porteurs de projet et donc tiers riverains concernés directement.

La situation pose des questions sur qui doit assurer la bonne exécution des obligations, à savoir le fait de protéger juridiquement et judiciairement les riverains de la bonne exécution des obligations. Et ce sans délai. Ceci n'est pas une charge à transmettre aux riverains, qui seraient alors contraints de fait.

Nous n'avons aucune information à ce jour en écrits certifiant cette position.

Donc aucune garantie écrite n'est portée sur une obligation soumise à sanctions, avec des procédures éventuelles de mise en exécution, à la charge du porteur de projet ZAE, ou tout autre intervenant ayant les mêmes facultés.

Quant aux exigences en matière de hauteurs, d'épaisseur, de persistance, d'efficacité des végétaux, ici encore, rien n'est dit.

En conclusion, le porteur de projet de la ZAE garantit la présence de protection végétale par sa propre action, en aval et l'on comprend que l'amont est laissé aux aléas et possibles conflits entre tiers exploitants des lots et riverains, sur la nature, la qualité, la quantité, la durée maximale d'exécution, remplacement des protections mortes, dépérissantes ou non conformes aux prescriptions de la fonction, etc. des dites protections.

C'est sur ce point que j'appuie le fait qu'il n'y a à ce jour rien d'existant du côté amont qui sécurise à coup sûr le village.

Un cahier des charges avec des obligations, dont on ne sait pas si elles sont soumises par exemple à sanctions pour non exécution – et qui prendrait en charge les procédures ? -, n'est à aucun moment le protecteur d'un village et de ses habitants.

Mon exemple propre – PJ « Voirie Usine contre parcelle privée » / « Transition arborée », reflète l'inexactitude de ce qui est présenté ( impossibilité évidente de part les plans présentés ) et a un caractère qui m'apparaît comme discriminant.

Le porteur de projet ZAE doit assurer une protection au moins égale sur l'ensemble du périmètre sous sa responsabilité et doit en assurer l'exécution à tous niveaux. A charge éventuellement pour les tiers porteurs de projet, de se prémunir entre eux.

Je demande tout écrit qui pourrait rassurer et supprimer tout doute de manière certaine – certification après analyse par des professionnels – concernant la protection du village et des riverains.

Cordialement,

Philippe Mirande Iriberry

—Haies 01.png

Ces éléments structurants du projet doivent permettre de constituer une ambiance paysagère propre à la zone d'activité et d'assurer une transition avec le milieu naturel.

Enfin, le projet prévoit également d'édicter des règles aux porteurs de projet qui s'implanteront afin d'assurer une cohérence d'ensemble et ainsi obtenir un aménagement agréable en phase avec une architecture adaptée et son environnement. Il s'agira notamment d'imposer le traitement des clôtures en exigeant la plantation de haies.

L'objectif est de valoriser l'offre et les disponibilités en présence, mais également de stimuler la demande par une stratégie d'offre novatrice et attractive.

**C'est le choix du développement de la filière de l'artisanat et le développement des petites entreprises locales qui a été retenue.**

—Haies 02.png

Dans les ilots, les transitions avec les habitations alentours et entre les lots sera traité. Haies et arbres de hautes tiges seront exigés. Le traitement de clôtures sera imposé. Au sein des îlots privés, la prise en compte de la dimension paysagère sera notamment obtenue grâce aux prescriptions figurant dans le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

- Le paysage des ouvrages de rétention :

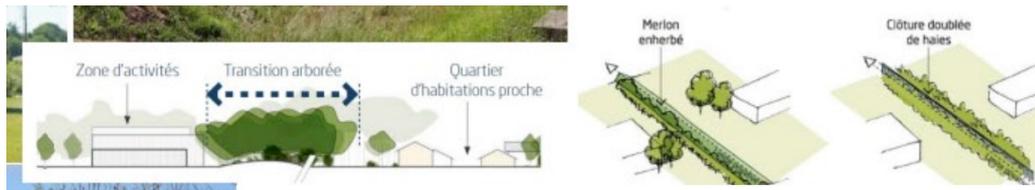
Les ouvrages de régulation ne seront pas clos et prendront une apparence « naturelle ».



Mon écrit.png

Screenshot of a web browser displaying a document titled "[INTERNET] A l'attention du Commissaire Enquêteur Monsieur Je...". The document is a formal report or petition regarding a planning project in Larceveau-DUP. It includes sections for the subject, recipient, date, and a detailed list of points (1-5) concerning landscape integration, noise, and public participation. The browser's address bar shows the URL: https://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/contenu/telechargement/48601359899/file/Observation%207%2025%20juin%202023.pdf.

Transition arborée.png



Voirie Usine contre parcelle privée.png



— Pièces jointes : —

---

Haies 01.png	81,4 Ko
Haies 02.png	352 Ko
Mon écrit.png	551 Ko
Transition arborée.png	329 Ko
Voirie Usine contre parcelle privée.png	42,1 Ko

---