

# Département des Pyrénées-Atlantiques

---

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Pays-Basque  
(CAPB), 15 avenue Foch, CS 88507 64185 Bayonne



Enquête publique relative à la **déclaration d'utilité publique (D.U.P)** du  
projet d'aménagement de la zone d'activités économiques  
« Ithurbelce » sur la commune de **Larceveau-Arros-Cibits**



---

1/2

---

Jean-Pierre NOBLET  
Commissaire-enquêteur

---

Juillet 2023

## SOMMAIRE

	Page
<b>PARTIE I - RAPPORT D'ENQUETE</b>	
<b>CHAPITRE 1 - GENERALITES</b>	4
1-1 Préambule	4
1-2 Objet de l'enquête	4
1-3 Cadre juridique	5
1-4 Nature et caractéristiques du projet	5
1-4-1 Lien avec le projet de territoire et le schéma de développement économique	5
1-4-2 État des lieux et recensement des besoins	6
1-4-3 Choix de la commune de Larceveau-Arros-Cibits	6
1-4-4 Aménagements envisagés	8
1-4-5 Contexte foncier spécifique	9
1-5 Justifications de l'opération	11
1-6 Compatibilité avec les documents d'urbanisme	13
1-7 Composition du dossier d'enquête	14
<b>CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	15
2-1 Désignation du commissaire enquêteur	15
2-2 Préparation de l'enquête	15
2-2-1 Rencontre avec le MO et visite des lieux	16
2-2-2 Organisation pratique	17
2-3 Information effective du public	18

2-4	Déroulement de l'enquête	19
2-5	Clôture de l'enquête et PV de synthèse	20
<b>CHAPITRE 3 - TRAITEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>		<b>21</b>
3-1	Traitement des observations	21
3-2	Analyse globale des observations	35
<b>PARTIE II - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE</b>		<b>38</b>
I -	Présentation de l'opération du projet	38
II. -	Caractéristique des aménagements	40
III -	Organisation pratique de l'enquête	42
IV -	Conditions d'information du public	43
V -	Conclusions (analyse bilancielle avantages / inconvénients)	44
	Avis	52
	Recommandations	52
<b>ANNEXES</b>		<b>52</b>
1.	Arrêté organisant l'enquête publique	
2.	Plan parcellaire	
3.	Constat d'huissier pour affichage	
4.	Certificats d'affichage	
5.	Publicité par parution dans les journaux	
6.	Procès-verbal de synthèse des observations	

## **PIECES JOINTES**

Réponse du maître d'ouvrage aux observations du public

# **PARTIE I - RAPPORT D'ENQUETE**

## **CHAPITRE 1 - GENERALITES**

### **1-1 Préambule**

La communauté d'agglomération du Pays-Basque (CAPB) est un établissement public de coopération intercommunale créé en 2017. Elle est située dans les Pyrénées-Atlantiques, en région Nouvelle-Aquitaine. Elle regroupe 158 communes sur près de 3.000 km<sup>2</sup>, ce qui représente un peu plus de 315.000 habitants (INSEE 2019). Son siège se situe à Bayonne.

Dans le cadre de ses prérogatives, la CAPB détient une compétence en matière de développement économique et plus spécifiquement de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques (ZAE), conformément aux dispositions de l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales.

Dans ce cadre, a été validé lors du Conseil communautaire du 2 février 2019, un Schéma de Développement Économique qui fixe les objectifs et la feuille de route en matière de développement économique et notamment sur le foncier nécessaire à des implantations d'entreprises. Il a été défini dans ce document une stratégie des espaces à vocation économique à l'échelle du Pays-basque afin d'en faire un outil au service d'un aménagement équilibré du territoire.

A ce titre, le projet d'implantation d'une ZAE, en réflexion déjà depuis une dizaine d'années sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits, initié avant la création de la CAPB par la communauté de communes d'Iholdi-Oztibarre, s'inscrit dans cette orientation stratégique.

### **1-2 Objet de l'enquête publique**

De façon générale, l'enquête publique doit permettre d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans les décisions d'aménagement qui ont un impact sur leur environnement.

Par arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas du 2 septembre 2022, il a été établi que ce projet n'est pas soumis à l'obligation de réalisation d'une étude d'impact. Cette enquête s'inscrit donc exclusivement dans le cadre du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément aux termes de l'arrêté établi par le préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 15 mai 2023 (cf. annexe 1), elle a pour objet **la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques « Ithurbelce » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits.**

En l'espèce, il est demandé au commissaire-enquêteur, au regard des éléments du dossier et des observations formulées par le public, de procéder à une analyse globale afin de donner une appréciation sur le caractère d'utilité publique de cette opération.

### **1-3 Cadre juridique**

Code l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Articles L1, L.110-1, L112-1 et L.131.1.
- Articles R.111-1 à R.112-24.

### **1-4 Nature et caractéristiques du projet**

#### **1-4-1 - Lien avec le projet de territoire et le schéma de développement économique**

Selon la notice explicative, la CAPB a approuvé en juillet 2022 son projet de territoire pour la période 2021-2026. Dans ce document stratégique figurent les engagements suivants dont découlent ce projet de ZAE :

- Agir pour un aménagement et une vitalité équilibrée du Pays basque ;
- Mettre en œuvre le projet alimentaire de territoire ;
- Favoriser l'économie productive en répondant aux aspirations sociétales, territoriales et environnementales ;
- Améliorer le revenu des paysans.

De même, le schéma de développement économique adopté en février 2019 prévoit dans ses axes opérationnels les actions suivantes :

- Une action publique résolument orientée en faveur de l'économie productive ;
- Construire une offre foncière et immobilière permettant de garantir le développement des entreprises.

Le projet de ZAE dont il est question s'inscrit dans le cadre de ces orientations de politique territoriale.

#### 1-4-2 - État des lieux et recensement des besoins

La notice explicative dresse en outre un état des lieux et recense les besoins en matière d'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire<sup>1</sup>. On peut y lire que :

*« La CAPB enregistre, à ce jour, 7 ha disponibles et immédiatement commercialisables en zones d'activités communautaires ... De ce fait, l'offre foncière communautaire ne peut répondre à toutes les demandes enregistrées ... A l'échelle Pays basque, la CAPB enregistre en février 2021 plus de 35 hectares de demandes foncières dans le cadre de projets de création et surtout de développement d'entreprises ... Les demandes recensées par les services de la CAPB concernent pour 69% des entreprises de production et 31% des entreprises du secteur tertiaire. 66% des sollicitations foncières concernent des superficies de moins de 2 000 m<sup>2</sup> et 35% des superficies supérieures à 2 000 m<sup>2</sup> dont 3% concernent des terrains de plus de 10 000 m<sup>2</sup>... Aujourd'hui plus aucun foncier n'est disponible pour la création de nouvelles entreprises ».*

#### 1-4-3 - Choix de la commune de Larceveau-Arros-Cibits

Le choix de cette commune de 440 habitants est considéré comme judicieux par la CAPB du fait de :

- sa situation géographique, à 102 km de Pau et 61 km de Bayonne, entre les bassins d'habitats de Saint-Palais et de Saint-Jean Pied de Port ;
- sa localisation au sein du pôle Iholdi-Oztibarre et au carrefour de Garazi-Baigorri qui, dans le contexte présenté dans le précédent paragraphe, sont des territoires dépourvus à ce jour de foncier à vocation économique.

Enfin, comme indiqué en préambule, une réflexion était déjà engagée depuis plusieurs années à Larceveau-Arros-Cibits sur le site dit « Irthulbece » où une zone d'aménagement différé a été autorisée en 2009 par arrêté préfectoral pour une durée initiale de 14 ans. Cette ZAD, située au carrefour des RD 933 et 918, a été prévue initialement pour une superficie de 12 hectares, à proximité d'une unité agroalimentaire existante (fromagerie Pyrénéfrom).

Dans cette perspective, la CABP a acquis progressivement dans les années qui ont suivi, une partie du foncier nécessaire à cette opération (6,3 ha). Ce projet a cependant rencontré des obstacles en raison notamment de l'évolution de la réglementation.

---

<sup>1</sup> Situation foncière à vocation économique à l'échelle de la CAPB, pages 16 et 17.

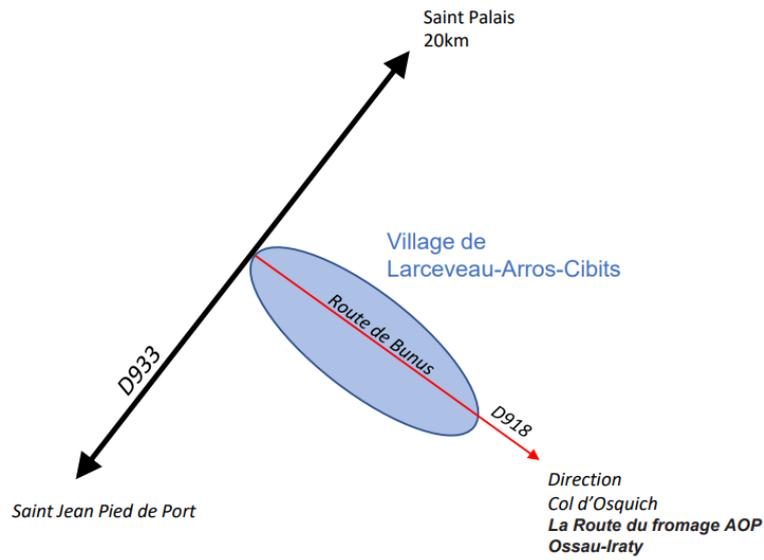
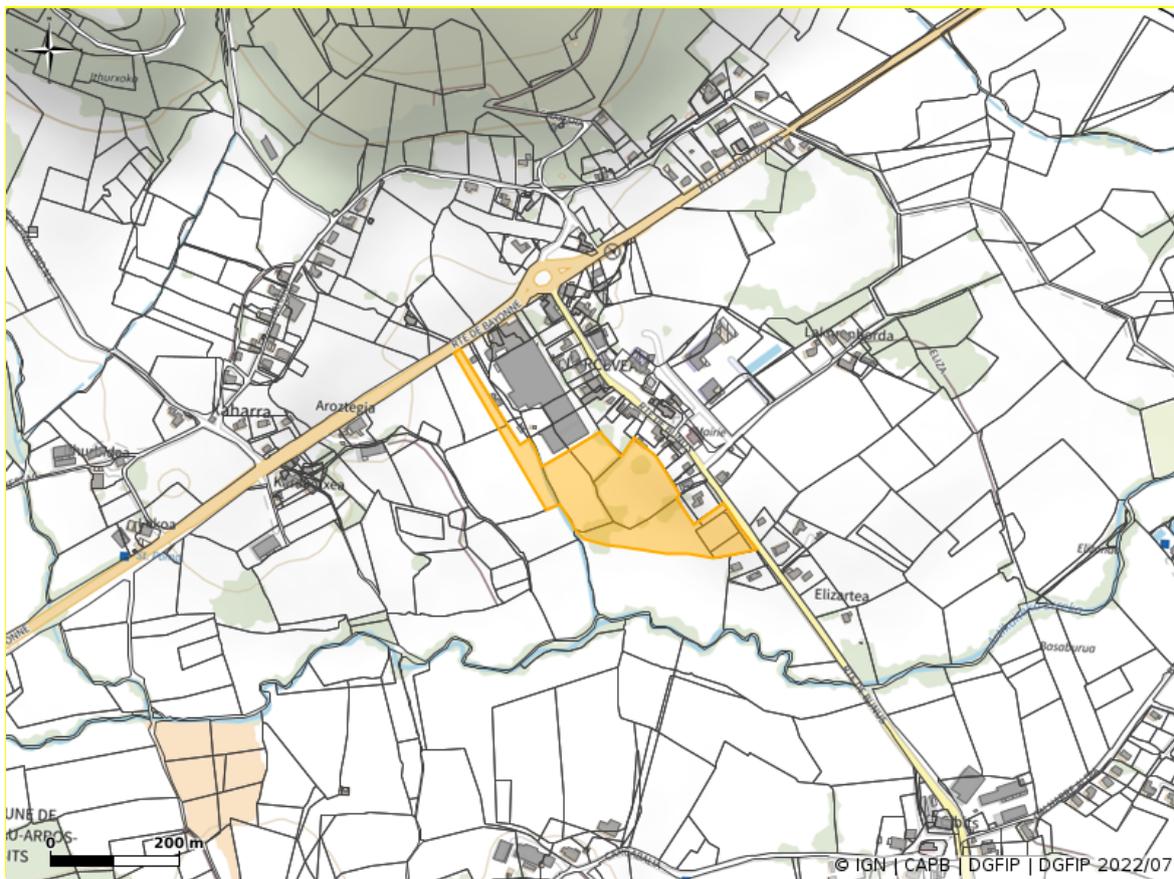


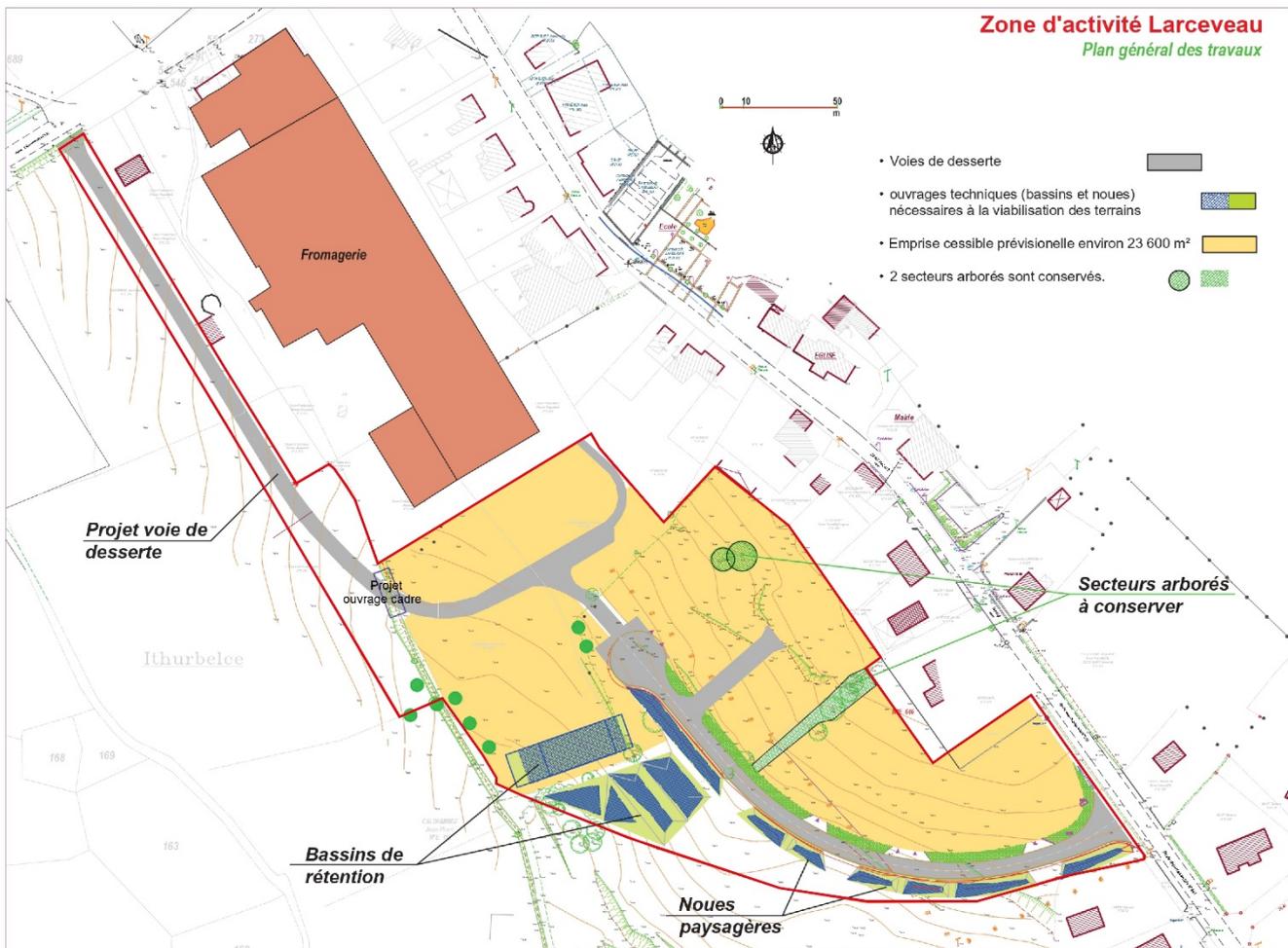
Schéma de positionnement de la ZAE



Localisation de la zone d'activités au sein de la commune de Larceveau-Arros-Cibits

#### 1-4-4 - Aménagements envisagés

Selon les éléments fournis, le plan d'aménagement s'articulerait autour d'une voirie principale de desserte, à double sens, débouchant sur les routes départementales 918 et 933. L'accès principal à la zone se ferait depuis la RD 918, à partir du tourne-à-gauche existant.



Plan d'aménagement

La voie assure la liaison au réseau de circulation routière de la commune complétée par un cheminement piéton. Elle aurait pour objectif de faciliter l'accès des véhicules d'urgence et des poids lourds. Cela répondrait également aux exigences en matière de sécurité en permettant la séparation des flux et un bouclage en connexion avec la future ZAE.

La présentation de la zone est imaginée sous forme de macro-lots qui devraient permettre ensuite un découpage en plus petits lots au regard des besoins des entreprises qui s'installeront. C'est le choix du développement de la filière de l'artisanat et des petites entreprises locales qui a été retenu.

L'organisation est également conçue pour faciliter l'implantation des structures bâties destinées à abriter des activités économiques et pour limiter les mouvements de terre occasionnés par le réseau de circulation et les constructions.

Le projet indique prendre en compte les contraintes du site mais aussi ces atouts notamment paysagers. A ce titre, il est prévu d'intégrer la création d'espaces verts aux abords de la voirie dans la zone d'activité, ainsi que du bassin de rétention :

- Un côté de la voie principale de desserte sera accompagné de noues destinées à recueillir les eaux pluviales. Ces noues seront enherbées et les plantes annuelles pouvant être fauchées seront plantées. Des arbres pourront être plantés ;
- De l'autre côté de la voie principale de desserte, les bas-côtés seront enherbés et un couvre sol sera planté en pied de lots, Là aussi des arbres de haute tige seront plantés.

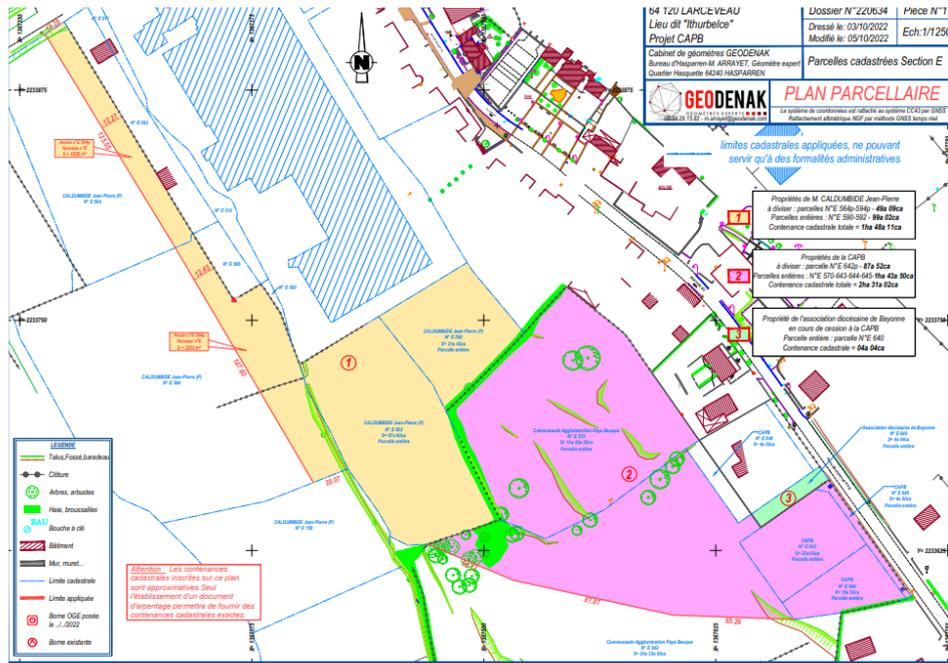
Le projet prévoit également :

- La création d'une sente avec l'objectif de préserver des chênes existants et autres feuillus. Ce passage permettra d'accéder à pied à la future zone depuis le centre-bourg existant ;
- La préservation et conservation de deux arbres remarquables (chênes) au sein de l'emprise au nord de la zone que les futurs utilisateurs de l'espace seront tenus de conserver.

#### 1-4-5 - Contexte foncier spécifique

Le présent projet porte sur une emprise d'une surface de 3,85 hectares permettant ainsi la viabilisation à terme d'une dizaine de lots cessibles, représentant environ 23.600 m<sup>2</sup>. L'objectif est de répondre aux besoins d'installation et développement de porteurs de projets artisanat et productif, notamment sur la filière agroalimentaire. 60% de cette emprise est déjà maîtrisée par la CAPB ou par des acteurs du projet.

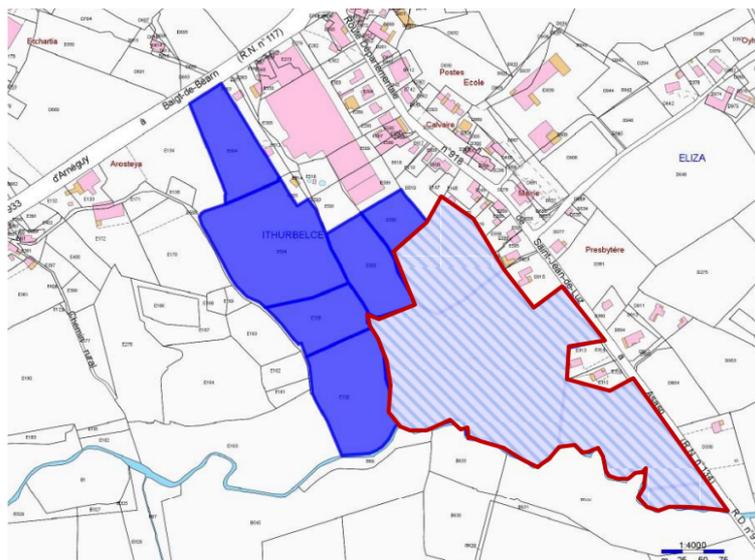
En septembre 2016 et décembre 2021, la CAPB a fait l'acquisition auprès de l'établissement public foncier local (EPFL) du Pays-Basque de 23.102 m<sup>2</sup> nécessaire au projet de la zone d'activités d'Ithurbelce.



Il s'agit des parcelles cadastrées section E n°570, 643, 644, 645 et 642. La parcelle N°640 est en cours d'acquisition (pour une meilleure lecture de ce plan se reporter à l'annexe 2).

Le foncier restant à acquérir par la CAPB (en jaune dans le plan ci-dessus), d'une superficie totale de 14.811 m<sup>2</sup> appartient au même propriétaire privé.

A noter, comme indiqué dans le paragraphe 1-4-5 page 6, que cette stratégie au niveau du foncier découle des partis-pris lors de la mise en place initiale de la ZAD au même endroit en 2009, comme on peut le voir sur le schéma ci-dessous :



Matérialisation de la ZAD «Ithurbelce» et du foncier acquis par la CAPB (en bleu foncé : périmètre ZAD Ithurbelce II - En hachuré : foncier acquis par l'EPFL Pays-Basque

## 1-5 Justification de l'opération

Au regard du constat qu'il a établi et que nous avons évoqué au paragraphe 1-4-2<sup>2</sup>, mais aussi des besoins de l'unité de production implantée dans le prolongement du site, le maître d'ouvrage détaille la justification des choix opérés<sup>3</sup> que l'on peut résumer ainsi :

### A - Réponse à une demande croissante d'implantation

La CAPB dit être en contact avec des entrepreneurs souhaitant s'installer sur cette partie du territoire (CUMA Xuhito<sup>4</sup>, artisans, producteurs locaux...). Les demandes recensées concernent pour 69% des entreprises de production et 31% des entreprises du secteur tertiaire. Ces demandes sont en attente, dépendantes d'une proposition de site d'implantation.

### B - Réponse à un besoin d'agrandissement de l'entreprise présente

Il s'agit aussi de prendre en compte les besoins d'extension et le développement de la fromagerie **Pyrénéfrom Istara**, en lui donnant par ailleurs les moyens de répondre à la mise aux normes de sécurité qui lui incombe en tant qu'entreprise classée I.C.P.E<sup>5</sup>. Celle-ci est présentée comme occupant « *une place économique et sociale significative à l'échelle du territoire* ». Elle produit effectivement chaque année 6.000 tonnes de fromage, emploie 150 salariés et collecte le lait de 450 exploitations familiales situées dans un rayon de 30 km.

D'où l'objectif clairement affirmé de permettre sa pérennisation et son développement. Concrètement cela se traduit par la nécessité de construire de nouveaux hâloirs d'affinage et des équipements modernisés (conditionnement, chaufferie,...).

A ces perspectives de développement, se rajoute l'impératif pour cette entreprise de répondre à des exigences nouvelles en matière de sécurité incendie et de séparation de flux au sein de son emprise :

---

<sup>2</sup> État des lieux et recensement des besoins, page 6 du présent rapport.

<sup>3</sup> Notice explicative pages 40 à 42.

<sup>4</sup> Coopérative d'utilisation de matériel agricole, située à Anhaux.

<sup>5</sup> ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

- Sécurisation incendie du site (normes demandées par le SDIS et la DREAL<sup>6</sup>) :
  - o Création d'une voie engins bouclant l'intégralité des bâtiments avec rayons de giration adaptés, aire de croisement des véhicules, voie échelle pour le bâtiment,...
  - o Création d'un accès secours pompier depuis la zone ;
  - o Mise en place d'une réserve incendie en partie haute du site et d'un bassin de confinement des eaux souillées ;
- Séparation des flux :
  - o approvisionnement en lait ;
  - o approvisionnement emballage ;
  - o sortie des produits finis ;
  - o cheminement des salariés.

Cette sécurisation implique des emprises foncières nouvelles et la création d'une voie à double sens au sud de la fromagerie avec une connexion à la future voie de desserte de la ZAE. De plus, elles sont nécessaires à la réalisation de la mise aux normes demandée par la DREAL sur le bassin d'orage et de confinement

#### C - Construction d'un ensemble économique cohérent

Le maître d'ouvrage doit répondre aussi à un objectif de limitation de l'étalement urbain et du mitage. L'emplacement de la ZAE Iturlbece a été choisi en ce sens, permettant la connexion avec les axes routiers et une activité d'entreprise existants, en structurant de façon globale un espace économique déjà présent à cet endroit.

#### D - Valorisation de l'activité agricole

Le fait de privilégier sur cette zone le développement de la filière de l'artisanat et des petites entreprises locales, en priorité du secteur agro-alimentaire, en association avec l'activité de la fromagerie, doit permettre de conférer à cet espace une cohérence des activités économiques à dominante agricole.

---

<sup>6</sup> SDIS : Service départemental d'incendie et de secours - DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

## 1-6 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le dossier nous donne des indications sur le positionnement du projet vis-à-vis du schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), du schéma de cohérence territorial (SCoT) et de la carte communale.

### Avec le SRADDET

Le projet est considéré comme compatible avec les orientations de ce schéma qui sont au nombre de quatre :

- Bien vivre dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- Consommer autrement (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- Protéger l'environnement naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

### Avec le SCoT

Ce schéma est en cours d'élaboration et contient un objectif de redynamisation des ZAE existantes et de réponse aux besoins de développement des entreprises locales. Le Pays basque présente de fortes disparités actuellement avec de fortes implantations sur le littoral et des petites emprises à l'intérieur.

En conséquence, le projet de Larceveau-Arros-Cibits devrait permettre de répondre à cet objectif de rééquilibrage, d'implanter de nouvelles entreprises sur l'intérieur du territoire dans la continuité de l'existant (présence de l'entreprise Pyrénéfrom sur le site).

### Avec la carte communale

Ce document a été approuvé en mai 2012. Le projet est bien classé en « **zone constructible à vocation d'activités** ». Le dossier d'enquête précise en outre que le projet est également soumis sur une fine bande à l'ouest, à un secteur où les constructions ne sont pas admises sauf exceptions. L'implantation de la voirie d'accès de la ZAE est prévue sur ce secteur ce qui est compatible puisque son unique objectif est de desservir les édifices en zone constructible.

## **1-7 Composition du dossier**

Le dossier d'enquête, présenté sous la forme d'un document unique relié de 53 pages, est organisé en six parties et de sept annexes.

**Partie I** : Plans de situation

**Partie II** : Informations juridiques et administratives

**Partie III** : Notice explicative

**Partie IV** : Plan général des travaux

**Partie V** : Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants

**Parties VI** : Appréciation sommaire des dépenses

**Annexes :**

Annexe 1 : Délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022 approuvant le présent dossier et sollicitant l'ouverture de l'enquête unique conjointe publique et parcellaire

Annexe 2 : Délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022 approuvant le présent dossier et sollicitant l'ouverture de l'enquête unique conjointe publique et parcellaire

Annexe 3 : Arrêté préfectoral portant création de la zone d'aménagement différé « Ithurbelce » à Larceveau-Arros-Cibits du 14 janvier 2009

Annexe 4 : Arrêté préfectoral portant création de la zone d'aménagement différé « Ithurbelce II » à Larceveau-Arros-Cibits du 12 juillet 2016

Annexe 5 : Délibération du conseil communautaire de la CAPB en date du 21 mai 2022 portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé « Ithurbelce II » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits

Annexe 6 : Délibération du conseil communautaire du 16 juillet 2019 portant convention d'intervention foncière entre la CAPB et l'EPFL Pays Basque

Annexe 7 : Plan général des travaux en taille réelle (A3)

### Commentaires du commissaire-enquêteur

Le dossier d'enquête est conforme aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment pour ce qui concerne les dispositions contenues dans l'article R.112-4 qui prévoient la nomenclature des pièces obligatoires.

Nous en avons vérifié la conformité.

S'agissant du dossier dématérialisé accessible sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques : <http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr>, nous avons vérifié la concordance avec la version papier.

Deux personnes se sont manifestées par courrier électronique pour indiquer un problème de lisibilité de certains passages ou d'un message laissé sur la boîte mail dédiée. Les services du bureau des enquêtes publiques de la préfecture ont été saisis de ces difficultés et ont fait en sorte d'y remédier.

## CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2-1 Désignation du commissaire-enquêteur

Notre désignation en tant que commissaire-enquêteur a fait l'objet d'une décision référencée E23000036/64 prise par la Vice-Présidente du tribunal administratif de Pau en date du 10 mai 2023.

### 2-2 Préparation de l'enquête

Après notre désignation, nous nous sommes rendus le 22 mai 2023 à la préfecture de Pau, bureau de l'aménagement de l'espace, pour rencontrer Madame Julie MIRASSOU en charge du dossier. Un temps d'échanges est intervenu afin d'évoquer l'objet de l'enquête et ses caractéristiques générales, les modalités de son organisation et le projet d'arrêté préfectoral. Puis, nous avons procédé à l'émargement du dossier.

### 2-2-1 Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux

Nous avons ensuite pris contact téléphoniquement avec Madame Valérie GUISON-POCHELU, responsable du dossier auprès de Communauté d'agglomération du Pays-basque pour convenir d'une rencontre.

Celle-ci s'est effectuée le 2 juin 2023 à la mairie de Larceveau-Arros-Cibits. Plusieurs représentants des services de la CAPB assistaient à cette réunion :

- Madame Valérie GUISON-POCHELU, direction de l'aménagement, urbanisme opérationnel ;
- Madame Maïder DUGUINE, direction du développement économique ;
- Monsieur Alexandre GELAK, direction de l'aménagement, service foncier
- Monsieur Matthieu DUTILH, directeur général adjoint du service économique (en visioconférence).

A cette occasion une présentation du dossier d'enquête nous a été faite par diaporama afin de nous éclairer sur les tenants et aboutissants en matière d'historique du projet de ZAE, des aménagements envisagés et des conditions qui ont amené à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Nous avons demandé des éclaircissements sur des points relevés dans le dossier d'enquête, notamment sur certaines appellations, la nature des entreprises susceptibles de s'implanter dans la ZAE ou les conditions de financement, ainsi que des précisions sur les aménagements de sécurité et de mise aux normes demandées à la fromagerie Pyrénéfrom.

Il a été question également des échanges qui se sont déroulés ces dernières années avec Monsieur Jean-Pierre CALDUMBIDE, propriétaire des terrains qui font l'objet de la DUP, des différentes étapes de la discussion et de ce qui leur semble avoir conduit à l'échec d'un accord amiable.

A cette occasion nous constatons que ces discussions n'ont pas l'objet d'un compte-rendu écrit rigoureux et systématique et, qu'en l'absence de traces, les éléments d'information à ce sujet reposent en partie sur les souvenirs des protagonistes du moment. Nous demandons tout de même de disposer des dates de rencontres ainsi que du projet de protocole d'accord qui a été proposé à M. CALDUMBIDE.

Suite à cette réunion, une visite du site a été effectuée avec Madame GUISON-POCHELU, ce qui nous a permis de visualiser les lieux, le positionnement de la fromagerie et de ses installations, les particularités du terrain soumis à la DUP, la présence du cours d'eau et des arbres remarquables.

## 2-2-2 Organisation pratique

Conformément à l'arrêté du 15 mai 2023 du préfet des Pyrénées-Atlantiques fixant les modalités d'organisation, la durée de l'enquête a été comprise entre le

**Mardi 13 juin 2023 à 14h00 et le vendredi 30 juin 2023 à 16h00.**

Les permanences en mairie du commissaire-enquêteur ont été programmées aux dates prévues dans l'arrêté, à savoir :

- le mardi 13 juin 2023 de 14h00 à 16h00
- le jeudi 22 juin 2023 de 10h00 à 12h30
- le vendredi 30 juin 2023 de 14h00 à 16h00

Les conditions d'accès au dossier du public et de présentation des observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, ont été établies conformément aux dispositions contenues dans l'article 5 de l'arrêté, à savoir :

### Sur support papier

En mairie de Larceveau-Arros-Cibits siège de l'enquête, pendant les heures d'ouverture des bureaux, le lundi, mardi et vendredi de 10h à 12h30 et de 14h00 à 16h00, le jeudi de 10h00 à 12h30 et de 18h00 à 20h00.

### Sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques

A l'adresse suivante : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) page d'accueil - enquêtes publiques - enquêtes publiques en cours.

Les modalités selon lesquelles le public a pu présenter ses observations et propositions du 13 juin 2023 au 30 juin 2023 :

- par consignation des observations et propositions sur les registres d'enquête mis à la disposition à la mairie de Larceveau-Arros-Cibits aux jours et horaires indiqués ci-dessus ;
- en adressant un courrier postal à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Larceveau-Arros-Cibits, siège de l'enquête.
- en adressant un courriel à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : [pref-amenagement@pyrennees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref-amenagement@pyrennees-atlantiques.gouv.fr)
- en rencontrant le commissaire-enquêteur qui s'est tenu à la disposition du public lors des permanences en mairie de Larceveau-Arros-Cibits aux dates et heures indiquées supra.

Les observations et propositions transmises par voie électronique pouvaient être consultées sur le site internet des services de l'État : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) page d'accueil - enquêtes publiques - enquêtes publiques en cours.

### 2-3 Information effective du public

Un avis au public signé par le préfet a été mis à l'affichage huit jours avant l'ouverture de l'enquête, soit dès le 5 juin 2023 et durant toute sa durée, informant de son objet et des conditions de son déroulement.

Cet avis a été apposé au droit du site sur lequel le projet de ZAE est prévu d'être implanté (un constat d'huissier a été établi à la demande de la CAPB, cf. annexe 3). Par ailleurs, un affichage a été également fait :

- sur le panneau de la mairie de Larceveau-Arros-Cibits, situé à l'extérieur du bâtiment, ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment sur la porte d'entrée du secrétariat ;
- à l'entrée de la salle polyvalente situé en contrebas de la mairie.

Ces affichages ont été vérifiés par le commissaire-enquêteur.

L'avis a également été affiché sur le panneau d'affichage du siège de la CAPB, 15 avenue Maréchal Foch à Bayonne.

Un certificat d'affichage a été établi par le maire de Larceveau-Arros-Cibits en date du 1<sup>er</sup> juillet 2023 et un autre par le Vice-Président de la CAPB, pour ce qui concerne ce site, en date du 3 juillet 2023 (cf. annexe 4).

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion dans la rubrique des annonces légales des quotidiens « *La République des Pyrénées* » dans ses éditions du 1<sup>er</sup> juin 2023 et du 13 juin 2023 ainsi que « *Sud-Ouest* » dans ses parutions du 1<sup>er</sup> juin 2023 et du 20 juin 2023 (cf. annexe 5).

Enfin, l'avis d'enquête a aussi été publié sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques à cette adresse : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) page d'accueil - enquêtes publiques - enquêtes publiques en cours.

## 2-4 Déroulement de l'enquête

Le registre des observations a été ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur le 13 juin 2023 à la mairie de Larceveau-Arros-Cibits, puis mis à disposition du public avec les pièces du dossier, pour toute sa durée soit dix-huit jours consécutifs.

Les permanences se sont déroulées comme prévu aux jours et aux heures spécifiés dans l'arrêté préfectoral.

Durant l'enquête, nous avons demandé à rencontrer deux acteurs locaux essentiels, Madame le maire de Larceveau-Arros-Cibits et Madame la directrice de la fromagerie Pyrénéfrom. Ceci afin de nous apporter les éclairages indispensables à la compréhension des tenants et des aboutissants du dossier de DUP.

### Entretien avec Madame Christelle CASET-URRUTY, maire de Larceveau-Arros-Cibits

Cet entretien a eu lieu le 20 juin 2023. A cette occasion Mme CASET-URRUTY nous a fait part de son soutien au projet qui s'est élaboré depuis plusieurs années sur le site en question et qu'elle suit depuis sa prise de fonctions. Elle nous en a retracé les grandes lignes.

Sur les pourparlers à la recherche d'un accord amiable pour l'acquisition des terrains objet de la DUP, elle indique avoir participé à plusieurs entretiens avec M. CALDUMBIDE dont elle nous a relaté la teneur. Elle nous dit aussi avoir eu à cœur de tout faire pour éviter le recours à la DUP et à la procédure d'expropriation mais pense que les propositions faites sont allées aussi loin que le permettaient les contraintes administratives et financières.

Sur la fromagerie, Mme CASET-URRUTY nous a apporté des précisions quant aux obligations de sécurité qui sont demandées et auxquelles le projet doit permettre de répondre. Elle insiste sur la place qu'occupe l'établissement dans le tissu socio-économique local et la nécessité de l'aider à se développer. Interrogée par nous sur la question de nuisances potentielles, elle nous a indiqué ne pas avoir connaissance de plaintes à ce sujet.

### Rencontre avec Madame Karine DUPIN, directrice de l'usine Pyrénéfrom (Lactalis)

Cette rencontre s'est tenue le 22 juin 2023 à la mairie de Larceveau-Arros-Cibits, avant la permanence prévue ce jour-là. Mme DUPIN nous a présenté les caractéristiques de son entreprise et les aménagements nécessaires à son projet de développement. Ont été ensuite abordées les demandes formulées par la DREAL et le SDIS en termes d'amélioration des conditions de sécurité et de sûreté avec des équipements à réaliser dont la faisabilité va s'appuyer sur la mise en œuvre de la ZAE.

Nous avons aussi interrogé Mme DUPIN sur la question des nuisances potentielles occasionnées par le fonctionnement de l'usine (bruit des installations, circulations des poids-lourds). Elle nous a répondu avoir eu des remarques il y a quelques années concernant le bruit occasionné par les installations produisant le froid. Un mur de protection sonore avait alors été construit pour remédier à ce problème. Ces installations ayant par la suite été déplacées dans un autre bâtiment, ce désagrément n'a plus été évoqué.

Il n'y a pas d'incident à signaler, l'enquête publique n'a pas suscité de réaction d'hostilité de la part du public même si des oppositions se sont exprimées.

Vingt-six observations ont été transmises au commissaire-enquêteur. Sept contributions ont été déposées sur le registre d'enquête et dix-sept envoyées par mail. Deux l'ont été par courrier.

## **2-5 Clôture de l'enquête et Procès-Verbal de synthèse**

Le vendredi 30 juin à 16h05, le registre d'enquête a été clôturé par Madame CASET-URRUTY, maire de Larceveau-Arros-Cibits. Il nous a été remis, accompagné du dossier d'enquête, le 3 juillet 2023.

Le procès-verbal de synthèse a été rédigé en date du 3 juillet 2023 et remis en mains-propres à Madame GUISON-POCHELU.

Un point a été fait à cette occasion, en présence de Madame CASET-URRUTY, sur :

- la nature des observations du public qui ont été recueillies dont plusieurs portent sur les nuisances occasionnées par le fonctionnement de la fromagerie et la crainte de leur recrudescence ;
- les observations émises par M. CALDUMBIDE et des membres de sa famille qui remettent en cause le choix de l'emplacement de la ZAE ;
- les modalités de réponse à apporter à ces observations (formalisme, délais).

Le mémoire en réponse nous a été adressé par mail le 12 juillet 2023 (Cf. pièces jointes).

## CHAPITRE 3 - TRAITEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES

### 3-1 Traitement des observations : réponses du maître d'ouvrage et commentaires du commissaire-enquêteur.

Comme indiqué précédemment, les observations proviennent soit du registre d'enquête, soit de la messagerie internet soit de courriers adressés au commissaire-enquêteur. Elles sont référencées **R** pour registre, **I** pour internet et **C** pour courrier avec le numéro d'ordre chronologique. Certains contributeurs ont utilisé plusieurs canaux pour la même observation.

#### 1°/ - Observations R1, R7 et I5 - M. CALDUMBIDE Jean-Pierre Maison Arosteya 64120 Larceveau - (Propriétaire des parcelles à acquérir)

- Création de la ZAD Ithurbelce incluant plus de 5ha, soit 40% des surfaces agricoles du siège de son exploitation
- Retraité depuis 4 ans, M. Caldumbide a conclu un bail rural d'une durée de 18 ans avec un agriculteur, hors cadre familial // Rupture du bail en cas de procédure qui arriverait à son terme et départ de l'exploitant agricole avec disparition de l'exploitation agricole de M. Caldumbide
- Proposition faite par M. Caldumbide pour un échange de parcelles refusé par la CAPB
- Projet de zone d'activités sur un terrain rocheux, pentu et en partie inondable, proche du bourg et de ses habitations qui apporteraient des nuisances supplémentaires à celles de l'entreprise déjà en place
- Proposition de déplacer le projet sur la ZAD Elizathia non prise en compte par la CAPB

#### Réponse de la CAPB

##### **Mise en péril de l'exploitation agricole de M. Caldumbide :**

Le projet nécessite l'acquisition de 1,48 ha, sur les 5 ha contigus appartenant à M. Caldumbide, et donc ne représente pas 40% de son exploitation. Par ailleurs, M. Caldumbide est aujourd'hui retraité et n'exploite pas ces biens qui sont loués via un bail long terme.

##### **Rupture du bail rural 18 ans :**

Un bail rural à long terme existe sur les parcelles à acquérir (1,48ha). Des indemnités d'éviction seront octroyées à l'exploitant agricole en place. La procédure en cours n'aura aucune incidence sur le reste des parcelles appartenant à M. Caldumbide et mises en location dans le cadre de ce bail de 18 ans auprès de Mme BARBASTE (env. 40 ha mis en location via le bail rural).

##### **Proposition d'échange faite par M. Caldumbide :**

La CAPB rappelle que des négociations amiables ont été engagées dès 2019 avec M. Caldumbide au cours desquelles plusieurs propositions ont été étudiées. La dernière proposition formulée, sur la base d'échanges oraux avec M. Caldumbide, et validée par les élus, a pris la forme d'un protocole transactionnel présenté à M. Caldumbide, à son domicile, le 03 juin 2021. Ce protocole prévoyait :

- Mise en œuvre d'une succession d'actes notariés permettant d'aboutir à un échange de propriétés foncières entre M. Caldumbide (parcelles E 564p, 594p, 592 et 590, pour une contenance globale d'environ 13 500 m2) et la CAPB (parcelles E 570, 642, 317 et 153, d'une contenance globale de 58 653 m2). Une fois acquises par la CAPB, les parcelles E 564p, 594p, 592 et 590 devaient être cédées à la société Pyrénéfrom (sous condition de versement d'une soulte de l'échange intervenu) ;

- Engagement de M. Caldumbide de maintenir l'affectation agricole des parcelles cadastrées E 570, 642, 317 et 153 ;  
- Engagement de M. Caldumbide à ne former aucun recours de quelque nature que ce soit à l'encontre du projet d'agrandissement de l'entreprise Pyrénéfrom (sur les parcelles E564p, E 594p, 592 et 590) - Abandon par la CAPB de son projet de zone d'activités Ithurbelce ;

- Suppression de la ZAD Ithurbelce II

M. Caldumbide n'a pas souhaité donner suite à cette proposition de protocole transactionnel, souhaitant qu'une partie des parcelles reçues en échange de la CAPB devienne constructible. Désormais, le protocole transactionnel proposé à la signature de M. Caldumbide en juin 2021 est inopérant (voir ci-dessous). Face à cette situation et l'échec des négociations, les élus ont décidé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de zone d'activités économiques tel qu'il avait été envisagé initialement sur la zone Ithurbelce.

#### **Secteur Elizathia - Site alternatif pour le développement d'une zone d'activités économiques :**

L'alternative proposée par M. Caldumbide a été prise en compte par la CAPB, notamment lors des négociations amiables qui ont abouti en juin 2021 à la rédaction d'un protocole transactionnel qui prévoyait l'abandon par la CAPB du développement d'une zone d'activités sur le site Ithurbelce. A l'époque, cette décision a fait l'objet de débat entre les élus du pôle Iholdi-Oztibarre car le déclassement du secteur Ithurbelce de sa vocation économique devait s'opérer sans garantie de reclassement d'autres terrains (notamment secteur Elizathia inconstructible au sein de la carte communale). Un des effets immédiats liés à la signature de ce protocole était donc de ne plus disposer de foncier destiné au développement d'activités économiques sur cette partie du territoire. En effet, le caractère inconstructible du secteur Elizathia rendait la mise en œuvre opérationnelle incertaine et dans tous les cas impossible sur du moyen terme compte tenu des délais de procédure de révision du document d'urbanisme en vigueur en 2021 sur la commune.

Aujourd'hui, le secteur ITHURBELCE est le seul à vocation économique sur l'Ostibarre. Son déclassement, sans garantie de reclassement d'autres terrains via l'élaboration du PLUi en cours, aura pour effet de ne plus disposer de foncier destiné au développement des activités économiques sur cette partie du territoire ; les incertitudes objet du débat de 2021 se sont accrues du fait des évolutions du contexte législatif et réglementaire (Loi Climat et Résilience).

#### **Prise en compte des caractéristiques du site :**

Des études de maîtrise d'œuvre ont été menées afin d'étudier l'aménagement de ce secteur jusqu'à un stade avant-projet prenant en considération les caractéristiques physiques, topographiques mais aussi environnementales du secteur. A ce dernier titre, un dossier de demande d'examen cas par cas a été déposé auprès de l'Autorité Environnementale en date du 07 juillet 2022. Ce dossier identifie notamment la présence de la zone inondable de l'Artikaiteko au sud du projet : le projet s'est attaché à éviter cette zone inondable. Ci-après extrait de la page 39 de l'annexe 7 de la demande : *"L'Atlas des Zones Inondables des Pyrénées Atlantiques répertorie un aléa "crue rapide" en marge du projet, en lien avec la présence de l'Artikaiteko. Le projet s'est attaché à éviter la zone inondable du cours d'eau. Aucun aménagement n'est prévu à proximité de l'Artikaiteko"*. Cette demande d'examen cas par cas est jointe en annexe du présent document, mais le dossier est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine. Par arrêté préfectoral du 02 septembre 2022, la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine dispense le projet d'aménagement de la zone d'activités de Larceveau de réalisation d'une étude d'impact.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Nous avons rencontré M. CALDUMBIDE à deux reprises et celui-ci a largement évoqué les objections ci-dessus. S'agissant des modalités de la négociation amiable, il exprime son désaccord sur la façon dont les faits sont rapportés, considérant que les discussions n'ont pas été « sincères ». Le manque de traces écrites ne facilite pas la compréhension de la situation. Une dernière offre d'achat lui a été faite par la CAPB, notifiée par courrier AR en date du 22/5/2023 à laquelle il n'a pas répondu. Interrogé sur cette posture, il nous a indiqué que l'offre n'étant pas satisfaisante, il a estimé qu'il n'avait pas à répondre.

Il aurait été plus judicieux à notre sens et nous lui avons dit, de répondre avec le même formalisme en présentant officiellement une contre-proposition.

Nous n'avons pas donné une suite favorable à sa demande pour laquelle il souhaitait que nous organisions une « réunion de confrontation ». Nous avons estimé que ce n'était pas notre rôle et sortait du cadre de notre mission. Pour autant, les conditions d'un retour si possible à la « table des négociations » doivent être recherchées, nous y reviendrons dans notre analyse globale et nos conclusions.

**2°/ - Observation R3 - M. POCHELU Didier, M. BISCAICHIPY Louis, éleveurs / livreurs à la laiterie Pyrénéfrom, M. ETCHEGARAY Patrick, éleveur, maire de Lantabat et vice-président de la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques**

Soutiennent le projet présenté. Indiquent qu'il faut accompagner la fromagerie et pérenniser son existence en lui permettant de réaliser les aménagements nécessaires.

Pas de commentaire de la CAPB.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : Ces trois éleveurs nous ont expliqué que la fromagerie constitue un partenaire vital pour leurs exploitations familiales et toutes celles du secteur (450) car la plupart lui vend la totalité de leur production. Ils insistent sur la nécessité de tout faire pour aider cet établissement à se développer afin de rester compétitif. Ils n'ont pas d'avis particulier pour ce qui concerne la ZAE en elle-même.

**3°/ - Observations R6, I7 et I10 - M. MIRANDE-IRIBERRY Philippe / Mme BOSSUET Tamara - Maison Ithurbelce 64120 Larceveau**

Riverain de la future zone d'activités

- Existence de clauses restrictives (hauteur limitée des bâtiments, non possibilité d'élagage d'un chêne et autres essences en limite de propriété, restriction d'activité,...)
- Nuisances liées à la nouvelle zone (sonores, visuelles, olfactives...)
- Risques liés à la création de la zone d'activités : risques sanitaires, pas d'infrastructures pour la préservation des habitations avoisinantes, mesures de prévention des risques d'infiltration et de pollution de la Bidouze (avis ARS ?)
- Demande d'une protection végétale sur tout le périmètre du site : mise en place d'une haie végétale persistante et haute
- Demande d'évaluation de la perte en valeur / déficit sur la valeur des biens
- Demande de réunions publiques avec une information par voie postale et mail, en plus de cette enquête publique

## Réponse de la CAPB

### **Clauses restrictives s'appliquant aux parcelles à acquérir :**

La Communauté d'Agglomération Pays Basque n'a pas connaissance de clauses restrictives qui s'appliqueraient à une ou plusieurs parcelles à acquérir. Il est demandé à M. Mirande Iriberry de nous communiquer une copie de l'acte stipulant ces clauses restrictives, pour prise en compte dans le cadre du projet ?

### **Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie :**

Outre les obligations légales et réglementaires qui s'imposeront éventuellement à certaines activités, la CAPB qui commercialisera les lots cessibles, à l'intérieur de la future zone d'activités, s'engage à imposer aux futurs preneurs toutes mesures permettant de réduire et limiter les nuisances potentielles liées à leur activité. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère de cette zone et des projets de constructions qui s'y développeront. Différentes mesures compensatoires sont d'ores et déjà prévues afin de réduire les impacts liés à la réalisation de cette zone et sont présentées en pages 37 et 38 du dossier d'enquête. Par ailleurs, la CAPB prévoit la rédaction d'un cahier des charges de cession de terrains de la future zone d'activités qui reprendra l'ensemble des obligations qui s'imposeront aux preneurs, notamment en matière d'insertion paysagère, maîtrise des nuisances, gestion des eaux pluviales,.... La délivrance des permis de construire constituera une étape de contrôle dans le respect des obligations au même titre que la délivrance des certificats d'achèvement des travaux.

Enfin, il est important de rappeler que le projet poursuivi s'inscrit dans la continuité d'une activité économique existante. Il développera des lots destinés à l'accueil d'activités productives notamment de type artisanal. Un travail avec les services du conseil départemental a été engagé et sera poursuivi afin d'adapter au besoin les conditions d'accès depuis les routes départementales

### **Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévues dans le cadre du projet :**

Comme stipulé en page 12 du dossier soumis à l'enquête publique et en vertu de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, notamment dans le cadre de la rubrique 39 "Travaux, constructions et opérations d'aménagement", une demande d'examen cas par cas relative à la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'activités sur le secteur d'Ithurbelce a été déposée auprès de l'autorité environnementale par la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 07 juillet 2022 (demande d'examen cas par cas jointe en annexe du présent document). Par arrêté du 02 septembre 2022 portant décision d'examen cas par cas n°2022-12903, la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine a admis que le projet n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

L'annexe 7 du dossier d'examen cas par cas dresse un état initial du milieu naturel, une bioévaluation du site et détaille les mesures prévues pour éviter et réduire les incidences sur l'environnement. A ce titre, la présence à proximité du site Natura 2000 "la Bidouze", la présence d'une zone inondable en marge du projet mais aussi la présence de chênes matures ont été pris en compte dans le cadre de l'étude du projet et les mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences du projet détaillées. Il est aussi important d'indiquer qu'aucune zone humide n'a été répertoriée au droit du projet. Enfin, et comme précisé en page 14 du dossier, le projet n'est pas situé au sein d'un site Natura 2000. Toutefois, ledit projet se situe à proximité du site Natura 2000 "la Bidouze". A ce titre, une évaluation des incidences Natura 2000 sera réalisée ainsi qu'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau. Ces dossiers seront produits ultérieurement par la CAPB et préalablement à l'autorisation d'urbanisme pour la viabilisation de la zone d'activités.

### **Protection végétales et obligations imposées aux porteurs de projet :**

La CAPB qui commercialisera les lots cessibles de la future zone d'activités s'engage à porter une attention particulière sur l'insertion paysagère de celle-ci au regard de son inscription en continuité du bourg et des projets de constructions qui s'y développeront. Différentes mesures compensatoires sont d'ores et déjà prévues afin de réduire les impacts liés à la réalisation de cette zone et sont présentées en pages 7 et 38 du dossier d'enquête. Par ailleurs, la CAPB prévoit la rédaction d'un cahier des charges de cession de terrains de la future zone d'activités qui reprendra l'ensemble des obligations qui s'imposeront aux preneurs, notamment en matière d'insertion paysagère, maîtrise des nuisances, gestion des eaux pluviales,.... La délivrance des permis de construire constituera une étape de contrôle dans le respect de ses obligations au même titre que la délivrance des certificats d'achèvement des travaux.

#### **Demande d'évaluation de perte de valeur des biens :**

L'article L 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique indique que « les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ». Ainsi, seul peut être indemnisé le préjudice qui procède de l'expropriation par un lien de causalité direct, c'est-à-dire qui a son origine même dans la mesure de dépossession forcée imposée à l'exproprié. Enfin, aucun justificatif ne vient étayer la dépréciation supposée des biens du fait du projet engagé.

#### **Demande de réunion d'information sur le projet :**

La Communauté d'Agglomération Pays Basque à la lecture des différentes observations formulées par le public a entendu les préoccupations formulées par plusieurs riverains concernant notamment les nuisances potentielles que générera la future zone d'activités mais aussi pour un certain nombre préexistantes et liées au fonctionnement de l'entreprise Pyrénéfrom. Consciente de la nécessité de proposer un temps d'échange et d'expression autour du projet, à l'issue de la procédure en cours, la Communauté d'Agglomération Pays Basque prévoit d'organiser une réunion qui permettra aux habitants de la commune, et riverain du secteur, de revenir sur leurs préoccupations en matière de nuisances éventuelles et nous permettra de présenter en détail les mesures prévues afin de limiter les impacts pressentis. Cette réunion pourra aussi être l'occasion d'inviter les dirigeants de l'entreprise Pyrénéfrom afin d'échanger sur les nuisances occasionnées par leur activité et les aménagements envisageables dans un souci de réduction des nuisances qui auront été constatées.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Nous prenons acte de la proposition de réunion publique faite par la CAPB, cette demande formulée par plusieurs des personnes rencontrées nous paraissant tout à fait justifiée. S'agissant des nuisances potentielles ou avérées dues au fonctionnement de la fromagerie. Il est utile de préciser qu'en tant qu'entreprise classée ICPE, celle-ci fait l'objet d'un contrôle par la DREAL notamment au niveau de l'acoustique et du rejet des eaux dans le milieu naturel. Madame DUPIN nous a indiqué qu'après la dernière visite de contrôle en 2021, des actions correctives ont été menées au niveau du circuit de rejet des eaux afin de procéder à des ajustements. De même, au plan acoustique il est demandé à l'entreprise de mettre en œuvre des contrôles du niveau sonore lesquels doivent être transmis à l'administration.

#### **4°/ - Observation I2 - Collectif LAPURDI**

Collectif regroupant entre 4 et 9 associations locales

- Projet intéressant qui devrait favoriser le développement de l'intérieur du Pays Basque et alléger la saturation de la frange littorale
- Projet ne prenant pas en compte la Loi Climat et les possibilités de consommation d'espace jusqu'en 2031

#### **Réponse de la CAPG**

##### **Loi Climat et Résilience :**

Par délibération du conseil communautaire du 19 juin 2021, la communauté d'agglomération Pays Basque a prescrit l'élaboration du PLU infracommunautaire Sud Basse-Navarre regroupant les 44 communes des pôles territoriaux Garazi-Baigorry et Iholdy-Oztibarre dont fait partie la commune de Larceveau.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est écrit dans ces grandes orientations. Larceveau apparaît comme l'une des polarités autour de laquelle devra se travailler et se construire le développement de demain et notamment en termes d'accueil d'activité. Aussi le projet de développement de la zone d'activité n'entre pas en contradiction avec les réflexions menées par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

En ce qui concerne les objectifs de réduction de la consommation foncière, ces derniers seront pensés à l'échelle des 44 communes qui composent le périmètre du PLUi. Ainsi, même s'il sera recherché un effort de réduction sur chaque commune, il ne sera pas proposé d'objectifs de réduction à l'échelle communale. En effet, ces efforts tiendront compte des logiques de développement, de desserte par les réseaux, d'enjeux agricole, de topographie du terrain...etc.

Pas de commentaire du commissaire-enquêteur.

#### **5°/ - Observation I8 - M. DELGUE Lucien, Maire d'Armendaritz**

Soutien le projet de ZAE. Acquisition indispensable pour conforter la zone économique et le développement économique du Pays Basque intérieur. La commune de Larceveau est située stratégiquement au Pays Basque intérieur, à égale distance de la Soule, du Pays de Mixe et du Pays de Cize.

Pas de commentaire de la CAPB.

**Commentaire global du commissaire-enquêteur sur les observations des élus en page 29.**

#### **6°/ - Observation I11 – M. LACOSTE Xavier, Maire d'Irissarry Conseiller délégué secteur Iholdi-Oztibarre.**

- Situation de la Commune à l'Est du territoire et au centre de l'Ostibarre / Commune disposant de nombreux services
- Activité agricole majoritaire sur ce territoire et présence de nombreux artisans
- Sécurisation et pérennisation de l'activité de l'entreprise Pyrénéfrom
- Zone d'activités de Larceveau étant la seule à pouvoir répondre aux besoins des artisans d'Oztibarre ou des environs / Besoin réel du territoire
- Classement en zone de réhabilitation et desserte du site en fibre optique permettant d'accueillir des entreprises de services, contribuant au développement du secteur et pouvant laisser espérer un regain démographique

Pas de commentaire de la CAPB.

**Commentaire global du commissaire-enquêteur sur les observations des élus en page 29.**

#### **7°/ - Observation I13 - M. LARRONDE Jeremi et Mme CARRICONDO Maialen, Co-gérants de l'entreprise Espelletenia 64120 Larceveau-Arros- Cibits**

Propriétaire voisin de l'entreprise Pyrénéfrom venant partager son vécu à proximité de cette entreprise qui génère de nombreuses nuisances : olfactives, sonores, visuelles, environnementales, ...

- Nuisances ayant un impact sur l'utilisation de leur bien (jardin), leur sommeil et affecte leur commerce du fait des nuisances olfactives et sonores.
- Propriétaires inquiets du projet présenté et des nuisances qu'il génèrera : demande de prise en compte de ces nuisances potentielles et mise en œuvre de critères pour le choix des entreprises qui s'installeront au sein de la zone afin de préserver la vie du village.
- Cohabitation des véhicules avec la vie du village.
- Questionnement sur les bienfaits de la fromagerie et des ZAE en termes d'emplois pour le pôle Iholdi-Oztibarre.
- Demande de prise en compte de la Loi Climat et Résilience.

### **Réponses de la CAPB**

#### **Nuisances générées par l'entreprise Pyrénéfrom :**

La Communauté d'Agglomération Pays Basque à la lecture des observations formulées prend note des nuisances signalées par les riverains du fait de l'activité de la fromagerie. La CAPB n'est pas compétente en matière de contrôle de ce type d'activité mais propose d'informer l'entreprise de ces observations pour prise en compte par ses soins et proposition de mesures correctives à mettre en œuvre. Une réunion d'information sera organisée à l'issue de la procédure en cours par la CAPB et il est proposé d'inviter à cette occasion les dirigeants de l'entreprise Pyrénéfrom afin d'échanger sur les nuisances occasionnées par leur activité et les aménagements envisageables dans un souci de réduction de ces nuisances.

La CAPB tient néanmoins à rappeler la présence de la fromagerie sur ce site depuis 1963.

#### **Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévues dans le cadre du projet :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 3° sur la thématique "Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévus dans le cadre du projet".

Voir également réponse apportée par la CAPB à l'observation 1° sur la thématique "Prise en compte des caractéristiques du site".

La CAPB tient à indiquer que les mesures compensatoires prévues au sein du dossier sont pris en compte dans le chiffrage du coût des travaux.

#### **Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie :**

Cf. réponse apportée à l'observation 3° par la CAPB sur la thématique " Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie".

#### **Compensation financière :**

L'article L 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique indique que « les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ». Ainsi, seul peut être indemnisé le préjudice qui procède de l'expropriation par un lien de causalité direct, c'est-à-dire qui a son origine même dans la mesure de dépossession forcée imposée à l'exproprié. Enfin, aucun justificatif ne vient étayer la dépréciation supposée des biens du fait du projet engagé.

#### **Loi Climat et Résilience :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 4° sur la thématique "Loi Climat et Résilience".

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Il semblerait que Madame DUPIN n'avait pas été informée de ces nuisances, ce qui peut paraître surprenant compte-tenu du voisinage immédiat. Sur ce sujet, je renvoie à mon commentaire précédent sur l'observation 3°. A l'instar du maître d'ouvrage, nous pensons que certains désagréments évoqués peuvent très probablement être solutionnés au tout du moins réduits en concertation avec la responsable de la fromagerie. Une réunion d'échanges sur le sujet avec l'ensemble des riverains devrait permettre une expression précise de ces problèmes avec recherche d'actions d'améliorations à mettre en œuvre.

**8°/ - Observation I15 - Mme ERDOZAINCY-ETCHART Christine, Maire d'Arhansus, M. OLCOMENDY Daniel, Maire d'Ostabat-Asme, M. IRUME Jean-Michel, Maire de Juxue, M. PODESSUS Dominique, Maire d'Ibarolle, M. ITHURRALDE Éric, Maire de Bunus, M. BIDEGAIN Arnaud, Maire de Hosta, M. LARRALDE André, Maire de St Just-Ibarre.**

- Zone idéalement située à équidistance des villes de St Jean Pied de Port et de St Palais
- Zone artisanale et économique de Larceveau : gage de la revitalisation de la vallée de l'Oztibarre
- Vallée surtout liée à l'activité agricole, qui modèle et structure les villages mais aussi les industries agroalimentaires telles que l'usine Pyénéfrom, qui est un atout pour la vallée, en plus du tissu artisanal
- Une partie de la production laitière de la vallée est récoltée et transformée dans cette usine, qui est aussi pourvoyeur en emplois d'une partie des jeunes des communes du territoire
- PLUi en cours d'élaboration : accord de l'ensemble des élus sur le fait que les terrains de la future zone d'activités représentent un enjeu majeur pour la structuration économique de la vallée / Zone stratégique, qui s'inscrit en complément de la zone d'Irissarry
- Projet qui s'inscrit dans le travail de reconquête de l'économie des zones classées en zone de revitalisation et pour lutter contre le vieillissement de la population

**Pas de commentaire de la CAPB**

**Commentaire global du commissaire-enquêteur sur les observations des élus en page suivante.**

**9°/ - Observation I16 – M. CACHENAUT Benat, Maire d'Iholdi**

- Rappel des démarches engagées depuis plus de 10 ans / importance de doter la vallée d'une ZAD
- Projet qui doit répondre au besoin d'extension pour la laiterie pour mise aux normes et d'accueil de nouvelles entreprises : création d'emplois, installation de jeunes et de familles dans la vallée
- Projet considéré comme vital pour la vallée

**Pas de commentaire de la CAPB**

**Commentaire global du commissaire-enquêteur sur les observations des élus en page suivante.**

### **10°/ - Observation I17 - M. ETCEMENDY René, Maire de Suhescun**

- Acquisition foncière vitale pour le développement d'une zone d'activités économique
- Projet nécessaire au développement de la fromagerie et sa pérennisation : 445 producteurs de lait + emplois générés sur site
- Site situé au carrefour de St Palais, St Jean Pied de Port et Mauléon

#### **Pas de commentaire de la CAPB**

**Commentaire global du commissaire-enquêteur sur les observations des élus :** les maires des villages du pôle territorial Iholdi-Oztibarre et au-delà (11 contributions) se sont largement mobilisés pour apporter leur soutien à ce projet de ZAE. Ils s'appuient sur la situation géographique de la commune, la place de la fromagerie Pyrénéfrom dans le tissu économique et social du secteur et la nécessité de procéder à ces aménagements urbanistiques que constituent les zones d'activités pour soutenir et dynamiser le développement économique du territoire.

Ces prises de position apparaissent en cohérence avec les parti-pris stratégiques et opérationnels de la CAPB développés dans le dossier présenté à l'enquête publique.

### **11°/ - Observations R2 et I9 - M. CALDUMBIDE Jean-Baptiste, 120 chemin de Karrikazahar Maison Elizalde 61420 Larceveau-Arros- Cibits**

#### **En accord avec :**

- Objectifs généraux de la CAPB en matière de développement économiques
- Démarche visant à faciliter le développement de l'entreprise Pyrénéfrom eu égard à son impact sur l'économie locale

#### **En opposition avec :**

- Localisation de la ZAE telle que proposée compte tenu de son positionnement dans le prolongement de la fromagerie existante qui se traduira par une concentration de nuisances inhérentes à toute activité productive (circulation routière, bruit, odeurs, pollution visuelle/éclairage...) / dégradation du cadre de vie
- Dépréciation de l'immobilier existant
- Terrain inapproprié pour le développement d'une zone d'activité : pente, sous-sol rocheux,... et en partie inondable
- A terme démantèlement d'une exploitation agricole en totale contradiction avec la politique affichée par la CAPB
- avec les faits présentés au regard de la contre-proposition présentée par M. Caldumbide à la CAPB permettant de concilier les acquisitions de foncier par Pyrénéfrom pour son développement et la création d'une zone d'activités en la délocalisant sur la ZAD Elizathia.

## Réponse de la CAPB

### **Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie :**

Outre les obligations légales et réglementaires qui s'imposeront éventuellement à certaines activités, la CAPB qui commercialisera les lots cessibles, à l'intérieur de la future zone d'activités, s'engage à imposer aux futurs preneurs toutes mesures permettant de réduire et limiter les nuisances potentielles liées à leur activité. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère de cette zone et des projets de constructions qui s'y développeront. Différentes mesures compensatoires sont d'ores et déjà prévues afin de réduire les impacts liés à la réalisation de cette zone et sont présentées en pages 37 et 38 du dossier d'enquête. Par ailleurs, la CAPB prévoit la rédaction d'un cahier des charges de cession de terrains de la future zone d'activités qui reprendra l'ensemble des obligations qui s'imposeront aux preneurs, notamment en matière d'insertion paysagère, maîtrise des nuisances, gestion des eaux pluviales,.... La délivrance des permis de construire constituera un étape de contrôle dans le respect des obligations au même titre que la délivrance des certificats d'achèvement des travaux.

Enfin, il est important de rappeler que le projet poursuivi s'inscrit dans la continuité d'une activité économique existante. Il développera des lots destinés à l'accueil d'activités productives notamment de type artisanal. Un travail avec les services du conseil départemental a été engagé et sera poursuivi afin d'adapter au besoin les conditions d'accès depuis les routes départementales.

### **Dépréciation des biens :**

L'article L 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique indique que « les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ». Ainsi, seul peut être indemnisé le préjudice qui procède de l'expropriation par un lien de causalité direct, c'est-à-dire qui a son origine même dans la mesure de dépossession forcée imposée à l'exproprié. Enfin, aucun justificatif ne vient étayer la dépréciation supposée des biens du fait du projet engagé.

### **Terrain inapproprié pour la réalisation d'une zone d'activités :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Prise en compte des caractéristiques du site"

### **Mise en péril de l'exploitation agricole de M. Caldumbide :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Mise en péril de l'exploitation agricole de M. Caldumbide"

### **Secteur Elizathia - Site alternatif pour le développement d'une zone d'activités économiques :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Secteur Elizathia - Site Alternatif pour le développement d'une zone d'activités économiques"

**Commentaire du commissaire-enquêteur : Nous renvoyons à nos commentaires précédents sur le même sujet aux observations 3°/ et 7°/.**

## **12°/ - Observation R4 - Mme BARBASTE Michelle, Maison Bidegaina 64120 Juxue**

- Mme Barbaste est locataire des parcelles à acquérir et appartenant à M. Caldumbide, via un bail locatif
- Mme Barbaste se questionne sur les futures extensions potentielles de cette future zone d'activités et des incidences pour son exploitation agricole. Demande de compensation par rapport à la perte des terrains.
- Pas d'information sur ce projet lors de la signature du bail rural signé en 2019.

## Réponse de la CAPB

### **Projet d'extension de la future zone d'activités :**

Le projet présenté dans le présent dossier prévoit la réalisation d'une zone d'activités économiques sur une emprise totale de 3,8ha, composée de parcelles appartenant à la CAPB et de parcelles privées restant à acquérir (parcelles aujourd'hui incluses dans le bail rural conclut entre M. Caldumbide et Mme Barbaste). Comme le stipule, le dossier d'enquête en page 4, au sud-ouest de ce projet de 3,8 ha, la CAPB a pu se rendre propriétaire, au gré des opportunités foncières qui se sont présentées, d'une surface de l'ordre de 3,9 ha qui lui permettra d'envisager à long terme une éventuelle extension de la zone (sous réserve d'une évolution du document d'urbanisme compte tenu de l'inconstructibilité actuelle des parcelles de cette seconde phase).

### **Déficit d'information sur le projet de zone d'activités :**

Les informations relatives à l'existence d'une Zone d'Aménagement Différée sur le secteur mais aussi à son classement en zone constructible à vocation économique au sein de la carte communale en vigueur sur la commune de Larceveau, approuvée en mai 2012 (cf. page 34 du dossier mis à l'enquête publique) auraient dû être stipulées par le Notaire en charge de la rédaction du bail rural sauf renonciation expresse des parties ce qui a été le cas en l'espèce puisque le bail rural conclu entre M. Caldumbide et Mme Barbaste le 26 mars 2019 stipule que "*le PRENEUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces. Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le BAILLEUR ou le notaire*" (extrait de la page 17 du bail rural). A ce titre, c'est une décision de Mme BARBASTE, preneur, qui l'a empêchée d'obtenir les informations qu'elle était pourtant en droit d'obtenir.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Madame BARBASTE a évoqué avec nous le devenir de son activité qui sera lié notamment à celui des parcelles qu'elle utilise, limitrophes côté ouest au périmètre de la DUP. Il conviendra de formaliser une discussion avec elle sur le sujet et d'en profiter également pour examiner la demande de compensation dont elle fait part dans son observation.

### **13°/ - Observations I6, I12, C1- M. DACOSTA Jean, Bourg 665 Route du Col d'Osquich 64120 Larceveau-Arros-Cibits**

- Propriétaire riverain de la future zone d'activités qui s'oppose à la création de la ZAD si près du bourg de Larceveau, sur un terrain riverain d'un ruisseau (parfois recouvert par les crues) en site Natura 2000.
- Installation de la laiterie dans le bourg fut déjà une aberration et elle n'a cessé d'apporter des nuisances : bruits de moteurs, odeurs, trafic de camions, pollution, stationnement, éclairage nocturne, augmentation de la circulation,...
- ZAD qui sera génératrice de pollutions sonores, olfactives, bétonisation, circulation, bruits, augmentation de la circulation, notamment traversée de la ZAD par une déviation.
- Présence d'un cours d'eau protégé en tant que zone naturelle d'intérêt écologique et recensé comme milieu à composante humide.
- Demande de mesures compensatoires et de dédommagement financier (maison dévalorisée).
- Aménagements à prévoir pour les piétons et les vélos.
- Commune de Larceveau concernée par le site Natura 2000 "la Bidouze".

### Réponse de la CAPB

En préambule, la CAPB tient à indiquer que les observations formulées portent à confusion entre périmètre de ZAD et périmètre du projet de la zone d'activités économiques présentés dans le dossier soumis à enquête publique.

### **Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévus dans le cadre du projet :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 3°/ sur la thématique "Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévus dans le cadre du projet"

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Prise en compte des caractéristiques du site"

### **Nuisances générées par l'exploitation de l'entreprise Pyrénéfrom :**

La Communauté d'Agglomération Pays Basque à la lecture des observations formulées prend note des nuisances signalées par les riverains du fait de l'activité de la fromagerie. La CAPB n'est pas compétente en matière de contrôle de ce type d'activité mais propose d'informer l'entreprise de ces observations pour prise en compte par ses soins et proposition de mesures correctives à mettre en œuvre. Une réunion d'information sera organisée à l'issue de la procédure en cours par la CAPB et il est proposé d'inviter à cette occasion les dirigeants de l'entreprise Pyrénéfrom afin d'échanger sur les nuisances occasionnées par leur activité et les aménagements envisageables dans un souci de réduction des nuisances.

### **Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 11°/ sur la thématique " Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie".

### **Aménagements liaisons douces :**

Le projet prévoit l'aménagement de liaisons douces à travers la création d'un cheminement piéton à l'intérieur de la zone et la création d'une sente afin de relier le cœur de la future zone au centre-bourg existant. Ce cheminement permettra aussi de préserver les chênes existants, tout en étant déconnecté du réseau viaire.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Au regard des éléments relevés par M. DACOSTA, qui rejoignent ceux évoqués par d'autres riverains, il apparaît effectivement souhaitable que ces thématiques fassent l'objet d'une réunion publique dans les meilleurs délais.

### **14°/ - Observation C2 - M. et Mme BELCHIT Alfred et Claudine 370 route du Col d'Osquich Larceveau-Arros-Cibits**

Soulignent le déficit d'information sur le projet et la présence d'arbres remarquables sur le site ainsi que du secteur Natura 2000. Topographie du site et dépréciation des biens / demande de compensation financière.

### Réponse de la CAPB

### **Déficit d'information sur le projet :**

Comme le mentionne le dossier soumis à enquête publique, ce projet de création d'une zone à vocation économique sur le secteur Ithurbelce a fait l'objet de différentes démarches engagées depuis plus de 10 ans. La première démarche étant la création le 14 janvier 2009 de la Zone d'Aménagement Différée Ithurbelce par arrêté préfectoral, obtenu suite à une sollicitation du conseil municipal de la commune de Larceveau (conseil municipal du 26 juin 2008).

**Secteur Natura 2000 :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 3°/ sur la thématique "Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévues dans le cadre du projet".

**Présence arbres remarquables :**

Les arbres remarquables identifiés au sein du projet seront maintenus dans le cadre du projet.

**Demande d'évaluation de perte de valeur des biens :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 11°/ sur la thématique "Dépréciation des biens".

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Même remarque que l'observation précédente.

**15°/ - Observations R5, I1, I3, I4 et I14 - Mme BERTHELOT Cathy, ép . CALDUMBIDE 120 rue Karrikazahar Larceveau-Arros-Cibits**

- Épouse de M. Caldumbide Jean Baptiste, résidant à proximité du projet
- Pas d'opposition à l'agrandissement de la laiterie mais demande de mises en œuvre de mesures compensatoires au regard des nuisances liées à l'activités actuelle de la fromagerie (olfactive, sonore, visuelle,...)
- Pas d'opposition au principe de création d'une nouvelle zone d'activités mais pas à cet emplacement : risques de pollution du sol, proximité du cœur du village, proximité d'un cours d'eau classé Natura 2000
- Impact paysager lié à la création de la nouvelle zone d'activité dans le paysage
- Projet qui mettra en péril l'activité agricole présente
- Site du projet concerné par le classement du bassin versant d'Artikaiteko Erreka portant désignation du site Natura 2000 la Bidouze : Zone située à moins de 100 mètres du site Natura 2000
- Bassin versant recensé comme ZNIEFF
- Souhait de déplacement du projet de la zone d'activités, et réalisation études Natura 2000 et Loi sur l'Eau avant maîtrise de l'intégralité du foncier
- Voirie interne de la future zone pourra être utilisée comme déviation : risques de nuisances supplémentaires + insécurité
- Implantation de la zone devant être revue à l'écart de tout bourg, hameaux / proposition d'implantation au droit de la ZAD Elizathia
- Souhait d'organisation d'une réunion publique pour présentation du projet / Information de la tenue de l'enquête faite à minima

### Réponse de la CAPB

#### **Nuisances générées par l'entreprise Pyrénéfrom :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 13°/ sur la thématique " Nuisances générées par l'entreprise Pyrénéfrom".

#### **Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 11°/ sur la thématique " Nuisances potentielles liées à la future zone d'activité / Dégradation du cadre de vie".

#### **Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévus dans le cadre du projet :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 3°/ sur la thématique "Incidences du projet sur son environnement et mesures de prévention prévus dans le cadre du projet".

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Prise en compte des caractéristiques du site"

#### **Site peu adapté au développement d'une zone d'activités:**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Prise en compte des caractéristiques du site"

#### **Secteur Elizathia - Site alternatif pour le développement d'une zone d'activités économiques :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Site alternatif pour le développement d'une zone d'activités économiques"

#### **Mise en péril de l'exploitation agricole de M. Caldumbide :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 1°/ sur la thématique "Mise en péril de l'exploitation agricole de M. Caldumbide".

#### **Demande de réunion d'information sur le projet :**

Cf. réponse apportée par la CAPB à l'observation 3°/ sur la thématique " Demande de réunion d'information sur le projet".

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Même remarque que les deux observations précédentes. Concernant toutes les observations relatives aux risques d'atteintes à l'environnement, nous insistons sur le fait, comme l'a indiqué aussi le maître d'ouvrage, qu'un examen du projet a été fait par l'autorité environnementale et que dans le cadre du dossier de déclaration Loi sur l'Eau à venir, des directives sont susceptibles d'être données pour que soient mises en œuvre toutes mesures de protection des zones sensibles dans l'emprise du projet.

Par ailleurs, concernant l'information relative à l'enquête publique, nous tenons à souligner que ce sont les articles R112-14 et R112-15 du Code l'expropriation pour cause d'utilité publique qui fixent le cadre, à savoir : affichage de l'avis sur place au moins huit jours avant le début de l'enquête et durant toute sa durée, publication du même avis dans deux journaux différents, au moins huit jours avant et rappelé dans les huit premiers jours après l'ouverture de l'enquête. Ces prescriptions ont bien été respectés.

### 3-2 Analyse globale des observations

Nous remarquons que si ce projet de zone d'activités économiques suscite l'adhésion et le soutien de tous les élus qui se sont exprimés, il génère aussi des oppositions quant à l'emplacement choisi ainsi qu'aux risques d'accroissement des nuisances sur le secteur et d'atteintes à l'environnement. Les habitants riverains qui ont apporté leur contribution sont essentiellement les porteurs de cette opposition auxquels il faut ajouter le propriétaire des parcelles concernées par la DUP et les membres de son entourage familial.

S'agissant des situations de désagrément liées au fonctionnement de l'entreprise Pyrénéfrom et à la crainte de voir ces nuisances amplifier avec l'avènement de la ZAE, nous pensons qu'un **temps de concertation préalable**, souhaité à juste titre par certains contributeurs à l'enquête publique, aurait été bénéfique. Cela aurait permis d'apporter des réponses, de trouver probablement des solutions à des situations rapportées et d'aborder en direct les points source d'appréhension lié à l'environnement (aménagements, arbres remarquables, protection des cours d'eau).

Dans ses réponses, le maître d'ouvrage semble avoir entendu les inquiétudes exprimées et la contrariété de ne pas avoir bénéficié de cette concertation. Certes, dans ce type de dossier elle n'est pas rendue obligatoire. Pour autant, elle devrait être considérée comme une règle incontournable par les maîtres d'ouvrage, afin d'associer systematiquement les habitants d'un territoire à tout projet qui va impacter leur environnement immédiat, sans attendre l'enquête publique, contribuant ainsi à faciliter cette dernière. Un décideur aujourd'hui a tout intérêt à pouvoir dire qu'il ne se contente pas de pratiquer la concertation uniquement dans les cas où elle est obligatoire. Elle est aisée à mettre en place et atténue le sentiment parfois répandu que ces projets sont « imposés d'en-haut ».

La CAPB propose la mise en œuvre d'une réunion publique à l'issue de l'enquête, démarche que nous encourageons, cela fera l'objet d'une recommandation.

S'agissant de M. CALDUMBIDE, propriétaire visé par l'expropriation, une tentative d'échanges de terrains avec la CAPB a été initiée ces dernières années avec la formalisation d'un protocole en 2019 qui intégrait précisément les propositions qu'il fait aujourd'hui autour du site Elizathia.

Nous avons le sentiment que M. CALDUMBIDE a probablement laissé passer sa chance cette année-là d'obtenir satisfaction sur ce point qui, par ailleurs semble-t-il, avait fait l'objet de controverses importantes avant d'être finalement accepté par les élus.

Nous pensons qu'il n'a pas su non plus saisir l'occasion lorsque la dernière offre lui a été communiquée en mai dernier par lettre recommandée. Trouvant cette offre insatisfaisante il a préféré tout simplement ne pas y répondre.

Du côté de la CAPB, force est de constater au travers des éléments dont nous disposons, que la négociation amiable sur la forme, n'a pas été conduite avec toute la rigueur et le formalisme qu'exigent ce type de situation.

L'absence de traces écrites des différentes rencontres pénalise toute démarche pour tenter de retrouver et de comprendre a posteriori les paroles échangées. Celles-ci reposent essentiellement sur les souvenirs des acteurs successifs, tantôt des services administratifs, tantôt des élus. Retrouver le fil de l'histoire paraît en conséquence très aléatoire.

Autre exemple du déficit de formalisme, aucune trace n'a pu nous 'être communiquée actant la fin des négociations entamées autour du protocole de 2019, qui fut pourtant une étape décisive !

Même si nous ne croyons pas que cet aspect ait été en soi un obstacle majeur à l'aboutissement de l'accord amiable, il nous apparaît cependant évident que cette façon de procéder n'a pas été de nature à faciliter la démarche.

Nous pensons que M. CALDUMBIDE doit être convié à un retour à la table des négociations. Ceci afin d'éviter, autant que faire se peut, d'en arriver à la phase judiciaire de l'expropriation. Si les conditions sont réunies pour cela, il conviendra à notre sens d'introduire plus de rigueur dans la forme, avec des interlocuteurs qui restent les mêmes s'il doit y avoir plusieurs séquences et un formalisme plus soutenu dans les écrits retraçant les débats. Ceci dans l'intérêt de chaque partie.

Cet aspect fera aussi l'objet d'une recommandation.

Fait à Bidos le 28 juillet 2023

Le commissaire-enquêteur,



Jean-Pierre NOBLET

# Département des Pyrénées-Atlantiques

---

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Pays-Basque  
(CAPB), 15 avenue Foch, CS 88507 64185 Bayonne

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (D.U.P) du  
projet d'aménagement de la zone d'activités économiques  
« Ithurbelce » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits



## Conclusions et avis motivé

---

Jean-Pierre NOBLET  
Commissaire-enquêteur

---

Juillet 2023

## PARTIE II - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

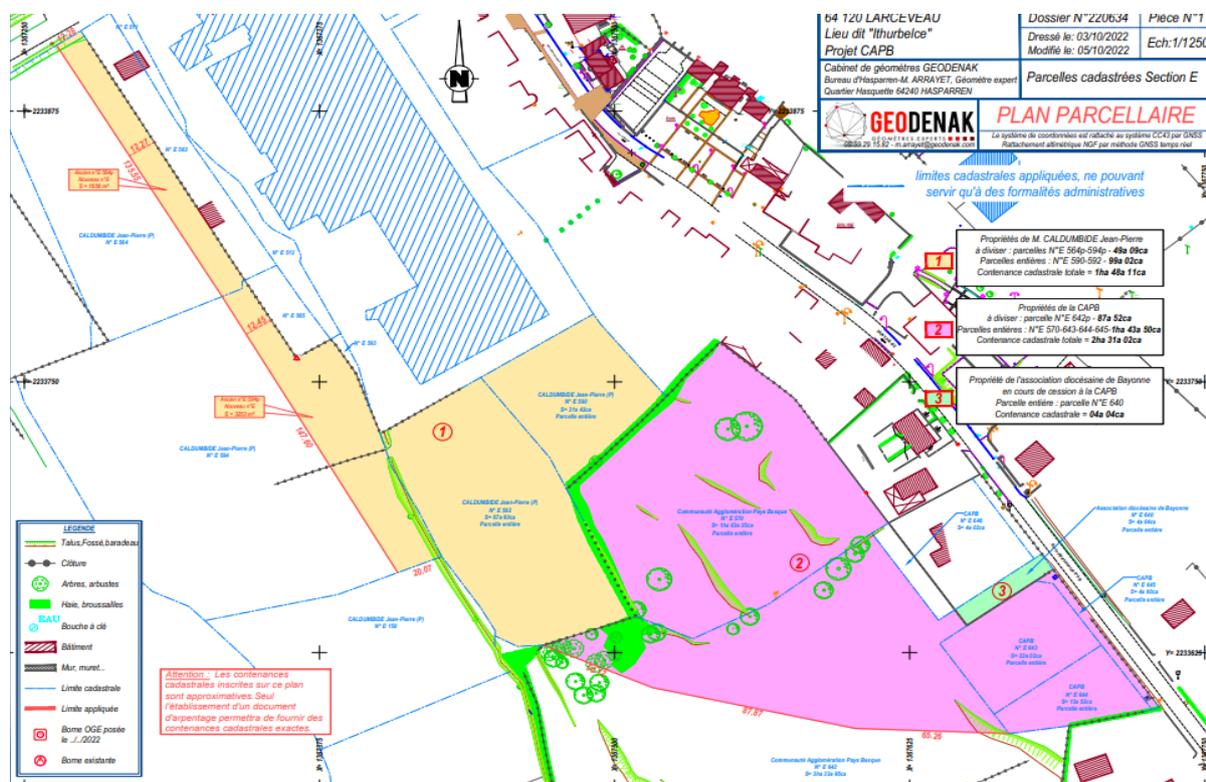
### I - Présentation de l'opération

Il s'agit de l'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits, portée par la communauté d'agglomérations du Pays basque (CAPB).

Dans le cadre de ses prérogatives, la CAPB détient une compétence en matière de développement économique et plus spécifiquement de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques (ZAE).

Dans ce cadre a été validé lors du Conseil communautaire du 2 février 2019, un Schéma de Développement Économique qui fixe les objectifs et la feuille de route en matière de développement économique et notamment sur le foncier nécessaire à des implantations d'entreprises. Il a été défini dans ce document une stratégie des espaces à vocation économique à l'échelle du Pays-basque afin d'en faire un outil au service d'un aménagement équilibré du territoire.

A ce titre, le projet d'implantation d'une ZAE, en réflexion déjà depuis une dizaine d'années sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits, initié avant la création de la CAPB par la communauté de communes d'Iholdi-Oztibarre, s'inscrit dans cette orientation stratégique.



Le projet est prévu de s'étendre sur une superficie de 38.500 m<sup>2</sup>. La CAPB en détient à ce jour 23.600 m<sup>2</sup>. Le reste soit 14.800 m<sup>2</sup> appartient à un même propriétaire privé avec lequel un accord amiable n'a pu être obtenu.

Les objectifs poursuivis pour cette opération sont les suivantes :

*A - Réponse à une demande croissante d'implantation*

La CAPB dit être en contact avec des entrepreneurs souhaitant s'installer sur cette partie du territoire (CUMA Xuhito<sup>7</sup>, artisans, producteurs locaux...). Les demandes recensées concernent pour 69% des entreprises de production et 31% des entreprises du secteur tertiaire. Ces demandes sont en attente, dépendantes d'une proposition de site d'implantation.

*B - Réponse à un besoin d'agrandissement de l'entreprise présente*

Il s'agit aussi de prendre en compte les besoins d'extension et le développement de la fromagerie **Pyrénéfrom Istara**, en lui donnant par ailleurs les moyens de répondre à la mise aux normes de sécurité qui lui incombe en tant entreprise classée I.C.P.E<sup>8</sup>. Celle-ci est présentée comme occupant « une place économique et sociale significative à l'échelle du territoire ». Elle produit effectivement chaque année 6.000 tonnes de fromage, emploie 150 salariés et collecte le lait de 450 exploitations familiales situées dans un rayon de 30 km.

D'où l'objectif clairement affirmé de permettre sa pérennisation et son développement. Concrètement cela se traduit par la nécessité de construire de nouveaux hâloirs d'affinage et des équipements modernisés (conditionnement, chaufferie,...).

A ces perspectives de développement, se rajoute l'impératif pour cette entreprise de répondre à des exigences nouvelles en matière de sécurité incendie et de séparation de flux au sein de son emprise :

---

<sup>7</sup> Coopérative d'utilisation de matériel agricole, située à Anhaux.

<sup>8</sup> ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

- Sécurisation incendie du site (normes demandées par le SDIS et la DREAL<sup>9</sup>) :
  - o Création d'une voie engins bouclant l'intégralité des bâtiments avec rayons de giration adaptés, aire de croisement des véhicules, voie échelle pour le bâtiment,...
  - o Création d'un accès secours pompier depuis la zone ;
  - o Mise en place d'une réserve incendie en partie haute du site et d'un bassin de confinement des eaux souillées ;
- Séparation des flux :
  - o approvisionnement en lait ;
  - o approvisionnement emballage ;
  - o sortie des produits finis ;
  - o cheminement des salariés.

Cette sécurisation implique des emprises foncières nouvelles et la création d'une voie à double sens au sud de la fromagerie avec une connexion à la future voie de desserte de la ZAE. De plus, elles sont nécessaires à la réalisation de la mise aux normes demandée par la DREAL sur le bassin d'orage et de confinement

## **II - Caractéristiques des aménagements**

Selon les éléments fournis, le plan d'aménagement s'articulerait autour d'une voirie principale de desserte, à double sens, débouchant sur les routes départementales 918 et 933. L'accès principal à la zone se ferait depuis la RD 918, à partir du tourne-à-gauche existant.

La voie assure la liaison au réseau de circulation routière de la commune complétée par un cheminement piéton. Elle aurait pour objectif de faciliter l'accès des véhicules d'urgence et des poids lourds. Cela répondrait également aux exigences en matière de sécurité en permettant la séparation des flux et un bouclage en connexion avec la future ZAE.

La présentation est imaginée sous forme de macro-lots qui devraient permettre un découpage ultérieur en lots plus petits au regard des besoins des entreprises qui s'installeront. C'est le choix du développement de la filière de l'artisanat et des petites entreprises locales qui a été retenu.

---

<sup>9</sup> SDIS : Service départemental d'incendie et de secours - DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.



L'organisation est également conçue pour faciliter l'implantation des structures bâties destinées à abriter des activités économiques et pour limiter les mouvements de terre occasionnés par le réseau de circulation et les constructions.

Le projet indique prendre en compte les contraintes du site mais aussi ces atouts notamment paysagers. A ce titre, il est prévu d'intégrer la création d'espaces verts aux abords de la voirie dans la zone d'activité, ainsi que le bassin de rétention :

- Un côté de la voie principale de desserte sera accompagné de noues destinées à recueillir les eaux pluviales. Ces noues seront enherbées et les plantes annuelles pouvant être fauchées seront plantées. Des arbres pourront être plantés ;
- De l'autre côté de la voie principale de desserte, les bas-côtés seront enherbés et un couvre sol sera planté en pied de lots, Là aussi des arbres de haute tige seront plantés.

Le projet prévoit également :

- La création d'une sente avec l'objectif de préserver des chênes existants et autres feuillus. Ce passage permettra d'accéder à pied à la future zone depuis le centre-bourg existant ;
- La préservation et conservation de deux arbres remarquables (chênes) au sein de l'emprise au nord de la zone que les futurs utilisateurs de l'espace seront tenus de conserver.

### **III - Organisation pratique de l'enquête publique**

Conformément à l'arrêté du 15 mai 2023 du préfet des Pyrénées-Atlantiques fixant les modalités d'organisation, la durée de l'enquête a été comprise entre le

**Mardi 13 juin 2023 14h00 et le vendredi 30 juin 2023 16h00.**

Les permanences en mairie du commissaire-enquêteur ont été programmées aux dates prévues dans l'arrêté, à savoir :

- le mardi 13 juin 2023 de 14h00 à 16h00
- le jeudi 22 juin 2023 de 10h00 à 12h30
- le vendredi 30 juin 2023 de 14h00 à 16h00

Les conditions d'accès au dossier du public et de présentation des observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, ont été établies conformément aux dispositions contenues dans l'article 5 de l'arrêté, à savoir :

#### **Sur support papier**

En mairie de Larceveau-Arros-Cibits siège de l'enquête, pendant les heures d'ouverture des bureaux, le lundi, mardi et vendredi de 10h à 12h30 et de 14h00 à 16h00, le jeudi de 10h00 à 12h30 et de 18h00 à 20h00 ;

#### **Sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques**

A l'adresse suivante : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) page d'accueil - enquêtes publiques - enquêtes publiques en cours.

Les modalités selon lesquelles le public a pu présenter ses observations et propositions du 13 juin 2023 au 30 juin 2023 :

- par consignation des observations et propositions sur les registres d'enquête mis à la disposition à la mairie de Larceveau-Arros-Cibits aux jours et horaires indiqués ci-dessus ;
- en adressant un courrier postal à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Larceveau-Arros-Cibits siège de l'enquête.
- en adressant un courriel à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : [pref-amenagement@pyrennees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref-amenagement@pyrennees-atlantiques.gouv.fr)
- en rencontrant le commissaire-enquêteur qui s'est tenu à la disposition du public lors des permanences en mairie de Larceveau-Arros-Cibits aux dates et heures indiquées supra.

Les observations et propositions transmises par voie électronique pouvaient être consultées sur le site internet des services de l'État : [www.pyrennees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrennees-atlantiques.gouv.fr) page d'accueil - enquêtes publiques - enquêtes publiques en cours.

#### **IV - Conditions d'information du public**

Un avis au public signé par le préfet a été mis à l'affichage huit jours avant l'ouverture de l'enquête, soit dès le 5 juin 2023 et durant toute sa durée, informant de son objet et des conditions de son déroulement.

Cet avis a été apposé au droit du site sur lequel le projet de ZAE est prévu d'être implanté (un constat d'huissier a été établi à la demande de la CAPB, cf. annexe 3). Par ailleurs, un affichage a été également fait :

- sur le panneau de la mairie de Larceveau-Arros-Cibits, situé à l'extérieur du bâtiment, ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment sur la porte d'entrée du secrétariat ;
- à l'entrée de la salle polyvalente situé en contrebas de la mairie.

Ces affichages ont été vérifiés par le commissaire-enquêteur.

L'avis a également été affiché sur le panneau d'affichage du siège de la CAPB, 15 avenue Maréchal Foch à Bayonne.

Un certificat d'affichage a été établi par le maire de Larceveau-Arros-Cibits en date du 1<sup>er</sup> juillet 2023 et un autre par le Vice-Président de la CAPB, pour ce qui concerne ce site, en date du 3 juillet 2023 (cf. annexe 4).

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion dans la rubrique des annonces légales des quotidiens « *La République des Pyrénées* » dans ses éditions du 1<sup>er</sup> juin 2023 et du 13 juin 2023 ainsi que « *Sud-Ouest* » dans ses parutions du 1<sup>er</sup> juin 2023 et du 20 juin 2023 (cf. annexe 5).

Enfin, l'avis d'enquête a aussi été publié sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques à cette adresse : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) page d'accueil - enquêtes publiques - enquêtes publiques en cours.

## **V - Conclusions (analyse bilancielle avantages / inconvénients) et avis**

### **Au vu des documents et éléments suivants :**

- la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022 approuvant le présent dossier et sollicitant l'ouverture de l'enquête unique conjointe publique et parcellaire ;
- l'arrêté préfectoral portant création de la zone d'aménagement différé « Ithurbelce » à Larceveau-Arros-Cibits du 14 janvier 2009 ;
- le dossier mis à enquête publique ;
- les observations recueillies au cours de l'enquête publique et les réponses apportées par le maître d'ouvrage ;
- les entretiens menés avec Madame CASET-URRUTY, maire de Larceveau-Arros-Cibits et Madame Karine DUPIN, directrice de la fromagerie Pyrénéfrom.

### **Considérant que :**

#### **Sur la forme**

**1- le dossier d'enquête** mis à la disposition du public a globalement présenté les qualités requises de clarté. Les explications fournies sur la nature et les caractéristiques du projet ont permis la compréhension des tenants et des aboutissants à tout un chacun ;

**2- les conditions de publicité** effectuées ont répondu aux exigences réglementaires :

- par voie d'affichage d'une part sur les panneaux d'information de la mairie, à l'entrée de la salle polyvalente de commune et sur le site d'implantation du projet, en bordure de route ;

- par voie de parution dans la presse d'autre part, avec deux avis dans les journaux *Sud-Ouest* (1/6/2023, 20/6/2023 et *La République des Pyrénées* (1/6/2023, 20/6/2023) ;

**3- le dispositif mis en place pour permettre au public de prendre connaissance des différentes pièces du dossier et de formuler ses observations a été adapté.**

- Le dossier ainsi qu'un registre en support papier ont été accessibles aux jours et heures d'ouverture des bureaux dans les locaux de la mairie de Larceveau-Arros-Cibits durant toute la période d'enquête ;

- Une consultation du dossier dématérialisé sur support informatique a par ailleurs été proposée dans sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques à cette adresse : [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) page d'accueil - enquêtes publiques - enquêtes publiques en cours ;

- Les coordonnées d'une boîte mail dédiée ainsi qu'une adresse courrier pour envoyer une observation au commissaire-enquêteur ont été portées à la connaissance du public dans les avis publiés dans la presse et par affichage. Une adresse a également été communiquée pour permettre aux personnes intéressées de prendre connaissance des observations et propositions formulées de façon dématérialisée.

**Considérant par ailleurs que :**

**4- les permanences du commissaire-enquêteur** dans les locaux de la mairie de Larceveau-Arros-Cibits se sont bien tenues aux jours et heures annoncés au public dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique ;

**Et après avoir établi :**

Sur le fond

**L'Analyse bilancielle avantages / inconvénients de l'opération**

Nous avons choisi de présenter cette analyse sous forme de questions pour lesquelles nous dégageons à chaque fois les avantages et les inconvénients avant de produire une conclusion finale.

1/ - Le projet présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général ?

Si l'on se réfère à la notion d'intérêt général c'est-à-dire pour le bien de la collectivité, il convient de se poser deux questions simples. A qui va servir le projet ? et pour en faire quoi ? En l'espèce, il s'agit d'offrir des espaces d'implantations à des entreprises de type artisanal ou agricole qui, en l'état actuel du foncier, selon le contexte présenté sont en attente par manque de perspectives. Ces implantations vont directement profiter à la population locale par l'augmentation de l'offre de services et la création d'emplois. Ces conditions nous semblent réelles, précises et permanentes (ou du moins s'inscrivant sur le long terme) pour reprendre les critères retenus par la jurisprudence administrative.

Le point d'achoppement, ou plutôt de réflexion, repose sur le fait qu'il y a aussi dans le projet présenté un bénéficiaire privé directement concerné. En effet, l'entreprise Pyrénéfrom se voit octroyer de l'espace pour développer son activité et procéder à des aménagements demandés par l'administration. Cela met-il en péril la notion d'intérêt général ? Si l'on regarde le plan global des travaux (page 8 du présent rapport), on peut constater que l'espace provenant des terrains concernés par la DUP, sont principalement destinée à la desserte double voie, ainsi que les bassins de rétention qui eux concernent toute la ZAE. Peut-être faudra-t-il envisager que cette desserte (entrée côté RD933) ne soit pas exclusivement réservée à l'usage de l'entreprise mais ouverte à une utilisation, éventuellement sous conditions aux résidents, sans en faire un axe d'évitement ouvert à tous les véhicules de passage, crainte exprimée lors de l'enquête.

Par ailleurs, compte tenu de la particularité de l'entreprise, qui fait vivre 150 salariés et leurs familles ainsi que les 450 laiteries familiales constituant son réseau d'approvisionnement, la notion d'intérêt général à l'échelon du territoire nous semble réelle. Nous observons d'ailleurs que dans les objections soulevées par le public, à plusieurs reprises il est précisé que l'opposition s'adresse à certains aspects propres à la ZAE, non pas aux actions destinées à soutenir la pérennisation et le développement de la fromagerie. Ce qui illustre la reconnaissance du positionnement socio-économique de cette dernière.

**Nous considérons à ce titre que ce projet présente concrètement un caractère d'intérêt général.**

*2/ - L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs du projet ?*

Le parti-pris choisi par le maître d'ouvrage aujourd'hui, même s'il n'en a pas été toujours ainsi, est de réaliser un espace dans la continuité de l'existant, donc dans le prolongement de l'entreprise implantée depuis 60 ans dans la commune.

C'est pour cela que plusieurs hectares ont été progressivement acquis dans cette zone pour constituer le foncier nécessaire. Le projet n'est pas réalisable sans l'apport des parcelles visées par l'expropriation qui se situent précisément entre les terrains déjà acquis et le site de l'entreprise Pyrénéfrom.

Force est de constater que les discussions engagées en vue d'un accord amiable entre le maître d'ouvrage et le propriétaire concerné ont été longues et au final infructueuses. L'inconvénient manifeste à l'expropriation c'est que les parcelles concernées constituent une prairie servant de pâturage pour le troupeau de brebis d'une exploitante qui dispose d'un bail de location. La mise en difficulté de cette activité agricole est réelle. Par ailleurs, l'opération fait perdre les revenus locatifs au propriétaire. A ce titre, ces derniers nous ont confirmé durant l'enquête leur désarroi et leur opposition.

Pour autant, la non-acquisition de ces parcelles rendant le projet infaisable et malgré les inconvénients précités qui devront dans ce cas faire l'objet d'une juste indemnisation, l'expropriation nous apparaît inévitable.

**Nous considérons à ce titre, que l'expropriation est nécessaire pour atteindre les objectifs du projet.**

*3/ - Le bilan coûts / avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?*

- Il s'agit de s'interroger en premier lieu sur le fait de savoir si **les atteintes à la propriété sont totalement justifiées**, c'est-à-dire si elles ne sont pas disproportionnées par rapport au projet et **s'il n'existait pas une autre alternative**.

Le projet prévoit une emprise totale de 38.500 m<sup>2</sup>. Le maître d'ouvrage en possède déjà 23.600 soit 60%. Il ne reste plus à acquérir que 14.800 m<sup>2</sup> qui appartiennent au même propriétaire. Doit-on considérer à l'instar du maître d'ouvrage que l'atteinte à la propriété privée est minorée du fait qu'il n'y a qu'une personne d'impactée ?

Nous ne le pensons pas, considérant pour notre part que c'est plutôt le rapport entre la superficie soumise à l'expropriation et l'emprise totale qu'il faut examiner. Dans ce cas de figure 60/40, « l'apport » nous semble conséquent, il n'y a donc pas à notre sens de disproportion. En revanche, comme le souligne aussi le maître d'ouvrage, le fait qu'il n'y ait aucun bâti sur ces parcelles constitue un élément d'appréciation en termes de minoration d'impact. **Nous considérons donc les atteintes à la propriété sont ici totalement justifiées.**

- S'agissant d'une alternative au projet, le propriétaire concerné par la DUP et les membres de sa famille venus nous rencontrer ont beaucoup insisté à ce sujet sur le site Elizathia à l'est de la commune, plus propice selon eux compte tenu de ses caractéristiques. Le maître d'ouvrage explique dans ses réponses que cette alternative a effectivement été envisagée en 2021. Bien que très controversée au sein des élus ayant eu à se prononcer, une décision avait été prise en ce sens et un changement de site faisait partie des propositions faites au propriétaire dans le protocole qui lui a été présenté cette année-là. Cependant, aucun accord n'est intervenu et aujourd'hui la zone est classée inconstructible et n'a plus vocation à accueillir un projet de ce type, point que nous a confirmé le maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique. **Nous considérons donc qu'il n'y a pas à ce jour d'alternative crédible au site présenté dans le projet.**

En second lieu, nous nous interrogeons sur **le coût financier de l'opération** afin d'évaluer si celui-ci n'est pas excessif et s'il correspond bien au coût réel. Nous voyons dans le tableau de la page 52 qu'il correspond à un montant total de **1.842.399 euros hors taxes**, soit approximativement **48 euros du m<sup>2</sup>**. Nous observons que dans le tableau d'évaluation du rapport avantages / inconvénients présenté à la page.43 que ce prix est noté dans la colonne « Inconvénients », ce qui pourrait laisser entendre qu'il est très au-dessus de la moyenne. Interpellé sur ce point, le maître d'ouvrage n'a pu nous répondre, évoquant une « maladresse dans la présentation, précisant que cette opération se situait bien dans le prix moyen des aménagements de ce type annoncé autour de 45 euros du m<sup>2</sup>. Il est indiqué en outre, à la page 45 que ... *le coût du projet est largement compensé par les effets sur le périmètre à court, moyen et long termes.*

S'agissant des aménagements spécifiques à la fromagerie, notamment la desserte débouchant sur la RD933 dont l'emprise fait partie des terrains soumis à la DUP. Suivant les conditions d'ouverture à la circulation, comme nous l'évoquons plus haut, et si l'exclusivité de l'utilisation est accordée à l'entreprise, il nous apparaîtrait logique que celle-ci contribue financièrement à l'opération. **Compte tenu de ces éléments et des arbitrages à venir, nous ne nous prononçons pas sur cet aspect de coût financier.**

- En troisième lieu, concernant **les inconvénients d'ordre social et environnemental**. Les objections relevées au cours de l'enquête publique, nous l'avons évoqué plus haut, démontrent à tout le moins, qu'une réunion publique de concertation aurait été nécessaire et aurait permis de mettre à plat les désagréments ressentis par les riverains liées au fonctionnement de Pyrénéfrom et la crainte de leur amplification avec la ZAE. Il semble que ni la CAPB, ni la mairie de Larceveau-Arros-Cibits ni la direction de l'entreprise, n'aient pris la mesure de ces désagréments et frustrations quant à l'absence d'espace d'expression.

Il conviendra, comme le propose la CAPB dans ses réponses au public, de mettre en œuvre cette réunion publique associant les 3 partenaires, immédiatement après la phase d'enquête. Les points soulevés sont souvent précis et concernent les nuisances sonores occasionnés et à venir par les installations de l'entreprise, la circulation des camions, des nuisances olfactives et visuelles. Nous pensons que la tenue de ce temps d'échanges va permettre très probablement l'émergence d'actions d'amélioration visant à réduire voire à résoudre un certain nombre de situations évoquées.

S'agissant des craintes exprimés sur des atteintes réelles ou supposées à l'environnement (réseaux, aménagements, zones sensibles de type ZNIEFF ou Natura 2000, cours d'eau, arbres remarquables, etc.), nous avons collecté les réponses qui ont été apportées par la CAPB aux questions posées par le public, démontrant que la réflexion globale autour du projet a pris en compte ces aspects et que des mesures concrètes sont prévues. Nous observons par ailleurs, que l'autorité environnementale a été saisie de ce dossier et s'est prononcée. Une étude complémentaire va aussi être menée lors de l'instruction du dossier de déclaration Loi sur L'eau.

En outre, en ce qui concerne les craintes exprimées d'atteintes à l'environnement liées au fonctionnement de Pyrénéfrom (rejet des eaux dans le milieu naturel, problèmes acoustiques). Nous observons que l'entreprise, classée ICPE, fait l'objet d'un contrôle régulier sur ces aspects par la direction régionale de l'environnement et qu'à l'issue de la dernière visite, en 2021, elle a mis en œuvre les actions correctives qui lui ont été demandées. Rappelons aussi que l'un des objectifs annoncés du présent projet est de lui donner les moyens de répondre au mieux aux impératifs de sécurité qui lui incombent. **Il apparait au regard de ces éléments que les inconvénients générés au niveau social et environnemental ont été pris en compte.**

**Au vu de tout ce qui vient d'être établi ci-dessus, nous considérons que le bilan coûts / avantages penche en faveur du projet.**

Autre critère examiné, la **compatibilité avec les documents d'urbanisme existants**. En l'occurrence il s'agit du schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et de la carte communale.

#### Avec le SRADDET

Le projet est considéré comme compatible avec les orientations de ce schéma qui sont au nombre de quatre :

- Bien vivre dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- Consommer autrement (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- Protéger l'environnement naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

#### Avec le SCoT

Ce schéma est en cours d'élaboration et contient un objectif de redynamisation des ZAE existantes et de réponse aux besoins de développement des entreprises locales. Le Pays basque présente de fortes disparités actuellement avec de fortes implantations sur le littoral et des petites emprises à l'intérieur.

En conséquence, le projet de Larceveau-Arros-Cibits devrait permettre de répondre à cet objectif de rééquilibrage, d'implanter de nouvelles entreprises sur l'intérieur du territoire dans la continuité de l'existant (présence de l'entreprise Pyrénéfrom sur le site).

#### Avec la carte communale

Ce document a été approuvé en mai 2012. Le projet est bien classé en « **zone constructible à vocation d'activités** ». Le dossier d'enquête précise en outre que le projet est également soumis sur une fine bande à l'ouest, à un secteur où les constructions ne sont pas admises sauf exceptions. L'implantation de la voirie d'accès de la ZAE est prévue sur ce secteur ce qui est compatible puisque son unique objectif est de desservir les édifices en zone constructible.

**Nous considérons à ce titre que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme existants.**

**Au regard de tout ce qui vient d'être développé, après examen approfondi du projet, en lien avec les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, nous considérons :**

- **qu'il est d'intérêt général**
- **que l'expropriation est nécessaire pour sa mise en œuvre**
- **que le bilan coûts /avantages penche en faveur de sa réalisation**

**En conséquence de quoi,**

Le commissaire-enquêteur émet **un avis favorable** concernant le projet de **déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques « Ithurbelce » situé sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits**, porté par la Communauté d'agglomération du Pays basque (CAPB).

Cet avis est assorti de trois recommandations.

Nous recommandons :

**I / -** Que le propriétaire des parcelles soumises à la DUP, M. CALDUMBIDE Jean-Pierre, soit convié à un retour à la table des négociations. Ceci afin d'aboutir si possible, à un accord amiable avant que ne soit déclenchée la phase judiciaire de l'expropriation. S'il en est d'accord, nous recommandons aussi que ses interlocuteurs, (services administratifs / élus), restent les mêmes de bout en bout (si plusieurs séquences) et que toute discussion fasse l'objet d'un compte rendu rigoureux par procès-verbal ;

**II/-** De mettre en œuvre sans tarder la proposition formulée pour une réunion publique avec les riverains de la zone d'implantation du projet, pour reprendre les problèmes et craintes évoqués lors de l'enquête publique. Là aussi, nous recommandons qu'à l'issue de ce temps d'échanges, une trace écrite soit établie et affichée en mairie pour la bonne information de chacun.

**III/** - Que les conditions d'utilisations de la desserte à double sens débouchant sur la RD933 soient clarifiées et précisées. Si une exclusivité était accordée à l'entreprise, Pyrénéfrom, une participation financière devrait être envisagée. Si le choix se porte sur une ouverture à la circulation, l'accès devrait être règlementé pour ne pas accroître les nuisances aux riverains.

Fait à Bidos le 28 juillet 2023

Le commissaire-enquêteur,



Jean-Pierre NOBLET

### **Annexes**

1. Arrêté organisant l'enquête publique
2. Plan parcellaire
3. Constat d'huissier pour affichage
4. Certificats d'affichage
5. Publicité par parution dans les journaux
6. Procès-verbal de synthèse des observations

### **Pièce Jointe**

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage