

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND TARBES

ZAC ECOPARC  
DE BORDERES SUR  
L'ECHEZ

Enquête préalable à la déclaration  
d'utilité publique du projet

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

# 1 – CONTEXTE, NATURE DU PROJET, PREPARATION, DOSSIER ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## CONTEXTE

La Communauté d' Agglomération du Grand Tarbes (CAGT) a initié, depuis 2002, l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à Bordères sur l'Echez, orientée vers la thématique du développement durable.

Sa création est intervenue en 2007 et sa réalisation a été validée le 17 mai 2013 avec une demande de déclaration publique de ce projet afin d'acquérir la totalité des terrains inclus dans le périmètre délimité.

En parallèle, a été sollicitée l'organisation d'une enquête parcellaire à destination des propriétaires et bénéficiaires de droits réels immobiliers et d'une enquête au titre de la loi sur l'eau nécessitée par le rejet d'eaux pluviales interceptées sur une superficie de bassin versant supérieure à 20 ha.

Ces trois consultations se sont déroulées sous forme d'une enquête unique (article L123-6 du code de l'environnement) retracée dans le rapport ci-dessus.

Les présentes conclusions traitent de

## **L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

## NATURE DU PROJET

Cet Ecoparc s'insère dans une politique d'aménagement du territoire de l'agglomération du Grand Tarbes concrétisée par le SCOTTOL approuvé en décembre 2012 ainsi que dans le PLU de Bordères sur l'Echez approuvé en 2007 et modifié en 2012. Il vise à équilibrer l'implantation des pôles d'activités sur le territoire et à leur conférer des vocations spécifiques afin de créer

une attractivité, dynamiser le tissu économique et stimuler la génération d'emplois (700 prévus pour cette ZAC).

La vocation écologique affichée se traduit dans un premier temps par la mise en œuvre d'infrastructures limitant l'impact sur l'environnement et favorisant la cohésion sociale, puis dans un second temps par l'implantation d'industries ou de filières liées à l'environnement (traitement, valorisation, recyclage) offrant notamment des débouchés à l'agriculture durable. En phase d'exploitation, l'écoconstruction est préconisée et un effet de synergie énergétique recherché.

Localisé à Bordères sur l'Echez, le site de cette ZAC s'intercale entre la RD 935 (route de Bordeaux) à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest, puis entre la RD 2 sur laquelle débouche la rocade Nord Ouest via un rond point nouvellement construit au Sud et la limite territoriale avec Oursbelille au Nord. Il avoisine la zone industrielle communale de Ségues Longues.

D'une superficie de 75 ha, il englobe 6 entreprises ou activités artisanales (ROM, dépôt de la Routière des Pyrénées, déchetterie, DSL, bowling et garage) correspondant à 7,5 ha : après aménagement, 64 ha s'avéreront cessibles dont 11.8 détenus par la CAGT et la commune de Bordères sur l'Echez (chemins et voies communaux inclus).

Sur ces 64 ha, sont prévus selon un phasage en 2 temps (partie Ouest puis Est) :

- un axe principal orienté Nord Sud longé de platanes pré-existants et dégageant une perspective sur les Pyrénées. Il englobe une voie routière, une piste cycliste, un cheminement piétonnier afin de créer des boucles avec les schémas de circulations douces établis à l'échelle de l'agglomération
- un espace central de rencontres, d'échanges à visée pédagogique
- des voies secondaires de desserte et de liaison avec la trame viaire de la ZI voisine
- une aire de co-voiturage proche du rond point Sud
- des aménagements paysagers sur le pourtour du périmètre à l'exception de la limite Ouest
- un dispositif de traitement des eaux pluviales de ruissellement des voiries collectives composé d'un bassin de rétention étanche de 680 m<sup>3</sup>, d'un décanteur lamellaire et d'un second bassin de 620 m<sup>3</sup> destiné à l'infiltration des eaux vers la nappe souterraine
- des parcelles à délimiter d'une surface de plancher totale de 285 000 m<sup>2</sup>.

Pour y parvenir, la CAGT doit acquérir 55 ha dont 4.6 ha ont fait l'objet d'une promesse de vente à la fin de l'année 2012. La totalité du périmètre couvre 153 parcelles réparties en 76 comptes de propriétés.

Ces 55 ha de terres planes et de haute valeur agronomique sont consacrés à un usage agricole exclusif : culture céréalière, fourragère et d'élevage, parties dépendantes du centre équestre. L'analyse de l'impact du projet sur l'activité agricole dévoile les éléments suivants :

- 55 ha de Surface Agricole Utile (SAU) affectés dont 14 % sont gelés
- aucun siège d'exploitation inséré dans le périmètre
- sont concernés 7 exploitants dont 6 vivent exclusivement de cette activité, avec une moyenne d'âge de 47 ans, ainsi qu'un exploitant de centre équestre
- des SAU totales d'exploitation de tailles variables (18.19 ha à 186.48 ha) engendrant des incidences disparates (expropriation de 0.6% à 16.4 % de leur SAU) sur les structures agricoles constituées
- 25 % de SAU détenue en propriété
- Une irrigation mise en place pour valoriser 69 % de ces terres et un projet d'irrigation par pivot

Pour pallier l'impact sur l'activité agricole, une convention a été conclue fin 2012 avec la SAFER visant à créer une réserve foncière compensatoire dans les communes avoisinantes.

S'agissant de l'impact environnemental de l'aménagement des infrastructures de la ZAC, un diagnostic a relevé les caractéristiques et contraintes en matière de patrimoine bâti et archéologique, de milieu naturel, aquatique, floristique et faunistique, de santé des personnes et de sécurité des biens et des personnes. La présence du captage d'eau potable d'Oursbelille classé comme vulnérable et situé en aval de la nappe accueillant les eaux pluviales rejetées a constitué un point majeur de cet inventaire. Demeure remarquable également la présence d'animaux et végétaux protégés : le Grand Capricorne (insecte), le Milan noir (rapace), des stations de Mousse fleurie ; un réseau de haies abrite également le terrain de chasse de chiroptères. Enfin, deux conduites de transport de gaz soumises à des précautions en matière d'urbanisation ou de travaux bordent ou traversent le site.

Ce diagnostic a permis de fixer des modalités de prévention, réduction et compensation de cet impact d'ordres divers en phase de travaux et d'exploitation, accentuées par un cahier des charges à venir imposant aux acquéreurs des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères en accord avec la vocation de cet Ecoparc.

Parallèlement à l'analyse de l'impact agricole et environnemental de ce projet, a été étudié son potentiel énergétique. Après comparaison des 5 scénarii déterminés en fonction des atouts du site, une orientation initiale préconisait l'injection de biogaz produit par les usines de méthanisation à venir et une cogénération alimentant un réseau de chaleur irrigant partiellement la ZAC. Dans un second temps, l'injection de biogaz dans le réseau gaz de la ZAC a été privilégiée.

Le coût total de ce projet représente un investissement de 20,84 M€ couvert par 13 M€ de recettes liées à la vente des terrains aménagés et par 7,7 M€ de subvention de la CAGT sur 10 ans soit 770 000 € par an. Pour en financer l'avancement, la CAGT devrait contracter deux emprunts de 6,6 (phase 1) et 2,5 M€ (phase 2).

## PREPARATION DE L'ENQUETE

Une décision du président du tribunal administratif de Pau du 17 mai 2013 m'a désignée en tant que commissaire-enquêteur pour cette enquête menée en parallèle de l'enquête parcellaire et de l'enquête au titre de la loi sur l'eau (enquête unique).

Prescrite par arrêté préfectoral du 7 juin 2013 pour une durée de 31 jours, elle s'est échelonnée du 26 juin au 26 juillet 2013 ; la mairie de Bordères sur l'Echez en constituait le siège. Compte tenu de la période estivale de cette consultation, j'ai sollicité la mise en place d'un dispositif complémentaire dématérialisé de consultation du dossier sur le site de la CAGT et de dépôt d'observations via une boîte mail dédiée gérée par les services de la préfecture et reliée à ma messagerie. L'accès des « vacanciers » aux dossier et registre s'en trouvait facilité mais cette opportunité a plutôt été utilisée par des personnes peu disponibles, éloignées, sans présenter de valeur ajoutée pour le public le moins aguerri aux NTIC. Les courriers adressés par voie électronique ont été édités et adjoints au registre au fil de l'eau grâce à la participation active des agents communaux de Bordères sur l'Echez.

Les formalités de publicité liées à cette enquête publique se sont avérées règlementaires :

- deux parutions dans la presse départementale les 10 juin 2013 puis 27 juin 2013,
- affichage d'un avis informatif devant les mairies de Bordères sur l'Echez, Tarbes, Bours, Oursbelille et dans les locaux de la CAGT,
- mais également tout autour du site de la ZAC notamment en bordure de la RD 935 très fréquentée sur un support de couleur vive
- mention de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat dès le 7 juin 2013

Elles ont en outre été élargies :

- à la parution d'une rubrique consacrée à l'Ecoparc sur le site internet du porteur du projet dès la mi juin
- à la diffusion du magazine trimestriel de communication de la CAGT distribué fin juin 2013 aux habitants de l'agglomération et qui comprenait un article sur ce projet
- introduction de l'avis informatif de cette enquête sur le site internet de la CAGT à compter du 14 juin et sur celui de la commune de Bordères sur l'Echez à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2013

D'autre part, la mise en œuvre de la concertation préalable à la création de cette ZAC, la communication globale de la CAGT sur le développement économique (dont l'Agenda 21) ont concouru à l'information du public à l'échelle locale.

Si la période de consultation coïncidait avec les vacances scolaires, la publicité de cette enquête et l'accès aux pièces du dossier et au registre ont néanmoins été assurés au-delà du canevas strictement réglementaire.

A l'étude du dossier initial étayée par les explications conjointes des services de la CAGT, de la CACG et d'INGEROP, assistant à maître d'ouvrage, le 21 juin, sont venus s'ajouter des visites sur le terrain, le contrôle de l'affichage en mairies et sur site, des rencontres, entretiens et correspondances avec les représentants de différents services et entités : Comité Départemental de Développement Economique, Chambre d'agriculture, Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD), Mission Interservices de l'Eau (DDT), Maire de Bordères sur l'Echez, DREAL Toulouse en tant qu'autorité environnementale, Service des routes du Conseil Général des Hautes Pyrénées, UNPI (Union nationale de la propriété individuelle) avec le PPR (Syndicat de la propriété privée rurale) et avec l'ADRISE (association de défense des riverains de la station d'épuration), UT DREAL de Toulouse et de Tarbes, M. et Mme Gonzales et Mme Marot propriétaires du gîte voisin de la ZAC et gestionnaire du club équin, DRAC, Entreprises EDEN AGRO, BORDERES METHANISATION et SALABERRY, Service Eau et assainissement de la ville de Tarbes, Société de chasse de Bordères sur l'Echez, SAFER, M. Ader représentant du compte de propriété n°3.

### **COMPOSITION ET PERCEPTION DU DOSSIER**

Mis au point par l'agence SCE Montpellier et mis à jour par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne avec le concours de CERA Environnement, la chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées et INDIGGO, le dossier d'enquête incluait les éléments écrits suivants :

- La délibération du conseil communautaire du 17 mai 2013 approuvant le contenu du dossier et sollicitant l'ouverture d'une enquête unique auprès de M. le Préfet
- Une note de présentation non technique du projet
- Le dossier de DUP mentionnant le coût prévisionnel du projet
- L'étude d'impact et ses annexes
- L'avis de l'autorité environnementale du 7 juin 2013
- Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale rédigé par la CACG fin juin 2013
- Le registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés en amont de l'enquête
- Le classeur des pièces jointes au registre sous format papier et électronique (éditées sur un support papier)

La teneur et la présentation de ces pièces permettaient une bonne compréhension du projet, l'étude d'impact datait d'une période très récente mais elles n'ont été que très partiellement consultées par le public durant les permanences. En revanche, elles ont été lues sous leur forme dématérialisée.

## DEROULEMENT DE CETTE CONSULTATION

Quatre permanences de 3 heures se sont tenues en mairie de Bordères sur l'Echez dans la salle de réunion du RDC bénéficiant d'accès directs vers l'extérieur et lors de créneaux horaires variables et élargis :

Le mercredi 26 juin 2013 de 14 h 30 à 17 h 30

Le samedi 6 juillet 2013 de 9 h à 12 h

Le mercredi 10 juillet 2013 de 18 h à 21 h

Le vendredi 26 juillet 2013 de 14 h 30 à 17 h 30 (fin effective à 20 h)

L'affluence du public, très relative au cours des 3 premières permanences au vu de l'enjeu du projet, s'est concentrée sur la dernière, en date du 26 juillet : 11/20 annotations directes sur le registre liées à la DUP, 11/15 courriers papier liés à la DUP et 6/13 courriers électroniques joints au registre liés à la DUP.

Les deux pétitions différentes déposées regroupent respectivement 357 et 76 signataires soit 433 personnes dont certaines se sont exprimées par ailleurs à titre individuel. Toutefois, les remarques exprimées n'ont été comptabilisées qu'une seule fois sous l'intitulé « MM. Gruet, Molia et Larbanes et 357 pétitionnaires » pour la première et « pétition des riverains de la ZAC (76 signataires) » pour la seconde.

Une réunion publique organisée par l'association ADRISE s'opposant à l'implantation de l'unité de traitement et de valorisation du SMTD et contestant l'expropriation de terres agricoles en vue de la création de cette ZAC s'est tenue le 4 juillet 2013 à Bordères sur l'Echez. Si M. Paul, maire de Bordères sur l'Echez y a assisté, il n'était pas dans mes prérogatives d'y participer.

Les 184 observations totales émises proviennent :

- pour 158 d'entre elles du public
- pour 26 d'entre elles de mon fait
- et sont réparties en 22 sous-parties au moment de leurs examen et analyse.

Le climat de cette enquête s'est révélé tendu mais sans aucune agressivité manifestée à mon encontre.

A l'issue de la dernière permanence, le 26 juillet 2013, j'ai clôturé cette consultation, signé le registre et emporté registre et pièces du dossier pour rédiger les rapports et conclusions.

## 2 –CONCLUSIONS MOTIVÉES

### A l'issue d'une enquête menée dans un cadre réglementaire,

- publicité dans deux journaux de l'avis d'enquête, 15 jours avant et dans les 8 jours suivant son démarrage
- affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux extérieurs d'affichage de Bordères sur l'Echez, Tarbes, Bours, Oursbelille et dans les locaux de la CAGT
- introduction d'une mention relative à cette enquête sur le site internet des services de l'Etat à compter du 7 juin 2013
- affichage de l'avis d'enquête sur le pourtour du site et en bordure de la RD 935 (axe Tarbes-Bordeaux) sur des supports de couleur vive
- accessibilité des dossier et registre aux heures d'ouverture de la mairie, à la préfecture des Hautes-Pyrénées de Tarbes avec ajout de l'avis de l'autorité environnementale du 7 juin 2013
- présence du commissaire enquêteur lors de 4 permanences sur des créneaux horaires variés et favorisant l'accès de tous

### voire élargi pour faciliter l'accès au dossier et au registre d'enquête,

- mise en place d'une consultation dématérialisée du dossier sur le site internet de la CAGT
- possibilité de déposer des observations par voie dématérialisée via une adresse de messagerie abritée par la préfecture des Hautes-Pyrénées, autorité organisatrice de l'enquête avant transmission vers une adresse de messagerie du commissaire-enquêteur dédiée
- parution d'un article dédié à la ZAC Ecoparc dans le magazine de communication de la CAGT distribué fin juin aux habitants des communes adhérentes



- introduction de l'avis informatif de cette enquête sur le site internet de la CAGT à compter du 14 juin et sur celui de la commune de Bordères sur l'Echez à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2013

## **l'examen du dossier, les visites du site, les entretiens et l'analyse des remarques formulées m'amènent à considérer que ce projet de ZAC Ecoparc de Bordères sur l'Echez présente un caractère d'utilité publique**

- **en matière d'aménagement du territoire cohérent et planifié**
  - Cette ZAC Ecoparc tend à créer une dynamique économique autour de la thématique du développement durable afin que l'agglomération tarbaise constitue une alternative à la puissante agglomération toulousaine en matière d'attractivité économique.
  - Son intégration de dans les documents d'orientation et de développement territorial supra-communaux ou de planification communaux date des années 1990 ou du début des années 2000 selon les documents et a été validée par les élus successifs
  - Elle vise à équilibrer l'aménagement des pôles d'activités de vocations différentes au sein du territoire communautaire
  - Elle doit permettre le développement d'une zone à vocation écologique orientée vers l'agriculture durable (recyclage et valorisation des entrants sur les espaces plats de la partie Nord du département accessible par la RD 935)
  - Ses accès sont facilités par la rocade Nord Ouest, voie d'accès rapide vers l'autoroute et la RD 935 vers le Nord du département
- **du fait de son intérêt économique potentiel**
  - La création de richesses attendue recouvre la notion de création d'emplois (700 dans le cas présent calculés à l'aune des autres ZAC mais avec une partie de transfert d'entreprises endogènes) et la notion de recettes fiscales sous réserve que les dispositifs incitatifs d'exonération ne soient pas mis en œuvre.
  - L'activité générée par les travaux d'infrastructures entre également en ligne de compte
  - Sa vocation orientée vers l'écologie peut se révéler source de développement d'une filière de recherche et développement
  - Ses aménagements structurels faisant la part belle au respect environnemental devraient lui conférer une image attractive, vecteur de compétitivité
  - Son prix de vente de 28 €/m<sup>2</sup> demeure médian pour le niveau de prestations environnementales fourni

- Ce projet constitue donc un pari sur l'avenir dont l'intérêt économique ne se confirmera qu'en cas de réelles implantations d'entreprises génératrices de recettes fiscales et de créations d'emplois
- **lié à son coût supportable par une communauté d'agglomération en charge du développement économique**
  - Cette opération incluse dans la convention de développement territorial est soutenue par les partenaires institutionnels susceptibles de participer à son coût lors de la prochaine convention de développement territorial (500 000 € déjà obtenus sur la convention 2002-2006)
  - L'investissement de 20.84 M€ comprend une part de subvention de la CAGT qui s'échelonne sur 10 ans (770 000 €/an) et ne sera engagée qu'au fur et à mesure de l'aménagement des phases 1 puis 2
  - Ce montant demeure significatif mais correspond à une opération phare de la compétence « développement économique » de la CAGT initiée de longue date
  - Les 2 emprunts à contracter pour le financement progressif de cette opération conduisent à un ratio d'endettement de 32 % à comparer à la moyenne nationale de 58 %
  - En cas de développement harmonieux et maîtrisé de cette ZAC, la valeur sociale de la dynamique économique qui en émanera sera réelle mais ne peut être quantifiée
- **de part l'adéquation de son emprise aux objectifs recherchés**
  - La taille de l'Ecoparc de 75 ha présente une envergure similaire aux autres ZAC communautaires dans un secteur validé par les documents d'orientation et de planification
  - 7,5 ha sont d'ores et déjà occupés par des entreprises pré-existantes dont certaines relèvent de la thématique écologique retenue
  - Les terrains détenus par la CAGT pour 7,6 ha sont destinés à l'implantation de l'unité de traitement valorisation 65 du SMTD
  - Son emprise prolonge la ZI actuelle et s'étend jusqu'aux infrastructures routières et ferroviaires voisines parmi lesquelles la nouvelle rocade Nord Ouest fluidifiant l'accès à l'autoroute A 64
- **grâce à la valeur ajoutée induite par sa vocation écologique globale**
  - La vocation de l'Ecoparc s'insère dans une démarche écologique volontariste généralisée portant sur les volets environnemental, économique et social
  - Elle se traduit par un aménagement d'infrastructures de la ZAC respectueuses de l'environnement et de la cohésion sociale (boucles de circulations douces, aire de co-voiturage, zone d'échanges et de rencontre), vecteur d'attractivité du territoire.

- Elle sous-entend également l'implantation d'entreprises liées à la notion de développement durable, édifiées sur une base incitative ou prescriptive d'éco-construction et desservies par un réseau de gaz alimenté par du bio-méthane produit localement
- **comprenant notamment des infrastructures respectueuses de l'environnement.**
  - L'aménagement des infrastructures de cette ZAC a été conçu sur un programme ambitieux (perspective sur les Pyrénées, traitement paysager des franges, intégration des circulations douces...) et porteur d'une image valorisante
  - Son impact sur l'environnement a été étudié récemment et exhaustivement en ont été déduites des mesures de prévention et de compensation qui réduisent la portée de cet impact dans un site de sensibilité écologique faible (éléments de faune et de flore protégés)
  - Le traitement des eaux pluviales de ruissellement des voiries collectives s'est notamment concrétisé sous la forme d'un dispositif de collecte, rétention, traitement, infiltration adapté au contexte hydrogéologique du site
  - Ce dispositif doit être transposé aux entreprises à venir mais à l'échelle parcellaire et sous la responsabilité des propriétaires/constructeurs

## **Toutefois, cette utilité publique paraît tempérée par**

- **L'absence de justification quant à l'opportunité de créer une ZAC à ce moment donné**
  - Le développement conjoint de plusieurs ZAC publiques ou privées (Parc des Pyrénées, Parc de l'Adour, Pyrénia, rue de Cognac, zone du Toulicou...) dans le secteur de l'agglomération étendue instille un sentiment de gaspillage des espaces agricoles et de réserve foncière industrielle inexploitée
  - La ZI communale voisine, à vocation artisanale, a été créée par voie d'expropriation en 1967 et s'avère non totalement aménagée en infrastructures et occupants
  - Aucun inventaire de la superficie de foncier industriel disponible ou aménagé à court et moyen terme par la CAGT ne corrobore la nécessité d'urbanisation de nouveaux terrains vierges courant 2013-2014 pour anticiper les besoins de foncier industriel ; des éléments ponctuels ont été fournis, les spécificités de chacun des pôles précisées mais aucune visibilité d'ensemble n'est dégagée
  - Le dossier de DUP ne mentionne aucun projet en attente ; seule l'UTV 65 du SMTD s'avère identifiée mais au sein des annexes de l'étude d'impact ou par une communication externe

- L'étude d'opportunité du dossier de DUP date de 2000 sans avoir été mise à jour
  - Le phasage en 2 parties au rythme des implantations n'offre aucune possibilité de se projeter sur le long terme pour les exploitants et le centre équestre ; son intérêt pour les occupants s'en trouve amoindri
- **La fragilisation des espaces et activités agricoles accentuée par la localisation de ce projet en secteur périurbain**
    - L'urbanisation d'un espace agricole pour créer cette ZAC s'oppose à la prise de conscience progressive de la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles à l'échelle européenne et nationale (cf. Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010). La gestion économe de l'espace est ici remise en question.
    - A l'échelle régionale, le Schéma Régional Climat Air Energie préconise le maintien de « poumons verts » en zone périurbaine
    - A l'échelle locale s'exerce constamment une réelle pression foncière liée au développement de l'urbanisation d'ordres divers dans cette commune voisine de Tarbes et longeant un axe routier majeur menant au Nord du département
    - A cette captation progressive de terres agricoles de haute valeur agronomique s'ajoute la superposition de démarches de recherche de terrains à des fins compensatoires par la SAFER qui limite les chances de pouvoir constituer une réserve foncière dans les communes alentours afin de réduire l'impact agricole de cette ZAC
    - Le rôle parallèle de la SAFER de régulation du prix du foncier agricole obère ses capacités d'acquisition pour le compte d'autrui des terrains susceptibles d'être vendus par des agriculteurs proches de la retraite
    - Les exploitants et propriétaires exploitants impactés se sont vivement exprimés quant aux incidences négatives de cette expropriation sur leur activité : réduction de leur potentiel agricole et donc de leurs recettes d'exploitation, déséquilibre de leurs charges d'amortissement, dépréciation des investissements réalisés pour irriguer les terrains du site, fragilisation de leur autonomie fourragère pour les éleveurs, remise en cause d'un projet d'irrigation économe en eau et électricité, annulation d'un contrat de mesures « agro-environnementales » engendrant le remboursement d'aides perçues, difficulté de transmission de l'exploitation ainsi amputée aux descendants, atteinte d'un îlot foncier homogène en « pied » du siège d'exploitation, éloignement des terrains proposés en compensation, licenciement éventuel de leur(s) employé(s) généré par la baisse d'activité...
    - Deux propriétaires exploitants vivant de cette activité sont particulièrement affectés par cette expropriation : M. Fortuna et Mme Laporte sur l'ensemble du site
    - Or l'évolution du marché mondial en matière de denrées alimentaires nécessite l'accroissement des superficies cultivées pour maintenir compétitivité et sauvegarde des recettes d'exploitation

- Par ailleurs, la pérennité du centre équestre situé hors ZAC, au Sud Est, demeure dépendante de terrains inclus dans l'emprise et utilisés comme paddocks et pâture des chevaux. Un lien fort unit ce centre équestre fonctionnant de façon active (200 adhérents) depuis fin 2009 et le gîte installé dans la villa Corina proposant des séjours à thème équestre. Des investissements conséquents et au long terme ont été réalisés pour l'aménagement de ces structures et se fondent sur un bail emphytéotique de 99 ans consenti par les propriétaires sur les parcelles AD 73-74-80-81-82-131
  - Un statu quo a été adopté par le porteur de projet à l'égard des entreprises pré-existantes et notamment de l'entreprise Salaberry construite en 2008 ; une transposition au centre équestre pourrait être envisagée alors même que cette activité n'apparaît pas antinomique de la notion d'Ecoparc
- **La vulnérabilité des atouts évoqués du territoire**
    - La facilité de desserte de la ZAC via la rocade Nord Ouest est remise en cause par le volume du trafic routier empruntant d'ores et déjà cette voie
    - Aucune sortie de la ZAC ne peut s'envisager sur la RD 935 en partie Nord pour éviter un accès quasi unique par le rond-point de la rocade
- **Le manque de visibilité quant à la maîtrise de l'impact environnemental des entreprises à venir...**
    - Ce manque de visibilité tient à l'absence de projet inventorié dans le dossier, de définition concrète du type d'entreprises amenées à s'édifier et donc de perception de leur impact environnemental ou de l'adéquation de leur niveau de risques à la traversée souterraine de conduite de transport de gaz
    - L'absence d'évocation de l'unité de traitement et de valorisation du SMTD n'a pas empêché une forte mobilisation des riverains, habitants des communes voisines (2 pétitions manuscrites) et à une échelle plus large (pétition via internet) à l'encontre de la seule unité industrielle envisagée sur cette ZAC (communication externe au dossier de DUP), en raison des nuisances et risques susceptibles d'être générés et de la perte de valeur des biens immobiliers alentours
    - Ce site paraît destiné à l'implantation d'usines de méthanisation de process variés (UTV 65, implantation d'Eden Agro en limite de la ZAC, de Bordères Méthanisation en son sein) du fait de l'accès aisé aux sources et débouchés de ces usines vers les plaines planes cultivées du Nord du département
    - Or le développement d'une filière de traitement-recyclage-valorisation mise en exergue dans la vocation de cette ZAC, à proximité de zones d'habitat et de l'agglomération tarbaise oblige à une vigilance accrue quant à la fiabilité des procédés industriels des futures entreprises

- La présence de conduites de gaz en partie Est de l'emprise mérite également une attention soutenue
  - En effet, l'image attractive d'une ZAC écologique, ambitieuse et censée dynamiser cette partie de l'agglomération exige que l'insertion de ces entreprises soit réussie et garante de la qualité de vie des riverains et des travailleurs in situ
- 
- **.....et quant à la concrétisation de certains aspects de l'Ecoparc**
    - La non-mise à disposition du public du cahier des charges de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères imposés aux constructeurs entrave toute projection quant à l'aspect final du bâti et de son insertion dans le site
    - L'effet de synergie recherché (réseau de chaleur pour partage d'une énergie renouvelable produite localement) a disparu au profit d'une injection de la totalité du biométhane produit par les usines de méthanisation (UTV 65 mais également Bordères Méthanisation) dans le réseau de gaz de la ZAC
    - Cette ZAC demeure dépendante de l'usine de méthanisation du SMTD en matière de potentiel énergétique du site car seule sa production de biogaz atteste du recours à des énergies renouvelables. En outre, ce projet conforte la filière « traitement-recyclage-valorisation » privilégiée pour illustrer sa vocation écologique : l'UTV 65 paraît constituer la pierre angulaire de cet Ecoparc (sans préjuger des résultats de l'enquête ICPE à venir) mais le dossier ne la mentionne pas
- 
- **Enfin par des aléas de communication autour de ce projet**
    - La période estivale choisie pour le déroulement d'une enquête aux enjeux forts est demeurée source de suspicion
    - Des attermoissements de transmission de l'information par les élus à l'échelle communale et communautaire ont été relevés ainsi que certaines approximations de localisation de la ZAC sur le site internet du porteur de projet et sur le bulletin de communication de la CAGT
    - Enfin, l'évocation de l'éventuelle implantation de l'UTV 65 a été totalement écartée des pièces du dossier du fait de la dissociation des procédures ; cette dissociation n'a pas été comprise et/ou acceptée

Compte tenu de ces éléments, j'émet un **avis favorable** à la déclaration d'utilité publique du projet de Zone d'Aménagement Concerté de l'Ecoparc de Bordères sur l'Echez, assorti des réserves et recommandations suivantes :

### **Réserves:**

1. **Assurer un compromis entre développement économique et gestion économe de l'espace agricole dans un secteur soumis à forte pression foncière**

- Par la réduction de l'emprise de la ZAC en retirant une frange Nord à l'Ouest du chemin de Sègues Longues et la pointe Nord Est, composées des parcelles suivantes :

Parcelles AD n°	Superficie en m2	Compte de propriété	Propriétaires
34-40-42-51-52-53-55	45 076	25 et 26	M. Jean Pierre et Mme Monique Fortuna
50	8 186	27	M. Jean Pierre et Mme Monique Fortuna (Nu Prop) et Mme Paulette Fortuna (usuf)
41	9 070	45	Ind° Maronnaud-Larrouyet
17	6 263	41	M. Jean Claude Larbanes
38	14 695	5	Mlle Marie Claude Betbèze
18-39	8 836	22	M. Henri Fatta
19-21	5 259	36	M. Gérard Laporte
20-22	8 130	20	M. Jean et Mme Catherine Dulong
24-29	8 363	17	M. Jean Daveran
26-37	8 141	37	M. Gérard et Mme Yvette Laporte
36	1 540	39	Mlle Sylvie Laporte
35	3 340	61	Mlle Germaine Périssié et Mme Marie Tuc
20-32-33	12 788	14	Commune de Bordères sur l'Echez
28	4 302	28	M. Daniel Genieys
27	2 581	53	M. Jean Monicat
23	7 447	6	M. Michel Blanchot

25	1 032	50	M. Pierre Lort Clau
30	3 314	13	CAGT (porteur du projet)
<b>Total en m2</b>	<b>143 668</b>	<b>Soit 14,37 ha</b>	

Ce nouveau tracé diminue les besoins de compensation foncière inhérents mais nécessite le déplacement des ouvrages de traitement des eaux pluviales vers le Sud et le remodelage de la trame viaire

## **2. Compenser les impacts les plus significatifs de l'opération sur l'activité agricole**

- Par l'engagement de privilégier les exploitants vivant exclusivement de leur activité et les plus impactés par cette expropriation (SCEA Laporte et M. Fortuna en priorité) quand la SAFER aura constitué une réserve foncière compensatoire dans le cadre de la convention conclue avec la CAGT ; offrir à cette entité tous les moyens d'y parvenir

## **3. Conforter les activités économiques pré-existantes compatibles avec la vocation Ecoparc**

- Par le retrait de l'emprise des parcelles

Parcelles AD n°	Superficie en m2	Compte de propriété	Propriétaires
73-74-80-81-82-131	31 747	3	Ind° Ader - Mlle Marot (emphytéote)
72	9 599	52	SCI Maju
<b>Total</b>	<b>41 346</b>	<b>Soit 4,13 ha</b>	

situées à l'Est pour pérenniser l'activité du centre équestre d'ores et déjà présent, notamment actif sur le plan social (voir équithérapie), sportif (soutien de candidats à la compétition) et touristique (via le gîte aménagé dans la villa Corina proposant des séjours à thème équestre)

- Par le retrait de l'emprise de la parcelle AD 216 au Sud Ouest sur laquelle est déjà construit le bâtiment artisanal d'un charpentier

## **Recommandations :**

### **1. Conserver un haut niveau de vigilance quant à la maîtrise de l'impact environnemental et du niveau de sécurité des entreprises futures de l'Ecoparc**

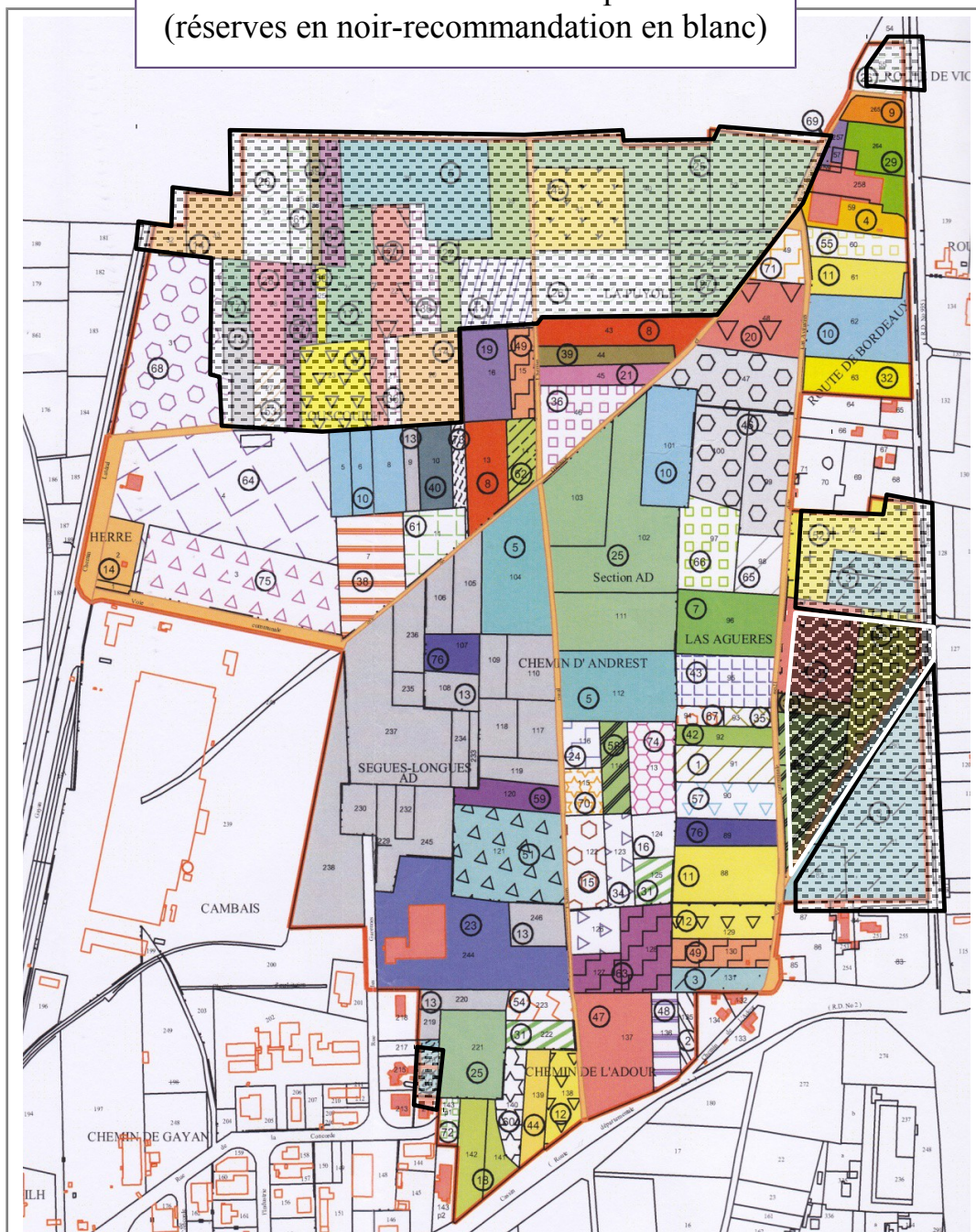


- Par un choix judicieux des entreprises destinées à s'implanter sur cet Ecoparc, entreprises utilisant des process industriels ayant apporté les preuves de leur innocuité, de leur neutralité en matière de nuisances sonores, odorantes, aériennes... et de risques, pour éviter que la cohésion sociale recherchée, que l'image attractive d'un Ecoparc et que la qualité de vie des riverains et travailleurs in situ soient mises à mal
- Par le report des mesures de précautions à prendre à l'égard de la conduite de transport de gaz à l'Est du site dans le cahier des charges opposables au futurs acquéreurs, en cours d'élaboration

## **2. Permettre le développement d'activités pré-existantes**

- Par le retrait de l'emprise des parcelles AD 75-76-77-78-79 à l'Est du site pour maintenir le lien entre les paddocks et les espaces de pâture, d'élevage du centre équestre et permettre ainsi un éventuel développement de ses activités. Cette nouvelle délimitation uniformiserait la limite orientale de la ZAC et restreindrait l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole

Parcelles à retirer de l'emprise  
(réserves en noir-recommandation en blanc)



### 3. Optimiser la démarche écologique de la ZAC

- Transcrire dans le cahier des charges en cours d'élaboration ou mettre en œuvre des modalités de suivi correspondant aux mesures décrites dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale établi courant juin 2013 : pour les eaux usées (P 4), pour les milieux naturels (P 10), pour l'environnement sonore (P13), pour le traitement de la frange Nord(P 14), pour le traitement paysager des espaces privés (P 15).

Fait à Tarbes, le 11 septembre 2013  
Le commissaire-enquêteur



Florence Haye