

Commune d'

ESPÈS-UNDUREIN

Communauté
D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

C- PIÈCES DE PROCÉDURE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire de la
CAPB en date du 20 mars 2021 approuvant la modification



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apg164.fr

Table des matières

Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy pour l'aménagement d'une zone d'activité et engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espès-Undurein en date du 29 septembre 2018

Avis du syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx en date du 09 mai 2019

Avis du Département des Pyrénées Atlantiques en date du 28 juin 2019

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 27 juin 2019

Avis de l'Institut National des Origines et de la qualité en date du 18 juillet 2019

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 20 décembre 2019

Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 07 juillet 2020 prescrivant l'enquête publique

Rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy pour l'aménagement d'une zone d'activité et engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espès-Undurein en date du 29 septembre 2018



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2018

**OJ N°27 - AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.
COMMUNE D'ESPES-UNDUREIN. JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A
L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AUy, PERMETTANT L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE
D'ACTIVITE ET ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

Date de la convocation : 21 septembre 2018

Nombre de conseillers en exercice : 232

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

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°24), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, BACHO Sauveur (jusqu'à l'OJ N°23), BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude représenté par MAITIA Jean-Pierre, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°24), BAUDRY Paul, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc, BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone (jusqu'à l'OJ N°23), BERTHET André, BETBEDER Lucien représenté par MENDIBURU Paul, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BISAUTA Martine, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise (jusqu'à l'OJ N°23), BURRE-CASSOU Marie-Pierre représentée par LARROUSSET Albert, BUSSIRON Jean-Yves (jusqu'à l'OJ N°24), BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°26), CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno (jusqu'à l'OJ N°25), CARRICABURU Jean, CARRIQUE Renée, CASET Jean-Louis représenté par POYDESSUS Dominique, CASTAGNEDE Jocelyne (jusqu'à l'OJ N°19), CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton représenté par COSCARAT Jean-Michel, DAGORRET François (jusqu'à l'OJ N°24), DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°9), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), DELGUE Lucien, DESTIZON Patrick, DONAPETRY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°23), DOYHENART Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°26), DUBLANC Gilbert, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGUE Martin, ELHORGÀ-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker (jusqu'à l'OJ N°19), ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ETCHART Jean-Louis, ETCHÉBER Pierre, ETCHÉBERRY Jean-Jacques, ETCHÉBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHÉMAITE Pierre, ETCHÉMENDY Jean (jusqu'à l'OJ N°19), ETCHÉMENDY René, ETCHÉPARE Philippe, ETCHÉVERRY Maialen, ETCHÉVERRY Michel, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GASTAMBIDE Arño représenté par GARY Isabelle, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GONZALEZ Francis, GUILLEMOTONIA Pierre (jusqu'à l'OJ N°23), HACALA Germaine, HARISPE Bertrand (jusqu'à l'OJ N°19), HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°23), HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (jusqu'à l'OJ N°23),

HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien (jusqu'à l'OJ N°17), INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°19), IRUMÉ Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°17), ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°24), JOUGLEUX Bernadette, KEHRIG-COTTENÇON Chantal (jusqu'à l'OJ N°17), LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain (jusqu'à l'OJ N°19), LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°12), LAFITTE Pascal (jusqu'à l'OJ N°23), LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°23), LAMERENS Jean-Michel, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine représentée par DUHALDE Jean-Michel, LASSERRE Marie, LASSERRE-DAVID Florence, LATAILLADE Robert (jusqu'à l'OJ N°17), LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie (jusqu'à l'OJ N°10), LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°19), LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°19), MIALOCQ Marie-José, MINONDO Raymond, MONDORGE Guy (jusqu'à l'OJ N°19), MOTSCH Nathalie (jusqu'à l'OJ N°24), MOUESCA Colette, NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NOUSBAUM Pierre-Marie, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°19), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°17), ORTIZ Laurent (jusqu'à l'OJ N°23), PEILLEN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°24), PEYROUTAS Maitena, PONS Yves (jusqu'à l'OJ N°25), POULOU Guy, POYDESSUS Philippe (jusqu'à l'OJ N°17), PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse (jusqu'à l'OJ N°17), SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°25), SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°12), THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UHART Michel (jusqu'à l'OJ N°17), UTHURRALT Dominique, VERNASSIERE Marie-Pierre, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°26), VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ALDACOURROU Michel, ARCOUET Serge, ARROSSAGARAY Pierre, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BEGUERIE Adrien, BERCAITS Christian, BERRA Jean-Michel, BIDEGAIN Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, BLEUZE Anthony, CARRICART Pierre, CASABONNE Bernard, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DEVEZE Christian, DUBOIS Alain, ELGOYHEN Monique, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ESPIAUBE Marie-José, ETCHETO Henri, EXILARD Pascale, GARICOITZ Robert, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARRIET Jean-Pierre, INCHAUSPÉ Béfiat, IRASTORZA Didier, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, JOCOU Pascal, JONCOHALSA Christian, LACOSTE Xavier, LAPEYRADE Roger, LARRABURU Antton, LARRODE Jean-Pascal, LESPAGE Daniel, LEURGORY Charles, MILLET-BARBÉ Christian, MIRANDE Jean-Pierre, NEGUELOUART Pascal, NEYS Philippe, ONDARS Yves, PICARD-FELICES Marie, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, SECALOT Michel, SERVAIS Florence, SOREAU Eric démissionnaire, TARDITS Richard, THEBAUD Marie-Ange, UGALDE Yves, URRUTIAGUER Sauveur.

PROCURATIONS :

ARCOUET Serge à MARTIN-DOLHAGARAY Christine, BARATE Jean-Michel à OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°17), BEGUERIE Adrien à BARANTHOL Jean-Marc, BERLAN Simone à BERGE Mathieu (à compter de l'OJ N°24), BIDEGAIN Gérard à ANGLADE Jean-François, BIDEGARAY Barthélémy à IRIART Alain, CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°26), CASTAIGNEDE Jocelyne à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°20), DARRASSE Nicole à VEUNAC Jacques (à compter de l'OJ N°10), DE LARA Manuel à ELHORGAS-DARGAINS Gaxuxa, DEQUEKER Valérie à BERTHET André, DONAPETRY Jean-Michel à ETCHEVERRY Michel (à compter de l'OJ N°24), DUBOIS Alain à ANCHORDOQUY Jean-Michel, ELGOYHEN Monique à ECHEVERRIA Andrée, ESPIAUBE Marie-José à DOYHENART Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°26), ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°26), ELIZALDE Iker à ARAMENDI Philippe (à compter de l'OJ N°20), EXILARD Pascale à HEUGUEROT Daniel, GOYHENEIX Joseph à IHIDOY Sébastien (jusqu'à l'OJ N°17), HARRIET Jean-Pierre à SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°25), HIRIART Michel à ELISSALDE Philippe (à compter de l'OJ N°24), INCHAUSPÉ Béfiat à FIESCHI Pierre, IRIART Jean-Pierre à ETCHEBERRY Jean-Jacques (à compter de l'OJ N°20), IRIGOYEN Jean-François à ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°24), IRASTORZA Didier à JOUGLEUX Bernadette, IRUMÉ Jacques à ELGUE Martin, IRUMÉ Jean-Michel à LARRALDE André (à compter de l'OJ N°18), ITHURRIA Nicole

à HACALA Germaine (à compter de l'OJ N°25), JOCOU Pascal à BEHOTEGUY Maider, KEHRIG-COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°18), LACASSAGNE Alain à CASTEL Sophie (à compter de l'OJ N°20), LAFITE Guy à HAYE Ghislaine (à compter de l'OJ N°13), LARRODE Jean-Pascal à BORDES Alexandre, LATAILLADE Robert à LASSERRE-DAVID Florence (à compter de l'OJ N°18), LEIZAGOYEN Sylvie à GONZALEZ Francis (à compter de l'OJ N°11), LESPAGE Daniel à FONTAINE Arnaud, MEYZENC Sylvie à ESMIEU Alain (à compter de l'OJ N°20), NEGUELOUART Pascal à POYDESSUS Philippe (jusqu'à l'OJ N°17), NEYS Philippe à Sylvie DURRUTY, OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°20), OLIVE Claude à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°18), ONDARS Yves à DELGUE Lucien, SANPONS Maryse à BERARD Marc (à compter de l'OJ N°18), SECALOT Michel à ETCHEMAITE Pierre, SOROSTE Michel à THICOIPE Michel (à compter de l'OJ N°13), THEBAUD Marie-Ange à BISAUTA Martine, UGALDE Yves à LAUQUE Christine, UHART Michel à ITHURRALDE Eric (à compter de l'OJ N°18), URRUTIAGUER Sauveur à DELGUE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°17).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique

**OJ N°27 - AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.
COMMUNE D'ESPES-UNDUREIN. JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A
L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AUy, PERMETTANT L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE
D'ACTIVITE ET ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La commune d'Espes-Undurein a sollicité la Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale », en vue de procéder à la modification de son PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2015. Il est en effet nécessaire de procéder à cette modification pour classer en zone 1AUy les terrains de la zone 2AUy en vue de réaliser une zone d'activités économiques portée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Les changements projetés n'auront pour effet ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N), ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les évolutions souhaitées ne sont donc pas opérées dans le cadre d'une procédure de révision du PLU en application des dispositions de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

Ainsi, en application des dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, ils sont apportés dans le cadre d'une procédure de modification du PLU soumise à enquête publique.

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone – ce qui est le cas de la zone 2AUy, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

A cet égard, les indications suivantes peuvent être apportées :

Utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy a pour objectif de rendre possible l'installation de silos et de bâtiments de stockages de céréales par la coopérative MENDIKOA. Ce projet porte sur une superficie d'environ 1 ha.

Par sa superficie et la capacité des réseaux publics présents à proximité et notamment la RD n°11 qui traverse la vallée du Saison du nord au sud sur un axe reliant la Haute-Soule et Mauléon à Sauveterre-de-Béarn puis au diffuseur autoroutier de Peyrehorade, la zone 2AUy

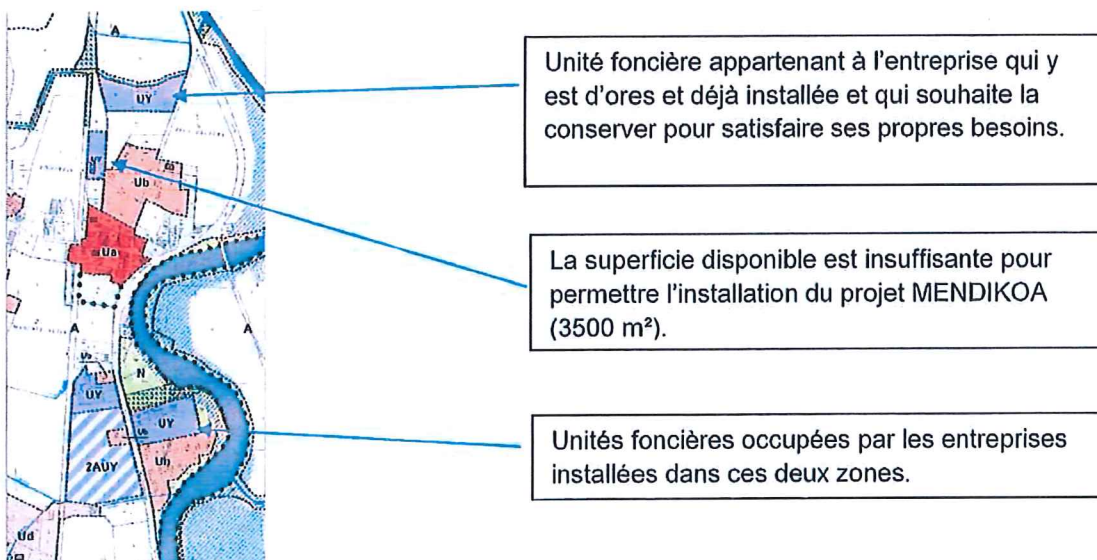
délimitée sur le territoire d'Espès-Undurein constitue la seule réserve foncière susceptible d'accueillir ce type de projets sur le territoire de la Soule.

Sa localisation en basse vallée du Saison est centrale par rapport à la zone de collecte des céréales. L'implantation des silos sur ce site est également conforme au règlement de l'AOC Ossau-Iraty qui exige que la récolte et le séchage des céréales soit effectués sur le territoire du label.

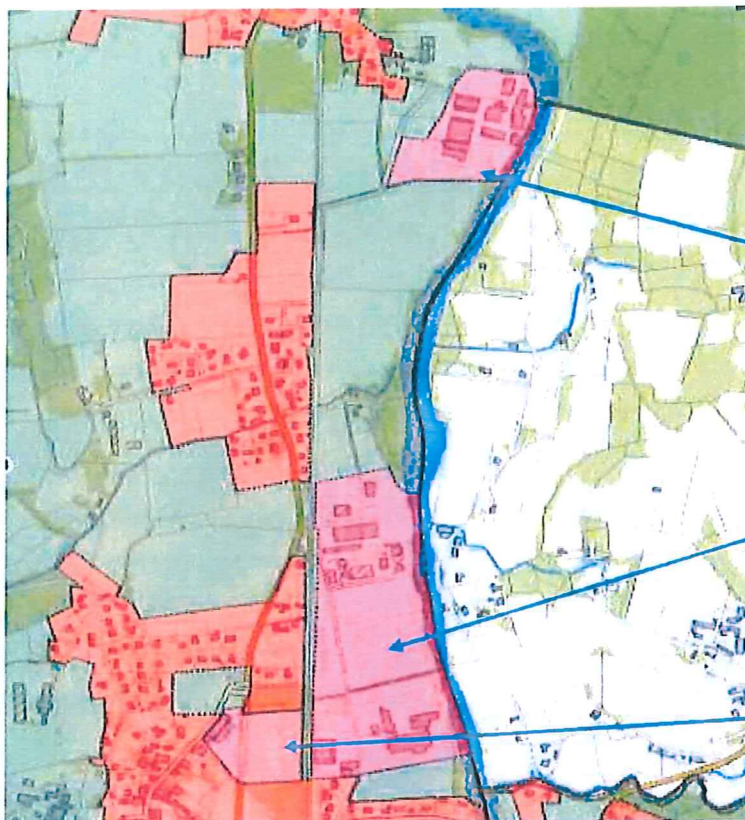
Par ailleurs, une étude foncière menée en 2005, par l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) et la Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA) avec le soutien du Conseil Départemental, pour le compte de l'ancienne Communauté de Communes de Soule-Xiberoa avait identifié le site de la zone 2AUY comme présentant un enjeu majeur pour le développement économique du territoire.

S'il existe d'autres zones d'activités sur le territoire d'Espès-Undurein et des autres communes de la basse vallée du Saison, sur les communes de Viodos-Abense-de-Bas, Mauléon-Licharre et Chéraute, aucune d'entre elles ne présente la capacité d'accueil suffisante pour permettre la réalisation de projets de la dimension de la coopérative MENDIKOA, en lien avec l'activité et le développement économique des exploitations agricoles adhérentes. Les autres zones sont par ailleurs situées à proximité immédiates d'espaces largement urbanisés, comme en témoignent les illustrations ci-dessous.

Les zones UY du PLU de la commune d'Espès-Undurein :



Secteurs réservés aux activités économiques de la carte communale de la commune de Viodos-Abense-de-Bas (magenta):

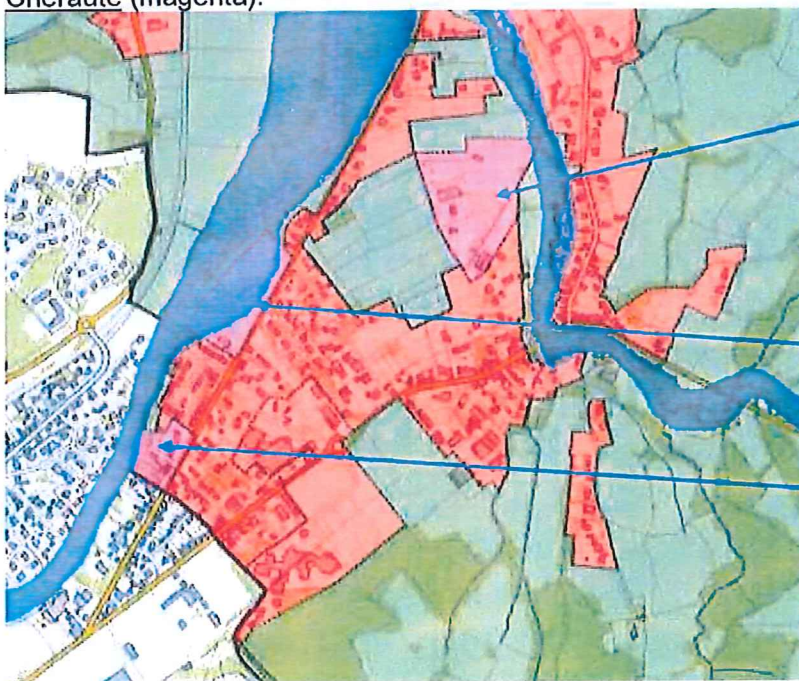


Pas de foncier disponible

Le foncier disponible est réservé par la laiterie des « Chaumes » pour un projet d'extension

Terrain aujourd'hui boisé appartenant à une entreprise qui souhaite la conserver pour ses propres besoins.

Secteurs réservés aux activités économiques de la carte communale de la commune de Chéraute (magenta):

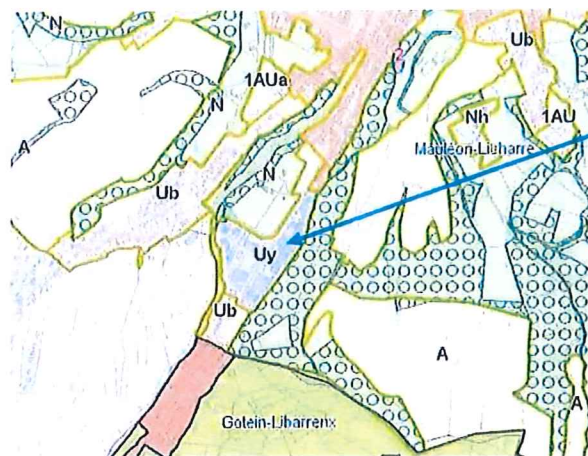


Pas de foncier disponible et d'une surface suffisante à l'accueil de cette activité

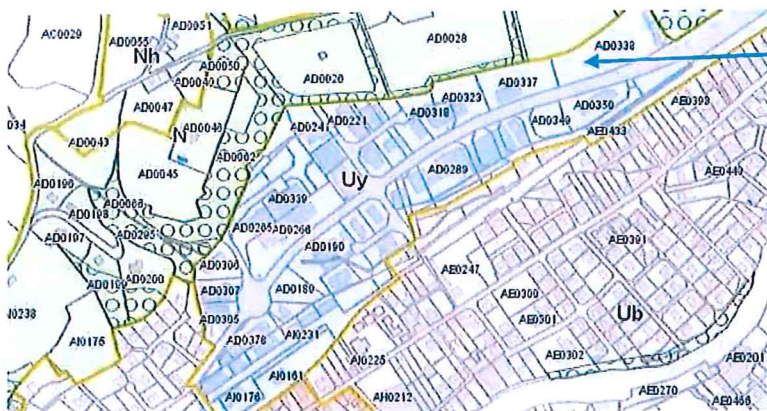
Zone d'activités impactée par la zone inondable du Saison qui se trouve très proche des secteurs résidentiels.

Pas de foncier disponible

Zones UY du PLU de la commune de Mauléon-Licharre :



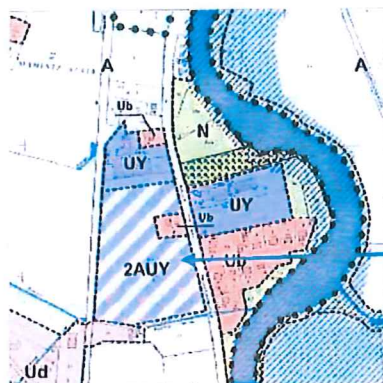
Pas de foncier disponible



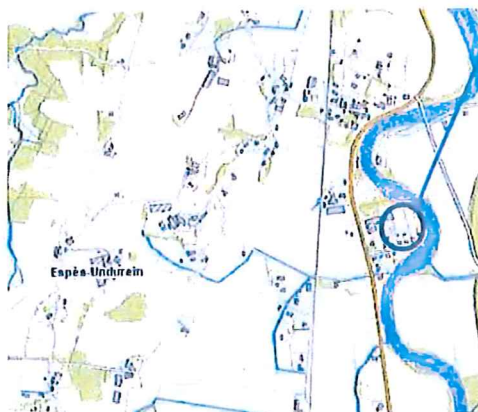
La parcelle section AD n°338 constitue la seule réserve foncière sur une superficie de 3500 m² qui s'avère insuffisante pour accueillir le projet MENDIKOA.

En raison de son caractère industriel, des superficies à prévoir, du trafic routier de camions et des nuisances qu'il est susceptible de générer, le projet MENDIKOA n'a pas vocation à être installé à proximité des zones habitées, dans une zone urbaine ou à urbaniser mixte, ni dans des zones agricoles, naturelles et forestières. Voici la raison pour laquelle la recherche foncière n'est pas menée dans les zones U et AU des PLU qui ne sont pas d'ores et déjà fléchées pour des activités économiques.

Aussi, le site concerné par la zone 2AUY situé en bordure de la RD n°11 et à proximité d'entreprises de constructions métalliques et de menuiseries, est le plus adapté aux contraintes de fonctionnement et de desserte des activités attendues.



Seule zone adéquate permettant l'implantation de cette activité. Surface suffisante, bonne desserte routière, capacité en réseau suffisante, proche de zones d'activités existantes, peu impactée par le voisinage des zones habitées



C'est d'ailleurs au vu de l'intérêt fonctionnel du site et afin d'optimiser l'usage de cette réserve foncière stratégique que la Communauté d'Agglomération Pays Basque a déjà procédé à des démarches en vue d'acquérir les parcelles concernées (sur une superficie d'environ 2,5 ha). Les dispositions réglementaires à mettre en place dans le cadre de la modification du PLU devrait en outre permettre l'installation, sur le foncier résiduel, d'autres activités artisanales.

Considérant que le projet de modification du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil d'Agglomération, peut se faire dans les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. En application de l'article L.153-37 de ce même code, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération qui établit le projet. Celui-ci sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, puis mis à l'enquête publique. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public pourra ensuite être approuvé.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31 et L153-38 sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation, et d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Espès-Undurein en date du 26 juillet 2018 donnant son accord au lancement de la procédure de modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY ;

Considérant que le projet de la coopérative MENDIKOA est de nature à être implanté dans une zone dédiée aux activités économiques en raison de ses contraintes d'installation et de fonctionnement ;

Considérant qu'il n'existe pas, sur la commune ni sur les communes voisines concernées par l'AOC Ossau-Iraty, de zone déjà urbanisée ou urbanisable destinée à l'implantation d'activités économiques, autre que la zone 2AUY visée, susceptible de permettre l'implantation de projets d'une telle dimension ;

Considérant que les installations projetées par la coopérative MENDIKOA doivent être implantées sur un territoire concerné par l'AOC Ossau-Iraty selon les dispositions réglementaires de labellisation ;

Considérant qu'il est pertinent de favoriser l'implantation du projet de la coopérative MENDIKOA dans un espace central de son aire de collecte au regard des terres cultivées par ses adhérents ;

Considérant que la zone 2AUY du PLU d'Espès-Undurein constitue une réserve de foncier stratégique pour le développement économique de la Soule ;

Considérant que ce projet présente un réel intérêt pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque, dans la mesure où il va permettre le développement d'entreprises importantes sur le secteur et ainsi concourir à satisfaire aux objectifs de croissance économique tels qu'ils sont portés par le PLU d'Espès-Undurein ;

Considérant que les réseaux existants en périphérie du site sont en capacité de satisfaire aux besoins des projets à implanter ;

Considérant que la zone 2AUY est la seule répondant aux critères permettant l'implantation de la coopérative MENDIKOA car peu impactée par la proximité des zones habitées, présentant une surface suffisante à l'installation de cette activité, permettant une desserte aisée pour les camions en bordure de la RD11 et située sur un secteur ayant déjà une vocation économique ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil communautaire de :

- approuver la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY du PLU d'Espès-Undurein, d'une contenance de 2,5 ha, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet ;
- approuver l'engagement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espès-Undurein;

- dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en mairie d'Espès-Undurein pendant un mois.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour : 165 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 1

Non votants : 1

Ne prend pas part au vote : 164 LACASSAGNE Alain (057 CASTEL Sophie).

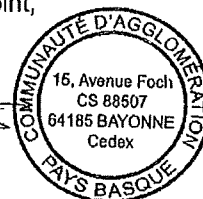
Non votants : 029 BERTHET André.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,



Sébastien EVRARD.



Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le : 08 OCT. 2018

Publié le : 08 OCT. 2018

Avis du syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx en date du 09
mai 2019

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 09 mai 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Hasparren dans la salle de réunion du Pôle du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque, le 09 mai 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 03 mai 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain
			MOTSCH Nathalie
			VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	TELLECHEA Jean	DE RAVIGNAN Carole
		MIALOCQ Marie-José	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	
		LAMERENS Jean-Michel	
	Nive-Adour	HIRIGOYEN Roland	
		SAINT-ESTEVEN Marc	
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOUC Pascal	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alphonse
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
		LOUGAROT Bernard	
	Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	
		LARRAMENDY Jules	
Cté de communes du Seignanx	Pays de Bidache	AIME Thierry	
		COHERE Lucien	
		BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc

Date d'envoi de la convocation : 03/05/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 18

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 18

Décision n°2019-16 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'ESPES-UNDUREIN

1. OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARCELLE A VOCATION ECONOMIQUE

La commune accueille plusieurs zones à vocation économique le long de la D11 qui traverse la commune du Nord au Sud, en direction de Mauléon.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le : 23/05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23/05/2019

Ces secteurs ont été délimités autour d'activités existantes sans potentiel d'implantations nouvelles. La parcelle classée actuellement en zone 2AUY est l'objet de la demande d'ouverture à l'urbanisation par un classement en zone 1AUY. L'ouverture à l'urbanisation doit permettre

- l'installation de silos par la coopérative MENDIKOA et le maintien de l'activité économique,
- le développement d'une offre supplémentaire de foncier à destination artisanale.

La parcelle concernée s'étend sur environ 27 000 m² et se situe à l'Ouest de la RD 11, en continuité de deux zones UY existantes.

Les réseaux publics, y compris l'assainissement collectif, sont présents à proximité de la parcelle visée par le changement de zonage.

Le terrain se trouve encadré :

- Au Nord par une zone d'activités économiques (UY)
- Au Sud et à l'Ouest par des espaces agricoles (A)
- A l'Est par la route départementale 11 et au-delà une zone d'activités économiques (UY) ainsi qu'une zone urbaine (U)

La parcelle est aujourd'hui non bâtie, actuellement classée en zone 2AUY non constructible, mais est exploitée en terres agricoles.

La parcelle ne présente pas d'enjeux paysagers ou d'enjeux en termes de continuité écologique.

Le classement de la parcelle en zone 1AUY s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui entend :

- « Assurer l'intégration de la zone d'activités dans le grand paysage de la Vallée du Saison et l'harmonie paysagère par rapport à l'église classée au titre des Monuments Historiques dont le périmètre de protection impacte une partie de la zone ;
- Permettre la sécurité des accès et des sorties de la zone, par une entrée sur la voie communale qui la borde au sud ;
- Aménager l'intersection entre la voie communale et la RD11 pour ne pas gêner la sécurité des usagers et ne pas ralentir le trafic sur la RD11 ;
- Favoriser un fonctionnement interne apaisé et harmonieux ;
- Limiter les incidences de l'aménagement sur l'environnement et maintenir les continuités écologiques. »

LES IMPACTS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Sur les déplacements : Le terrain est limitrophe de la RD11. La réflexion portée sur la desserte et la sécurisation des accès sur la RD11 est traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sur le paysage : Le projet se situe à proximité d'un secteur déjà urbanisé présentant un caractère économique et urbain. Le secteur est en partie impacté par un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques de l'église d'Undurein. L'intégration paysagère de la zone d'activité par rapport à l'église est développée dans les dispositions relatives au traitement paysager de la zone dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'ABF aura donc un droit de regard sur le permis de construire.

En outre, le règlement du PLU implique que :

- Le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif,
- Des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être mis en place en l'absence de réseau pluvial (règlement de la zone UY).

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le : 23/05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23/05/2019

Pour répondre à ces incidences, une OAP est mise en place :

Dispositions de l'OAP :

- ⇒ Deux accès à double sens pour desservir la zone d'activité (sur la RD11 au Nord-Est du terrain et sur une voie communale au Sud).
- ⇒ Zone inconstructible d'une largeur de 10 m minimum, le long de la voie Urupera Handia au Sud de la parcelle, pour permettre l'élargissement de la voie d'accès.
- ⇒ Réalisation d'une bande piétonne végétalisée d'une largeur de 5 m minimum au bord de la RD11.
- ⇒ Implantation d'une haie type bocagère en bordure Ouest du terrain, « une bande d'une largeur minimum de 5 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite vers la colline surplombée par l'église trinitaire d'Undurein ».
- ⇒ Réalisation d'un bassin de rétention d'eau destiné à accueillir les eaux pluviales.

LES DISPOSITIONS DU PLU MODIFIE : EXTENSION DE LA ZONE ECONOMIQUE (CREATION DE LA ZONE 1AUY ET DISPARITION DE LA ZONE 2AUY)

Le projet prolonge les zones d'activités économiques implantées de part et d'autre de la RD11. La parcelle concernée par l'extension mesure environ 27 000 m² et sera classée en zone 1AUY.

2. LES AUTRES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES PROPOSEES

La commune souhaite également adapter le règlement du PLU aux évolutions législatives survenues depuis l'approbation du PLU :

- Suppression des dispositions privées de base légale depuis la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR), soit la superficie minimum des terrains constructibles et le coefficient d'occupation des sols.
- Encadrement des possibilités d'implantations pour les annexes (50 m² d'emprise au sol total par habitation à 20m max de l'habitation) et les extensions des habitations (dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire total par habitation) situées en zone agricole et naturelle.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés :

→ EMET UN AVIS FAVORABLE sur la modification n°1 du PLU d'ESPES-UNDUREIN

Le Président,


Marc BERARD

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le : 23/05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23/05/2019

Avis du Département des Pyrénées Atlantiques en date du 28 juin 2019



DGA STAH

Pau, le 28 JUIN 2019

CS

TERRITOIRES, ÉDUCATION, VIVRE ENSEMBLE
DIRECTION TERRITOIRES ET CADRE DE VIE
MISSION INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Affaire suivie par : Xavier CAHN
Téléphone : 05 59.11.42.55
Email : xavier.cahn@le64.fr

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY
Président de la Communauté d'Agglomération
Pays Basque
15 AVENUE FOCH
64100 BAYONNE

Référence : 2019 - 087

Objet : Modification n° 1 du PLU d'Espès Undurein - Avis du Département

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 avril 2019, vous avez sollicité le Département des Pyrénées-Atlantiques, pour avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Espès-Undurein. Elle a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (et par conséquent transformée en zone 1AU de 2,77 ha) pour l'aménagement d'une zone d'activité économique et pour permettre l'installation d'un site de stockage de céréales d'une coopérative agricole.

Après analyse par nos services, le dossier fait l'objet d'observations exposées ci-après.

Accès sur la route départementale : RD 11

La présente modification du PLU induit l'urbanisation d'un secteur sur lequel deux accès sur la RD 11 sont envisagés.

Il conviendra de privilégier une voie centrale de tourne-à-gauche sur la longueur de la zone d'activités communautaire, ce qui permettrait de sécuriser également les mouvements en direction de la voie communale en face de la zone concernée ainsi que l'accès à l'entreprise de construction métallique existante.

Les accès sur la RD 11 devront respecter le règlement de voirie départemental et seront soumis pour avis aux services du Département dès le lancement des études d'aménagement afin que les principes d'accès puissent être validés.

Enfin, les accès des aménagements proposés devront in fine être validés via l'établissement d'une permission de voirie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,

Pour le Président du Conseil départemental et par délégation
Le Directeur général adjoint en charge
de la direction générale adjointe
TERRITOIRES - ÉDUCATION - VIVRE ENSEMBLE

Frédéric NIE TO



Copie pour information :

Madame Annick TROUNDAID-IDIART, Conseillère départementale du canton de la Montagne Basque
Monsieur Jean-Pierre MIRANDE, Conseiller départemental du canton de la Montagne Basque

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers en date du 27 juin 2019



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DSH STAH

REÇU

01 JUIL. 2019

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le

27 JUIN 2019

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques
Planification

CS

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère
Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Espes-Undurein pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L153-16 2° du code de l'urbanisme, je vous indiquais par courrier en date du 17 mai 2019 que cette commission rendrait son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt de votre dossier soit avant le 11 juillet 2019.

Cette commission s'est réunie le 17 juin 2019 et a adopté en séance l'avis suivant:

Avis sur le projet de modification n°1 :

Considérant que ce terrain est le seul foncier disponible dans le secteur de la Soule pour réaliser une zone d'activité et que la collectivité est en capacité d'acquérir

Considérant l'engagement en séance de la collectivité à compléter l'orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant l'engagement de la collectivité à réaliser une étude environnementale suite à l'avis de la MRAe du 6 juin 2019 ;

Considérant l'avis favorable du SCoT en date du 9 mai 2019

Avis favorable à la procédure de modification n°1 sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy en zone 1AUy sous réserve de compléter le dossier par une orientation d'aménagement et de programmation plus détaillée.



0000001010

Considérant que l'ensemble des règles d'implantation, d'emprise, de distance et de gabarit sont prévues,

Avis favorable à la modification du règlement des zones A et N.

Vous voudrez bien insérer cet avis dans le dossier d'enquête publique.

Si besoin est, les services de l'État associés à l'élaboration de votre document se tiennent à votre disposition pour vous apporter des éléments, des précisions et des analyses complémentaires sur les questions évoquées ci-dessus. La direction départementale des territoires et de la mer assurera la coordination de leurs interventions.

Par ailleurs, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être ouvert une zone à urbaniser d'un plan local d'urbanisme, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf à obtenir une dérogation (article L 142-5 du code de l'urbanisme). Vous voudrez bien me transmettre cette demande de dérogation avant l'approbation définitive de la modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission,



Nicolas JEANJEAN

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY
Président de la communauté
d'agglomération du Pays Basque
15 Avenue Foch
64100 BAYONNE

Avis de l'Institut National des Origines et de la qualité en date du 18 juillet
2019



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : l.blotin@inao.gouv.fr
inao-pau@inao.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération du Pays Basque
15 avenue Foch
CS 88507
64185 BAYONNE CEDEX

PAU, le 18 juillet 2019

V/Réf : Jérôme ARHANCET 2019/403

N/Réf : LB/ML

Objet : modification n°1 PLU ESPES-UNDUREIN



Monsieur le Président

Par courrier reçu le 11/04/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet cité en objet.

La commune d' ESPES-UNDUREIN est située dans l'aire géographique des AOP «Ossau-Iraty», « Kintoa », et « Jambon du Kintoa ». Elle appartient également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet ne porte pas atteinte aux AOP concernées.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Délégué Territorial Adjoint
Romain CHAVIGNON

Copie : DDTM 64

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région
Nouvelle-Aquitaine en date du 20 décembre 2019



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Espès-Undurein (Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2019ANA281

dossier PP-2019-8941

Porteur de la procédure : Communauté d'agglomération Pays Basque

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 23 septembre 2019

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 9 octobre 2019

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 20 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I Contexte général

La commune d'Espès-Undurein est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à une cinquantaine de kilomètres à l'ouest de Pau. D'une superficie de 978 hectares elle est peuplée de 506 habitants (INSEE 2016) et fait partie de la communauté d'agglomération Pays Basque.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 1^{er} juillet 2015.



Figure n°1 : Localisation d'Espès-Undurein (Google maps)

La modification n°1 du PLU d'Espès-Undurein vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités économiques, d'une surface de 2,8 ha, au carrefour de la route départementale (RD) n° 11 et de la voie communale (VC) Urupera Handia.

Plus précisément, le projet communal prévoit, sur les parcelles ZC n°239 et ZC n°240, la création de quatre lots, dont un lot pour l'accueil de silos d'une coopérative agricole. Dans cette perspective, l'objet de la modification est de reclasser en 1AUY la zone 2AUY du PLU actuellement en vigueur, terrain d'assiette du projet communal. La modification n°1 porte également sur la définition de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante.

Par ailleurs, le projet de modification n°1 vise à instaurer des possibilités d'évolution des habitations en zones A et N (notamment pour les extensions et annexes), en modifiant le règlement écrit et le rapport de présentation.

Le projet de modification n°1 a fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision du 6 juin 2019¹ de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas.

La soumission à évaluation environnementale était motivée par les points suivants :

- défaut d'analyse des espaces naturels et agricoles pour la détermination des enjeux environnementaux
- non prise en compte des enjeux paysagers dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activités projetée
- défaut d'analyse des incidences sur les habitations limitrophes de la zone 1AUY

II Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Le dossier se compose de trois documents, un rapport de présentation, un rapport environnemental et un document récapitulatif des pièces modifiées. Les documents présentés contiennent les informations requises par le code de l'urbanisme. Toutefois, la présentation du projet communal en trois volets conduit à des redondances qui nuisent à sa lisibilité.

1 Décision 2019DKNA165 du 6 juin 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/kpp_2019_8161_m1_plu_espes-undurein_jo_signe.pdf

La MRAe recommande de regrouper l'ensemble des données nécessaires à la compréhension du projet communal dans le rapport de présentation afin d'améliorer la lisibilité du dossier.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et la situation avant et après sont correctement décrites (cf schémas ci-après).

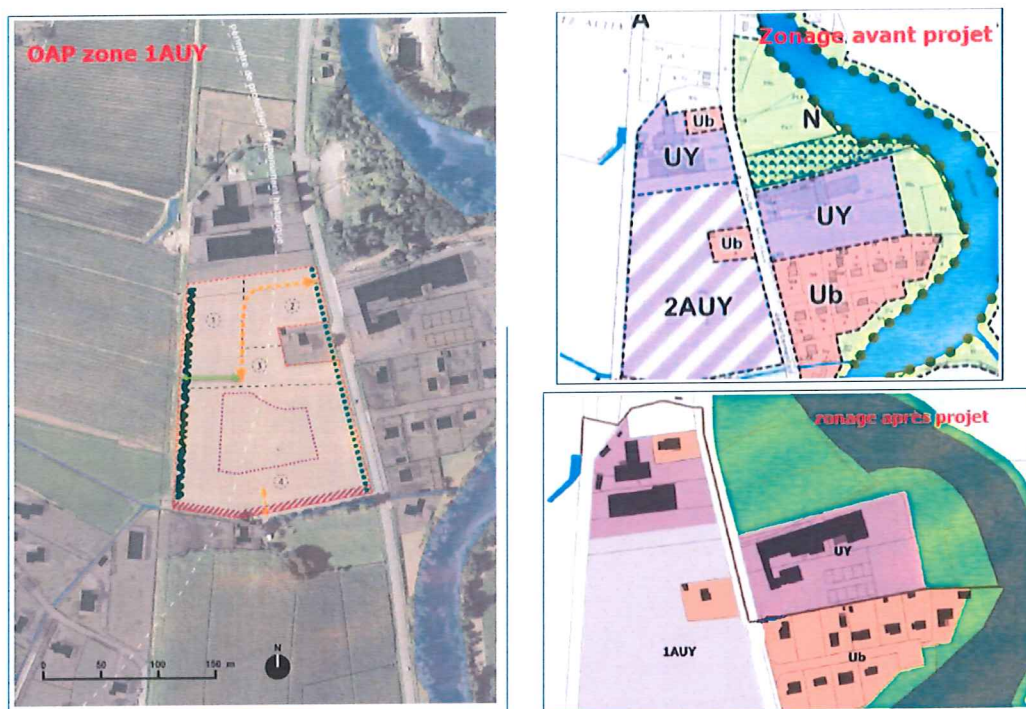


Figure n°2 : Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et modification du règlement graphique Avant/Après

La zone d'activités économiques 1AUY se situe en continuité d'un espace bâti, sur des terres cultivées (usage confirmé par une visite sur le terrain en juillet 2018) incluses dans le site Natura 2000 *Le Saison* et au sein du périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église Saint-Martin-d'Espès, monument historique.

Le diagnostic réalisé de la nouvelle zone 1AUY révèle des incidences indirectes potentielles liées au rejet direct des eaux usées et pluviales dans le fossé, qui longe la frange sud de la zone de projet et draine les eaux de la plaine agricole avant de se jeter dans le Saison.

Afin d'éviter ces impacts, le rapport environnemental indique que les nouvelles constructions seront raccordées au réseau des eaux usées. Toutefois, l'article 1AUY4 du règlement écrit prévoit, pour les nouvelles constructions, le raccordement au réseau public d'assainissement « lorsque celui-ci existe »². La MRAe souligne que cette rédaction du règlement écrit, qui permet d'autoriser les constructions en l'absence d'assainissement collectif, est incohérente avec les objectifs communaux affichés d'évitement des rejets d'eaux usées sur la qualité des eaux du site Natura 2000.

La MRAe considère qu'il y a lieu de mettre en cohérence le règlement écrit avec les objectifs communaux, et de s'assurer de l'absence d'incidence sur le site Natura 2000.

Le rapport environnemental mentionne que le règlement écrit prévoit, en l'absence de réseaux des eaux pluviales, une obligation de mettre en œuvre des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales, de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Les caractéristiques de ces mesures compensatoires ne sont pas exposées dans le dossier. La MRAe constate également qu'aucun emplacement réservé n'est prévu dans l'OAP à cette fin.

En l'état du dossier, la MRAe considère qu'il n'est donc pas possible de s'assurer de la prise en compte correcte de l'enjeu sur la gestion des eaux pluviales. La MRAe recommande par conséquent de compléter le dossier en expliquant les mesures de compensation envisagées.

La nouvelle zone d'activités économiques (appelée à recevoir notamment des silos) s'insère dans le périmètre de protection d'un monument historique. Le rapport de présentation³ met en relief que « du fait de la covisibilité entre ces deux sites, l'aménagement de la zone sera perceptible dans le paysage et les abords du monument historique ». En conséquence, le schéma de l'OAP prévoit une haie bocagère à l'est du site comprenant des arbres de haut jet sur une largeur de 5 mètres minimum pour offrir un écran végétal vers la colline surplombée par l'église Saint-Martin-d'Espès.

Les dispositions de l'OAP contenues dans le récapitulatif des pièces modifiées⁴ fixe une hauteur maximale de 25,44 mètres pour le lot n° 4 (les silos). Toutefois, aucune hauteur maximale n'est définie dans le règlement écrit comprenant les trois autres lots au sein de cette zone 1AUY.

Le rapport de présentation indique également qu'en respect d'une recommandation de l'architecte des bâtiments de France, les silos devront être habillés de bardages bois. Toutefois, la MRAe constate que cette recommandation n'est pas annexée au dossier et son respect n'apparaît dans aucun des outils mobilisés (règlement écrit et OAP).

La MRAe recommande de compléter le règlement écrit et l'OAP afin de mieux prendre en compte l'insertion paysagère des constructions envisagées (hauteur, volume, densités, aspect...).

Par ailleurs, le rapport de présentation ne contient aucune analyse des incidences des modifications du règlement écrit concernant les zones agricoles A et naturelles N. Le projet communal prévoit d'autoriser pour l'ensemble de ces zones des annexes et des extensions aux habitations, y compris sans lien avec les activités agricoles ou de gestion des milieux naturels, de 50 m² maximum et de 3,5 mètres de hauteur, au maximum à 20 mètres des habitations existantes. La MRAe constate que le rapport de présentation ne contient aucune évaluation ni analyse des incidences des modifications envisagées.

Le rapport de présentation doit être complété par les développements nécessaires pour s'assurer de l'absence d'incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de ces modifications du PLU.

III Synthèse de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Espès-Undurein a pour objet d'ouvrir une nouvelle zone d'urbanisation 1AUY et de modifier le règlement des zones A et N pour autoriser les extensions et les annexes des constructions existantes.

La MRAe considère que l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 1AUY ne s'accompagne pas d'outils suffisants destinés à éviter et réduire les incidences potentielles sur l'environnement des aménagements proposés. Le règlement écrit devrait, en particulier, permettre de garantir l'opérationnalité des intentions développées en matière de gestion des eaux usées, des eaux pluviales et d'insertion paysagère des futures constructions.

Par ailleurs, les modifications envisagées du règlement écrit pour les zones agricoles et naturelles nécessitent des justifications sur l'absence d'incidences significatives sur l'environnement des nouveaux choix opérés.

À Bordeaux le 20 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégataire



Gilles PERRON

3 Rapport de présentation, page 37

4 Récapitulatif des pièces modifiées, page 24

Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date
du 07 juillet 2020 prescrivant l'enquête publique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU PRESIDENT

Le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

OBJET :

**COMMUNE D'ESPES-UNDUREIN
PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'ESPES-UNDUREIN**

Vu l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 janvier 2017 portant élection de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY en qualité de Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 4 février 2017 modifiée, délégrant directement certaines attributions au Président ;

Vu l'arrêté du Président en date du 04 février 2019, donnant délégation de fonctions et de signature à M Pascal JOCOU ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-40 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espès-Undurein, approuvé le 1^{er} juillet 2015, ainsi que la révision allégée n°1 adoptée le 13 avril 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays-Basque en date du 29 septembre 2018 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy, permettant l'aménagement d'une zone d'activité et engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Espès-Undurein ;

Vu la décision n° E20000023/64 en date 22 mai 2020, par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU a désigné Monsieur Pierre BUIS, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espès-Undurein ;

Vu les décrets n°2020-249 du 14 mars 2020 et n°2020-259 du 15 mars 2020 relatifs à l'entrée en vigueur immédiate des arrêtés du 14 mars 2020 et du 15 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus Covid-19 ;

Vu l'article 7 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 suspendant les délais prévus pour la consultation ou la participation du public jusqu'au 30 mai 2020 inclus ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 du PLU de la commune d'Espès-Undurein soumises à l'enquête publique, notamment établies selon les dispositions de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement ;

Considérant la nécessité de poursuivre la procédure de modification n°1 du PLU de la commune d'Espès-Undurein

DECIDE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Espès-Undurein pour une durée de 32 jours consécutifs :

du 6 octobre 2020 à partir de 9h au 6 novembre 2020 jusqu'à 12h inclus

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Espès-Undurein a pour objet :

- de procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy, par son classement en zone 1AUy permettant ainsi l'aménagement d'une zone d'activité.
- d'instaurer et règlementer des possibilités d'évolution pour les habitations situées en zones A et N (extensions et annexes) comme l'autorise les dispositions des Lois n°2014-1170 d'Avenir pour l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (dite LAAAF) et n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Sur décision du 6 juin 2019 de l'Autorité Environnementale, ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale avant d'être soumis pour avis à l'Autorité Environnementale, laquelle a rendu son avis le 20 décembre 2019.

Article 2 : Mesures barrières

Afin d'assurer la sécurité de chacun, le protocole sanitaire en vigueur à ce moment-là en Mairie d'Espès-Undurein sera observé. Les mesures barrières et de distanciation physique seront observées, le port du masque pourra être exigé, du gel hydro alcoolique sera mis à disposition et le nettoyage du poste informatique à l'aide de produits désinfectants sera assuré de façon régulière. De plus, lors des permanences du Commissaire enquêteur, l'accueil du public pourra être limité à 2 personnes par entretien.

Article 3 : Contenu et consultation du dossier

3.1/ Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée. Il comprend le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Espès-Undurein ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

- Le **dossier papier** sera déposé en Mairie d'Espès-Undurein (64130 Espès-Undurein) pour y être consulté, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie : le lundi de 8h à 12h et de 14h à 19h, le mercredi de 8h à 12h, le jeudi de 8h à 12h et le vendredi de 8h à 12h.
- Le **dossier dématérialisé** sera consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (www.communaute-paysbasque.fr), ainsi que sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : www.registre-dematerialise.fr/1995.

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie d'Espès-Undurein (64130 Espès-Undurein), dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier.

3.2/ Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, et les adresser au commissaire enquêteur :

- **Par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : « Monsieur le commissaire enquêteur - projet de modification n°1 du PLU d'Espès-Undurein – Mairie d'Espès-Undurein, 64130 Espès-Undurein », avec la mention « NE PAS OUVRIR ».
- **Sur les registres d'enquête (électronique et papier) :**
 - Par voie électronique, sur le registre dématérialisé (www.registre-dematerialise.fr/1995), qui permet la transmission de courriers électroniques et la consultation du dossier.
 - Le registre d'observations en papier, à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête, sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur comme le reste du dossier, et mis à disposition du public en Mairie d'Espès-Undurein (64130 Espès-Undurein). L'accès au registre papier se fera aux horaires habituels d'ouverture de la mairie : le lundi de 8h à 12h et de 14h à 19h, le mercredi de 8h à 12h, le jeudi de 8h à 12h et le vendredi de 8h à 12h.

Les observations déposées sur le registre papier ou reçues par courrier seront retranscrites sur le registre dématérialisé.

Toute observation, courrier postal ou courriel, réceptionné après le 6 novembre à 12h00 ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Par décision n°E20000023/64 en date du 22 mai 2020, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU a désigné Monsieur Pierre BUIS en qualité de Commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Espès-Undurein.

Le siège de l'enquête sera en mairie d'ESPES-UNDUREIN

Le Commissaire enquêteur :

- **se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Espès-Undurein (64130 Espès-Undurein), sans rendez-vous** (sauf évolution du contexte sanitaire ; dans ce cas, contacter le 05 59 28 82 33), les :
 - **Mardi 6 octobre 2020, de 09h à 12h,**
 - **Vendredi 6 novembre 2020, de 09h à 12h,**

Article 5 : Publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête

Un avis d'enquête publique, comprenant les indications comprises dans la présente décision, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un avis d'enquête sera affiché en mairie d'Espès-Undurein, et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Président et du Maire.

Un extrait des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 6 : Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique sera clôturée conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Ainsi, à l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres seront mis à disposition du commissaire enquêteur, puis clos et signés par ce dernier.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet produit ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du responsable du projet et examinera les observations recueillies. Il établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque son rapport et ses conclusions motivées, accompagné de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, ainsi que des registres et pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Pau.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour

organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 du même Code.

Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur seront, dès réception, tenus à disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 7 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête et identité de la personne responsable

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU d'Espès-Undurein, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées auprès de :

- à l'Agglomération (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale) : M Jérôme Arhancet, au 05.59.65.74.73.
- à la Mairie d'Espès-Undurein, au 05.59.28.82.33.

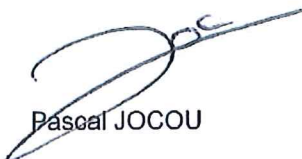
Article 8 : Communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Fait à Bayonne, le 07 JUL. 2020



Le Vice-Président



Pascal JOCOU

Rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES



COMMUNE d'ESPES-UNDUREIN -64 214-

ENQUETE PUBLIQUE

Du 06 octobre 2020 au 06 novembre 2020 inclus

Relative à la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

DEMANDEUR : Commune représentée par son Maire, Monsieur Michel IBARRA

PRESCRIPTION: Arrêté en date du 07 juillet 2020 de Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Pays Basque

SOMMAIRE

I - GENERALITES

II - PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Rappel légal

III - FONDEMENT DE LA DEMANDE

IV - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- IV - 1 Publicité de l'enquête IV -
- 2 2 Au plan technique
- IV - 3 Ouverture de l'enquête IV -
- 4 4 Permanences
- IV - 5 Clôture de l'enquête

V - OBSERVATIONS RECUEILLIES

- V - 1 Observations du public
- V - 2 Observations écrites du public

VI - OBSERVATIONS du Commissaire Enquêteur et analyse du dossier

VII - CONCLUSIONS

CONCLUSIONS MOTIVEES du Commissaire Enquêteur.

(Objet d'un document séparé, mais joint au rapport d'ensemble)

I – GENERALITES

Espès-Undurein est une commune française, située dans le département des Pyrénées-Atlantiques en région Nouvelle-Aquitaine.

Le gentilé est Ezpeiztar



Géographie

Localisation

Située en France, dans la région Nouvelle Aquitaine, dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dans l'arrondissement d'OLORON Sainte Marie, Espès-Undurein fait partie de la Soule. Cette commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, et au canton de la Montagne Basque.

Sa superficie est de 9,78 km²

La population est recensée à 495 habitants soit une densité de 51 hab/km²

Communes limitrophes

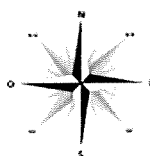
Communes limitrophes d'Espès-Undurein

Aroue-Ithorots-
Olhaiby
(sur 100 m)

Charritte-de-Bas

Charre

Ainharp



Arrast-Larrebieu

Viodos-Abense-de-Bas

Hydrographie

Les terres de la commune sont arrosées par le Saison, qui débouche dans le gave d'Oloron, et par son affluent, le ruisseau le Borlaas.

Lieux-dits et hameaux

14 quartiers composent la commune d'Espès-Undurein :

Espès

Ezpeize (Espès en français)

Agergarai (Agergaraia sur les cartes IGN)

Arreat

Bürgüa

Lagoaltea

Mekanikaltea (La Mécanique en français)

Peko herria (Pekohiria sur les cartes IGN)

Üthürralte

Undurein

Ündüreine (Undurein en français)

Harribeltzeta

Kharrika

Mahintzaltea (Mahintzea sur les cartes IGN)

Peko ürrüpera



L'école entre les villages

Commune d'ESPES- UNDUREIN

Enquête publique : modification N° 1 du P.L.U. du 06.10.2020 au 06.11.2020.



Fronton à Espès



L'église Saint-Martin d'Espès



Stèle discoïdale au cimetière d'Undurein

Attestations anciennes

Le toponyme *Espès* apparaît sous les formes *Esperce* (1375, contrats de Luntz), *Aspes* (1472, notaires de Labastide-Villefranche).

Le toponyme *Undurein* apparaît sous les formes *Andurenh* (1382, contrats de Luntz), *Undurenh* (1455, collection Duchesne volume CXIV) et *Undurin* (1801, Bulletin des lois).

Autres toponymes

Le *chemin Mercadieu*, mentionné dans le dictionnaire de 1863, est indiqué en 1479 dans les contrats d'Ohix sous les graphies *lo cami Mercadieu* et *le cami deu Mercat*. Il s'étendait sur Ainharp et Espès-Undurein.

Graphie basque

Son nom basque actuel est *Ezpeize-Ündüreine*.

Histoire

Paul Raymond note que le seigneur d'Espès était un des dix *potestats* de Soule et dépendait de la vicomté de Soule.

La commune a été créée le 10 janvier 1842 par la réunion des communes d' Espès et d' Undurein.

Politique et administration

Liste des maires successifs				
Période		Identité	Étiquette	Qualité
1995	2001	Pierre Rospide		
2001	2010	Lucien Lapeyrade		
2010	En cours	Michel Ibarra	SE	retraité

Intercommunalité

Espès-Undurein appartient à six structures intercommunales :

La communauté de communes de Soule-Xiberoa ;

Le syndicat AEP du pays de Soule ;

Le syndicat d'assainissement du Pays de Soule ;

Le syndicat d'énergie des Pyrénées-Atlantiques ;

Le syndicat de regroupement pédagogique de Charritte-de-Bas - Espès-Undurein - Lichos ;

Le syndicat intercommunal de la Vallée ;

Espès-Undurein accueille le siège du syndicat intercommunal de la Vallée.

Population et société

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793.

À partir de 2006, les populations légales des communes sont publiées annuellement par l'Insee.

Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans.

Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation.

Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2007.

La population durant l'enquête publique est évaluée à plus de 500 habitants.

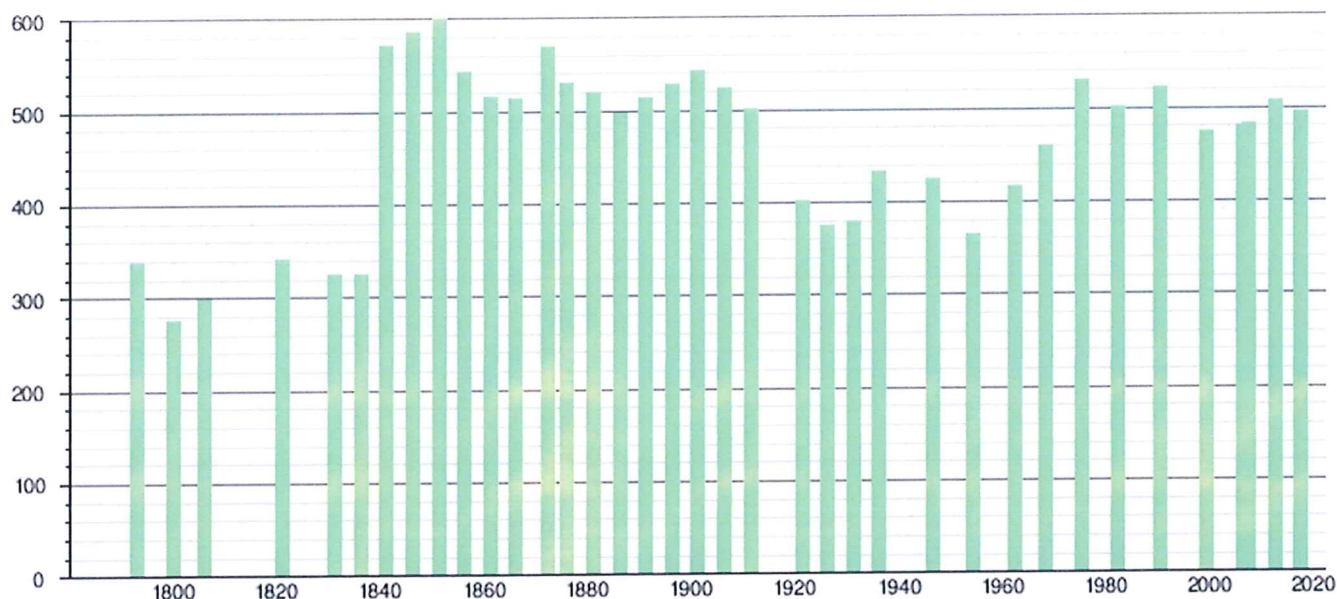
En 2017, la commune comptait 495 habitants, en diminution de 2,56 % par rapport à 2012 (Pyrénées-Atlantiques : +2,49 %, France hors Mayotte : +2,36 %).

Évolution de la population								
1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
339	277	299	343	325	325	572	586	600
suite (1)								
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
543	516	514	570	530	521	498	515	528
suite (2)								
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
544	525	502	403	376	380	434	426	365
suite (3)								
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2012
417	460	530	502	522	474	482	483	508
suite (4)								
2017	-	-	-	-	-	-	-	-
495	-	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.

(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2006.)

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Enseignement

La commune dispose d'une école primaire publique.

Économie

L'activité est essentiellement tournée vers l'agriculture (élevage et pâturages). La commune fait partie de la zone d'appellation de l'Ossau-Iraty.

Culture et patrimoine

Espès-Undurein a organisé la pastorale souletine en 2008 sur le thème du vicomte de Soule Auger III de Mauléon.

Patrimoine religieux

L'église d'Espès, inscrite aux monuments historiques en 1925, présente un plafond peint du XVII^e siècle, découvert lors de travaux en 2007.

Undurein possède également une église dont le clocher-mur est dit « trinitaire » ou « souletin » c'est-à-dire que la crête du mur, percé de baies où tintent les cloches, s'y achève par trois grandes pointes à peu près d'égale hauteur, figurant la Trinité.

II PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Rappel légal:

- L'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales;
 - L'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
 - L'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;
 - La délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 janvier 2017 portant élection de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY en qualité de Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
 - La délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 4 février 2017 modifiée, déléguant directement certaines attributions au Président ;
- L'arrêté du Président en date du 04 février 2019, donnant délégation de fonction et de signature à M. Pascal JOCOU ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-40 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;
 - Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;
 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espès-Undurein, approuvé le 1er juillet 2015, ainsi que la révision allégée n°1 adoptée le 13 avril 2019 ;
 - La délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays-Basque en date du 29 septembre 2018 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy, permettant l'aménagement d'une zone d'activité et engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Espès-Undurein ;

FONDEMENT DE LA DEMANDE

La Commune d'ESPES-UNDUREIN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2015. Ce document a fait l'objet d'une révision allégée approuvée par délibération du Conseil communautaire de la CAPB en 2019.

La présente procédure de modification du PLU a été lancée par délibération du Conseil communautaire de la CAPB en date du 29 septembre 2018 après décision du Conseil Municipal d'Espès-Undurein en date du 26 juillet 2018. Elle a pour objets :

- ✚ l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUY par un classement dans la zone 1AUY pour permettre l'installation de coopératives agricoles et faire évoluer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation en conséquence ;
- ✚ l'instauration de possibilités d'évolution des habitations en zones A et N (extensions et annexes) comme le permettent les dispositions des Lois N° 2014-1170 d'Avenir pour l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Cette procédure de modification est mise à profit pour :

- ✚ supprimer, dans le règlement, les dispositions privées de base légale depuis la publication de la Loi N° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- ✚ intégrer les possibilités offertes par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) dans les dispositions applicables en zone agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY a fait l'objet de délibérations motivées du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 29.09.2018.

Les changements souhaités peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. En effet, ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

D'autre part, ces changements ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Ils n'ont pas non plus pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU délimitée plus de 9 ans auparavant.

Ils ont cependant pour effet de réduire la surface d'une zone à urbaniser. Ils ne peuvent donc être opérés dans le cadre d'une procédure simplifiée. La procédure de modification est soumise à enquête publique conformément aux dispositions des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU d'Espès-Undurein fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).

Par décision en date du 6 juin 2019, la MRAE de Nouvelle-Aquitaine a soumis la procédure à une évaluation environnementale.

Le rapport de l'évaluation environnementale est joint au dossier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, les changements apportés aux règlements des zones A et N ont été soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Celle-ci a rendu un avis favorable en date du 17 juin 2019.

Selon les dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy doit faire l'objet d'une demande de dérogation au Préfet et d'un avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF a rendu un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy en date du 17 juin 2019.

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet a été transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code. Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial du Pays Basque et du Seignanx a rendu un avis favorable sur le projet en date du 9 mai 2019.

Les autres personnes publiques associées consultées n'ont pas émis d'avis ou d'observation au sujet du projet transmis.

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

Outre le présent rapport de présentation (A), le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est composé d'un document exposant les modifications proposées des pièces du document (B) et d'un rapport environnemental (C).

IV- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

IV-1-PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux municipaux de la commune d'ESPES-UNDURREIN, et sur les lieux concernés par l'enquête, avec maintien de l'affichage jusqu'à la fin de la durée de l'enquête.

Insertion de l'avis d'enquête publique dans les quotidiens « Sud-Ouest » et la « République des Pyrénées » du 18 septembre 2020, avec rappel de cet avis dans les mêmes quotidiens en date du 07 octobre 2020

IV-2- AU PLAN TECHNIQUE

A- un rapport de présentation

1. L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU
2. L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES CHANGEMENTS À APPORTER
 - 2.1. OUVRIR À L'URBANISATION LA ZONE 2AUY PAR UN CLASSEMENT EN ZONE 1AUY ET ORGANISER SON AMÉNAGEMENT
 - 2.2. PERMETTRE LES EXTENSIONS DES HABITATIONS EN ZONES A ET N
 - 2.3. PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES A ET N
 - 2.4. ADAPTER LE RÈGLEMENT AUX ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES INTERVENUES DEPUIS L'APPROBATION DU PLU
3. LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

B- Un état des pièces modifiées

1. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU RAPPORT DE PRÉSENTATION
 - 1.1. LES COMPLÉMENTS À APPORTER AVANT LE SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION
 - 1.2. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES
 - 1.3. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX MOTIFS DE DÉLIMITATION ADMINISTRATIVE À L'UTILISATION DU SOL
 - 1.4. LES CHANGEMENTS APPORTÉS À LA PRÉSENTATION DES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
 - 1.5. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU CHAPITRE RELATIF À LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES
2. MODIFIER LA DÉNOMINATION D'UNE ZONE SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT
3. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT
 - 3.1. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT DE LA ZONE U
 - 3.2. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UY
 - 3.3. LA CRÉATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUY
 - 3.4. LA SUPPRESSION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AUY
 - 3.5. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A
 - 3.6. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N
4. LES CHANGEMENTS À APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

C- Rapport environnemental

- 1 LE RESUMÉ NON TECHNIQUE
- 2 LE PRÉAMBULE
- 3 LA PRÉSENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU P.L.U. D'ESPÈS-UNDUREIN
- 4 L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU
- 5 ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUY ET MESURES DE PRISE EN COMPTE
- 6 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES AUTRES OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.
- 7 LA MOTIVATION DU CHOIX DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX
- 8 LES INDICATEURS DE SUIVI
- 9 LES MODALITÉS DE RÉALISATION DE L'ÉTUDE

D - Les pièces de procédures et avis

Délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2018 décidant de solliciter la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour qu'elle procède à la modification du PLU d'Espès-Undurein. (Avis favorable).

Délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2018 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUY, permettant l'aménagement d'une zone d'activité et engageant la modification n°1 du PLU d'Espès-Undurein.

Avis du bureau syndical du SCOT du Pays Basque et du Seignanx du 9 mai 2019. (Avis favorable)

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 27 juin 2019. (Avis favorable)

Avis du Conseil Départemental du 28 juin 2019. (Observations portant sur l'aménagement routier d'accès à la zone)

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 18 juillet 2019. (Le projet ne porte pas atteinte aux AOP Concernées)

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 20 décembre 2019.

Décision de prescription de l'enquête publique en date du 07 juillet 2020.

III -3- OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Dossiers mis à la disposition du public, complets, toutes pièces dûment visées, le 06.10.2020 à 09 h 00.

IV- 4- PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le 06.10.2020 de 09 h 00 à 12 h 00
Le 06.11.2020 de 14 h 00 à 17 h 00
Il s'agit là du temps passé en Mairie.

IV - 5- CLOTURE DE L'ENQUÊTE

Le 06.11.2020, après récolement des dossiers à 17 h 00

V - OBSERVATIONS RECUEILLIES

Au cours de l'enquête il a été recueilli 05 remarques sur le registre des observations, et 01 observation anonyme sur le site web dédié à l'enquête.

V -1- OBSERVATIONS DU PUBLIC :

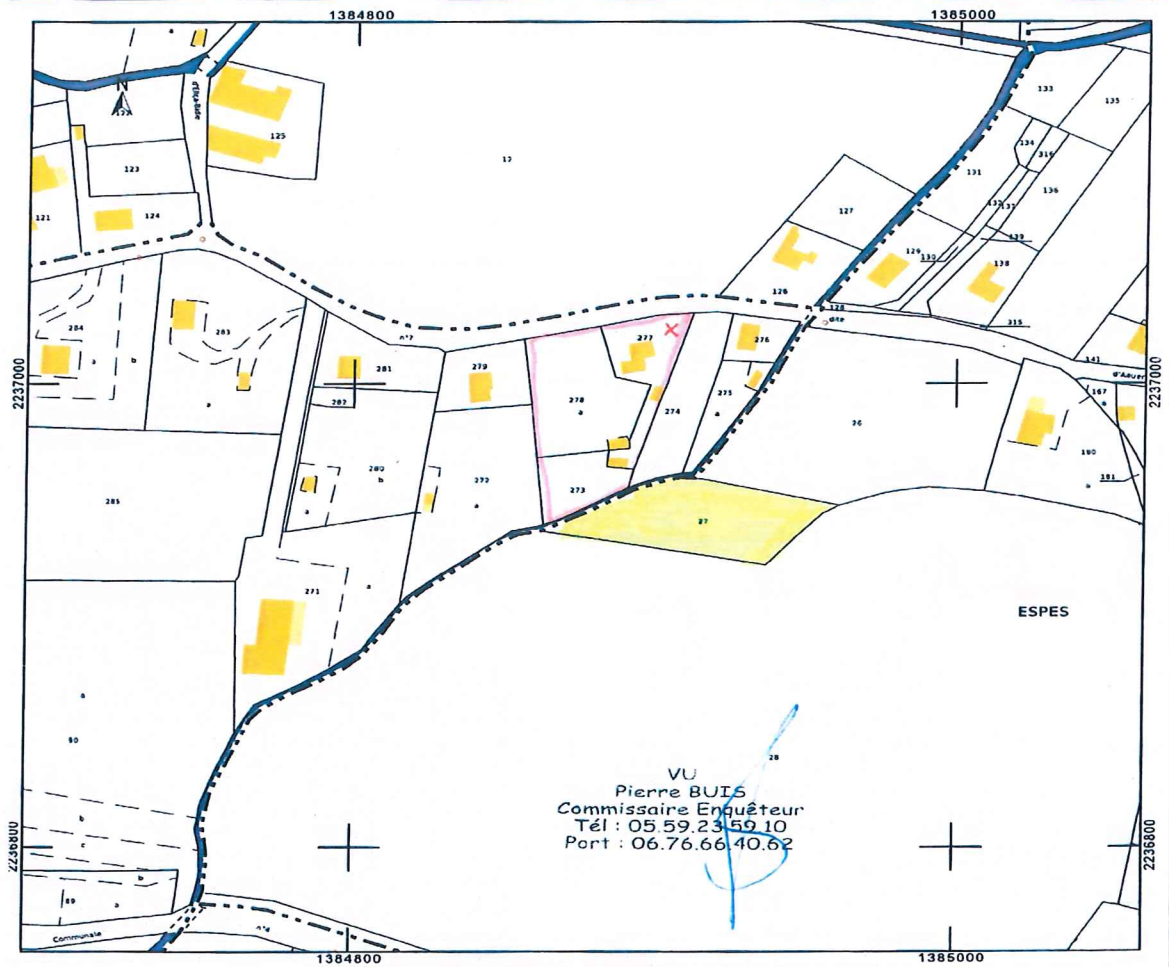
OBSERVATION N°1 de madame SERBIELLE Marie-Christine, demeurant ESPES-UNDUREIN,

Tél : 06.70.55.06.29. , pour son fils Jérôme, même adresse, usufruitier de la propriété située sur la commune, répertoriée parcelle 27 Section ZD au PLU de la Commune., appartenant à Madame ARAMBURU Simone dans la zone Ub. Les accès à cette parcelle peuvent se faire par les parcelles 277-278-273- qui sont aussi nos propriétés. Elle demande son ouverture à la construction.

Commune d'ESPES- UNDUREIN

Enquête publique : modification N° 1 du P.L.U. du 06.10.2020 au 06.11.2020.

<p>Département : PYRÉNÉES ATLANTIQUES</p> <p>Commune : ESPES-UNDUREIN</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PAU 6, rue d'Orléans 64016 64016 PAU Cedex tél. 05.59.98.68.78 - fax 05.59.98.68.99 cdif.pau@dgi.finances.gouv.fr</p> <p>①</p>
<p>Section : ZD Feuille : 000 ZD 01 ✓</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 02/04/2013 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances</p>		
<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>		



Réponse du Commissaire Enquêteur :

Cette demande ne peut être prise en compte, car elle ne correspond pas au thème défini dans l'enquête publique en question.

Il suggère que cette même demande soit évoquée lors de la prochaine révision du PLU devenu PLUi.

OBSERVATION N° 2 de Monsieur DAGUERRE Jean-Baptiste, demeurant ESPES-UNDUREIN, tel : 05.59.28.80.28, qui déclare « Je suis le propriétaire de la maison qui est construite dans la zone 2AUy, installée quasiment au milieu de cette parcelle.

Je suis contraire au projet, au motif que les futures constructions agricoles, fussent-elles les plus éloignées de ma maison, vont impacter considérablement la vue que j'ai actuellement sur les Pyrénées, conséquemment à la dévaluation de mon bien immobilier. Je suis disposé à avoir des conversations sur des compensations financières justifiées.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Il considère que cette demande peut être prise en compte dans la conception de l'aménagement du nouveau site, et constate que des négociations seront engagées pour proposer à Monsieur DAGUERRE l'achat de sa maison. Dont acte.

OBSERVATION N° 3 formulée par le commissaire enquêteur (voir PV de synthèse et sa réponse).

Réponse du Commissaire-Enquêteur

Une modification de l'article concernant la zone AUy (Cf p 14 du dossier « Pièces modifiées ») devrait apaiser les interrogations sur la gestion des eaux usées.

En ce qui concerne les eaux pluviales le système de gestion/rétention des eaux pluviales sera précisément défini lors de l'aménagement de la zone.

Pour ce qui est de l'insertion des futures constructions la CAPB souhaite compléter l'article AUy 11 en ajoutant une disposition spécifique à l'installation des silos.

En ce qui concerne les modifications apportées au règlement des zones A et N elles ne concernent que des projets modérés. Ces modifications ont été abordées dans l'évaluation environnementale page 47 et donnent toutes assurances à ce sujet.

Le commissaire enquêteur souscrit aux réponses faites par le porteur de projet. (Cf. procès-verbal de synthèse) qu'il considère dsatisfaisantes.

OBSERVATION N° 4 formulée sur le web de façon anonyme :

Déposée le 7 octobre 2020 à 14 h51

Monsieur le commissaire enquêteur Bonjour,

La modification N°1 du PLU de Espès-Undurein nous interpelle fortement.

En effet il s'agit de créer des parcelles supplémentaires à la consommation sur les espaces naturels voire agricoles. Tout d'abord comme l'indique la MRAe, sauf erreur ne de notre part elle ne donne pas un avis favorable, elle estime que la lisibilité des documents est difficile et nous partageons cette remarque sur ces flous.

Il s'agit de nouvelles mesures qui s'ajoutent au PLU approuvé en 2015.

Nous ne voyons pas ce qu'impose la loi : un additif au PADD qui indiquerait la volonté de réduire la consommation des ENAF par exemple avec un pourcentage précis.

Par ailleurs aucun document de diagnostic indique la consommation des espaces au cours des dix dernières années qui précèdent l'approbation. Ni celle prévue dans le PLU initial. Nous pouvons vous indiquer M. le Commissaire que la consommation de 2009 à 2018 était de 0,2 ha (référence CEREMA).

Dans ces documents l'artificialisation n'apparaît pas clairement puisqu'une fois nous lisons 2,8 ha sur les terres agricoles et par ailleurs une zone à bâtir de 11,33 ha dont 1,8 ha dédiés à des logements particuliers. Nous n'avons pas vu une recherche de logements sociaux qui pourrait éventuellement justifier des consommations d'espaces.

L'OAP citée s'ajoute aux OAP définies dans le PLU de 2015 qui n'est pas dans le dossier.

La MARE demande une analyse environnementale supplémentaire et est très réservée sur la prise en compte des eaux pluviales. Ce point est à revoir.

Quant au Préfet il s suggère une demande de dérogation.

Pour nous cette modification n'est pas acceptable elle ne va pas dans le sens de la diminution de la consommation des espaces exigée par la loi ELAN et le plan de la biodiversité adoubé par la CAPB.

Réponse du Commissaire enquêteur : Alexandre DUMAS fils, disait « que les lettres anonymes ont le grand avantage qu'on est pas forcé d'y répondre ». Cependant il a été choisi pour l'intelligence du débat, de répondre à cette remarque anonyme.

Le porteur de projet apporte toutes précisions utiles en ce qui concerne la consommation d'espaces naturels et voirie agricole, rappelle la lisibilité des documents mis à l'enquête et les dispositions prises à la suite de l'enquête publique pour rendre plus lisible les documents d'urbanisme.

Il rappelle l'évolution du PLU de la commune et la délibération motivée du Conseil de l'Agglomération Pays Basque, justifiant l'ouverture de la zone AUY à vocation purement économique, et conclut qu'aucune autorisation ne pourra être délivrée pour un projet qui ne serait pas conforme aux conditions visées dans les documents mis à l'enquête et aux règlements en vigueur.

Le commissaire enquêteur adhère aux réponses fournies. (Cf P.V. de synthèse, qu'il considère satisfaisantes.

OBSERVATION N° 5 Lettre de Monsieur le Président de la Coopérative agricole Mendikoa RD 933 à ISPOURE 64220 dont copie :



Coopérative agricole Mendikoa
RD933 64220 ISPOURE

M. BUIS Pierre
Commissaire Enquêteur
20 lotissement « Les Chênes »
Rue de Harausta
64200 BIARRITZ

A l'attention de M. BUIS Pierre, Commissaire Enquêteur,

Mendikoa est une coopérative agricole constituée il y a plus de 70 ans. Plus de 1500 agriculteurs y adhèrent. Mendikoa assure l'approvisionnement de ses adhérents en engrais, aliments, semences, équipements pour l'élevage...

Actuellement, la coopérative dispose d'un site de stockage d'aliments et de céréales sur le site de Mauléon, au cœur de la ville. Ces équipements actuels de stockage sont désuets.

- Il y a une très forte insistance du Conseil Départemental pour acquérir la parcelle qui permet l'accès au site.
- Le stockage au sol de produits crée trop de nuisances.
- Faute de place, les nouveaux investissements ne peuvent s'effectuer que sur un autre site.

Ainsi, la coopérative agricole Mendikoa souhaite acquérir une partie de la parcelle se situant sur la commune d'Espes. Mendikoa souhaite acheter entre 8 000 et 10 000 m² de surface. Mendikoa souhaite implanter des boisseaux afin de stocker les aliments des éleveurs et pouvoir collecter les céréales des agriculteurs. La construction d'un bâtiment est aussi prévue pour le stockage d'engrais en sacs.

- Afin de limiter l'impact environnementale, la hauteur des silos sera inférieure à 20m.
- La quantité maximale de céréales et d'aliments stockés sera de 1000T.
- Nous allons effectuer des plantations d'arbres, haies, arbustes, afin que le projet s'inscrive parfaitement dans cet espace.
- Cet outil doit pouvoir permettre aux agriculteurs de s'engager dans le sens de l'histoire, c'est-à-dire vers une agriculture de proximité (collecte locale, renforcement du tissu agricole local).
- Il s'agit d'un projet collectif porté par les agriculteurs de la zone montagne basque et béarnaise.
- Après plusieurs échecs et tentatives de trouver un terrain sur le secteur, nous espérons vivement que ce projet aboutisse.

Nous restons à votre écoute pour apporter tout renseignement complémentaire et si besoin pour adapter notre projet pour que celui-ci impacte le moins possible l'environnement proche.

Veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président
Laurent ETCHEBARNE

Réponse du Commissaire Enquêteur :

La coopérative agricole fonde des espoirs au projet présenté, nécessaire à l'activité agricole en Soule.

Seule la commune d'Espes-Undurein est en mesure d'accueillir le projet et permet de concilier, par la disponibilité du foncier, le développement économique et la qualité environnementale et paysagère des aménagements à réalisés.

Cette création induira socialement des emplois agricoles, ce qui est le but recherché.

OBSERVATION N°6 de Monsieur Jean-Baptiste AGUER demeurant ESPES-UNDUREIN qui écrit :
« Le 04 Novembre 2020 : je suis venu consulter le dossier d'enquête.

Je suis d'accord avec le projet ».

Réponse du Commissaire Enquêteur:

Dont acte.

V -2- OBSERVATIONS ECRITES DU PUBLIC

Courriers reçus et/ou déposés : 06

Observations inscrites sur le registre d'enquête : 05

Observation sur le Net : 1 Une (anonyme)

VI – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, ET ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier mis à l'enquête publique est complet, facile à la lecture et à la compréhension.

Les objectifs sont clairs et bien précisés.

Un incident indépendant de la volonté du commissaire-enquêteur a fait qu'il n'a pu assurer la permanence du dernier jour au matin. Il s'est assuré qu'aucune personne ne s'est présentée à la permanence prévue afin de déposer une remarque, il a fait de même sur le site dématérialisé dédié à l'enquête publique, et a demandé que soit affiché à l'attention du public, une permanence ce même jour de 14 h à 17 h qu'il a assurée sans qu'aucune participation ne soit reçue sur place.

VII – CONCLUSIONS

Les conclusions et leurs motivations sont rapportées dans un document distinct du présent, mais joint à ce dernier.

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES



ENQUETE PUBLIQUE

Du 06 octobre 2020 au 06 novembre 2020 inclus

Relative à la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

COMMUNE d'ESPES-UNDUREIN -64 214-

Le projet de la coopérative MENDIKOA ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (et par conséquent transformée en zone 1 AU de 2,77 ha) pour l'aménagement d'une zone d'activité économique et pour permettre l'installation d'un site de stockage de céréales, est de nature à être implanté dans une zone dédiée aux activités économiques en raison de ses contraintes d'installation et de fonctionnement.

Il semble qu'il n'existe pas, sur la commune, ni sur les communes voisines concernées par l'AOC Ossau-Iraty, de zone déjà urbanisée ou urbanisable, destinée à l'implantation d'activités économiques, autre que la zone 2AUy visée, susceptible de permettre l'implantation de projets d'une telle importance.

Les installations projetées par la coopérative MENDIKOA doivent être implantées sur un territoire concerné par l'AOC Ossau-Iraty selon les dispositions réglementaires de labellisation.

Il semble pertinent de favoriser l'implantation du projet de la coopérative MENDIKOA dans un espace central de son aire de collecte au regard des terres cultivées par ses adhérents.

La zone 2AUy du PLU d'Espès-Undurein constitue une réserve de foncier stratégique pour le développement économique de la Soule.

Le projet semble présenter un réel intérêt pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque, dans la mesure où il va permettre le développement d'entreprises importantes sur le secteur et ainsi concourir à satisfaire aux objectifs de croissance économique tels qu'ils sont portés par le PLU d'Espès-Undurein .

Les réseaux existants en périphérie du site sont en capacité de satisfaire aux besoins des projets à implanter.

La zone 2AUy est la seule répondant aux critères permettant l'implantation de la coopérative MENDIKOA car peu impactée par la proximité des zones habitées, et présentant une surface suffisante à l'installation de cette activité, permettant une desserte aisée pour les camions en bordure de la RD11, et située sur un secteur ayant déjà une vocation économique.

L'investissement prévu sur le site permettra de créer un emploi direct, en consolidant la pérennité de la coopérative, il permettra de sécuriser l'emploi de cinquante salariés actuels. Des emplois induits seront créés (logistique, chauffeurs, transporteurs, administratifs). Cet outil devait participer à la dynamique d'installation de jeunes agriculteurs, l'agriculture restant une activité économique vitale pour le territoire.

Commune d'ESPES- UNDUREIN

Enquête publique : modification N° 1 du P.L.U. du 06.10.2020 au 06.11.2020.

L'enquête publique a montré son utilité, les réponses apportées par le porteur de projet sont explicites, satisfaisantes, et il s'engage à faire évoluer le document.
L'économie du projet n'est pas impactée, en conséquence, vu mon rapport, vu ce qui précède,

J'émet **un avis favorable** à la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'ESPES-UNDUREIN,

Assorti de la recommandation suivante :

RECOMMANDATION : Dans l'aménagement environnemental du site, bien veiller à prendre en compte, avec les services idoines du Conseil Général, l'aménagement routier pour les usagers du site et prendre en compte aussi la sécurité des autres usagers amenés à emprunter mes voies adjacentes d'accès au site.

***Le Commissaire- Enquêteur
Pierre BUIS***



22 Novembre 2020

Liberté. Égalité. Fraternité.

PROCES - VERBAL de SYNTHESE

REPUBLIQUE FRANCAISE

L'an deux mil dix neuf, le neuf novembre

À dix heures,

Affaire :

Enquête publique, portant sur le
Projet de modification N°1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
D'ESPES-UNDUREIN

Nous, Pierre BUIS, Commissaire Enquêteur,

Dûment désigné,

Réf. : Art R 512-2 à R 512-9
Du Code de l'Environnement.

Poursuivant l'enquête publique, relative au projet de
modification N° 1 du PLU d'ESPRES-UNDUREIN,
représenté par Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Pays Basque,

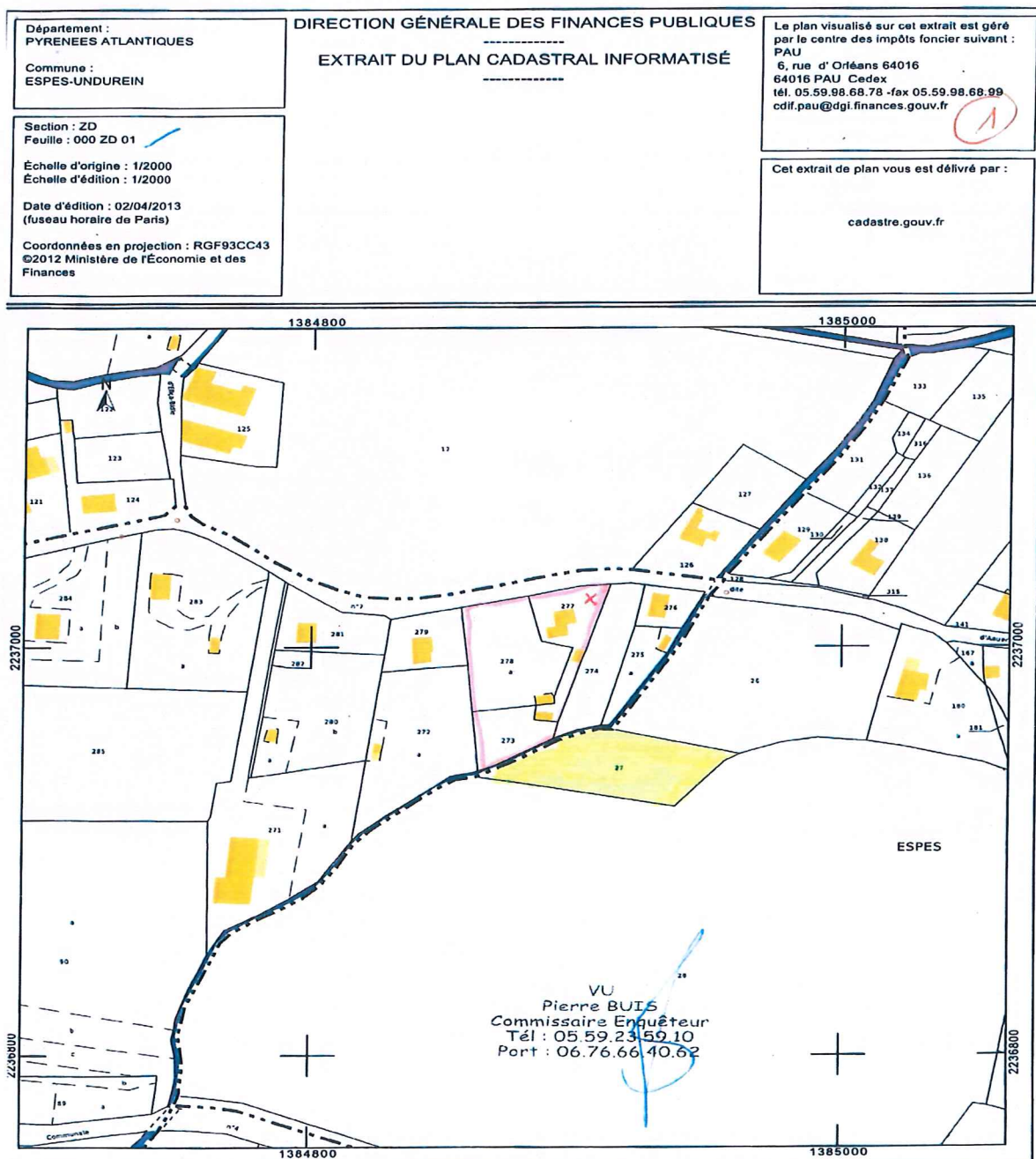
Vu, le Code de l'Environnement,
Partie législative et partie réglementaire et notamment
l'article R 123-18 §2,

Disons adresser à Monsieur Le Président de la
Communauté d'Agglomération Pays Basque, Pétitionnaire,
Le présent Procès-verbal ;

Il voudra bien, répondre aux questions suivantes :

... / ...

OBSERVATION N°1 formulée durant la permanence du 06.10.2020, de Madame **SERBIELLE Marie-Christine**, demeurant **ESPES-UNDUREIN**, tel 06.70.55.06.29. pour son fils Jérôme, même adresse usufruitier de la propriété située sur la commune, répertoriée parcelle 27 Section ZD au PLU de la Commune., appartenant à Madame **ARAMBURU Simone** dans la zone Ub. Les accès à cette parcelle peuvent se faire par les parcelles 277-278-273- qui sont aussi nos propriétés. Elle demande son ouverture à la construction.



Réponse du porteur de projet:

OBSERVATION N°2 formulée durant la permanence du 06.10.2020, de Monsieur DAGUERRE Jean-Baptiste, demeurant ESPES-UNDUREIN, tel : 05.59.28.80.28, qui déclare « Je suis le propriétaire de la maison qui est construite dans la zone 2AUy, installée quasiment au milieu de cette parcelle.

Je suis contraire au projet, au motif que les futures constructions agricoles, fussent-elles les plus éloignées de ma maison, vont impacter considérablement la vue que j'ai actuellement sur les Pyrénées, conséquemment à la dévaluation de mon bien immobilier. Je suis disposé à avoir des conversations sur des compensations financières justifiées.

Réponse du porteur de projet :

OBSERVATION N°3 formulée par le Commissaire Enquêteur, la MRAe Nouvelle Aquitaine considère « que l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 1 AUy ne s'accompagne pas d'outils suffisants destinés à éviter et réduire les incidences potentielles sur l'environnement des aménagements proposés. Le règlement écrit devrait, en particulier, permettre de garantir l'opérationnalité des intentions développées en matière de gestion des eaux usées, des eaux pluviales et d'insertion paysagère des futures constructions.

Par ailleurs les modifications envisagées du règlement écrit pour les zones agricoles et naturelles nécessitent des justifications sur l'absence d'incidences significatives sur l'environnement des nouveaux choix opérés ».

Comment comptez-vous prendre en compte ces remarques de la MRAe ?

Réponse du porteur de projet :

OBSERVATION N°4 formulée sur le web de façon anonyme déposée le 7 octobre 2020 à 14 h51

« Monsieur le commissaire enquêteur bonjour,

La modification N°1 du PLU de Espès-Undurein nous interpelle fortement.

En effet il s'agit de créer des parcelles supplémentaires à la consommation sur les espaces naturels voire agricoles. Tout d'abord comme l'indique la MRAe, sauf erreur de notre part elle ne donne pas un avis favorable, elle estime que la lisibilité des documents est difficile et nous partageons cette remarque sur ces flous.

Il s'agit de nouvelles mesures qui s'ajoutent au PLU approuvé en 2015.

Nous ne voyons pas ce qu'impose la loi : un additif au PADD qui indiquerait la volonté de réduire la consommation des ENAF par exemple avec un pourcentage précis.

Par ailleurs aucun document de diagnostic indique la consommation des espaces au cours des dix dernières années qui précèdent l'approbation. Ni celle prévue dans le PLU initial. Nous pouvons vous indiquer M. le Commissaire que la consommation de 2009 à 2018 était de 0,2 ha (référence CEREMA).

Dans ces documents l'artificialisation n'apparaît pas clairement puisqu'une fois nous lisons 2, 8 ha sur les terres agricoles et par ailleurs une zone à bâtir de 11,33 ha dont 1, 8 ha dédiés à des logements particuliers. Nous n'avons pas vu une recherche de logements sociaux qui pourrait éventuellement justifier des consommations d'espaces.

L'OAP citée s'ajoute aux OAP définies dans le PLU de 2015 qui n'est pas dans le dossier.

La MARE demande une analyse environnementale supplémentaire et est très réservée sur la prise en compte des eaux pluviales. Ce point est à revoir.

Quant au Préfet il s suggère une demande de dérogation.

Pour nous cette modification n'est pas acceptable elle ne va pas dans le sens de la diminution de la consommation des espaces exigée par la loi ELAN et le plan de la biodiversité adoubé par la CAPB ».

Réponse du porteur de projet

OBSERVATION N°5 de Monsieur le Président de la Coopérative agricole Mendikoa dont copie :



Coopérative agricole Mendikoa
RD933 64220 ISPOURE

M. BUIS Pierre
Commissaire Enquêteur
20 lotissement « Les Chênes »
Rue de Harausta
64200 BIARRITZ

A l'attention de M. BUIS Pierre, Commissaire Enquêteur,

Mendikoa est une coopérative agricole constituée il y a plus de 70 ans. Plus de 1500 agriculteurs y adhèrent. Mendikoa assure l'approvisionnement de ses adhérents en engrais, aliments, semences, équipements pour l'élevage...

Actuellement, la coopérative dispose d'un site de stockage d'aliments et de céréales sur le site de Mauléon, au cœur de la ville. Ces équipements actuels de stockage sont désuets.

- Il y a une très forte insistance du Conseil Départemental pour acquérir la parcelle qui permet l'accès au site.
- Le stockage au sol de produits crée trop de nuisances.
- Faute de place, les nouveaux investissements ne peuvent s'effectuer que sur un autre site.

Ainsi, la coopérative agricole Mendikoa souhaite acquérir une partie de la parcelle se situant sur la commune d'Espes. Mendikoa souhaite acheter entre 8 000 et 10 000 m² de surface. Mendikoa souhaite planter des boisements afin de stocker les aliments des éleveurs et pouvoir collecter les céréales des agriculteurs. La construction d'un bâtiment est aussi prévue pour le stockage d'engrais en sacs.

- Afin de limiter l'impact environnementale, la hauteur des silos sera inférieure à 20m.
- La quantité maximale de céréales et d'aliments stockés sera de 1000T.
- Nous allons effectuer des plantations d'arbres, haies, arbustes, afin que le projet s'inscrive parfaitement dans cet espace.
- Cet outil doit pouvoir permettre aux agriculteurs de s'engager dans le sens de l'histoire, c'est-à-dire vers une agriculture de proximité (collecte locale, renforcement du tissu agricole local).
- Il s'agit d'un projet collectif porté par les agriculteurs de la zone montagne basque et béarnaise.
- Après plusieurs échecs et tentatives de trouver un terrain sur le secteur, nous espérons vivement que ce projet aboutisse.

Nous restons à votre écoute pour apporter tout renseignement complémentaire et si besoin pour adapter notre projet pour que celui-ci impacte le moins possible l'environnement proche.

Veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président
Laurent ETCHEBARNE

Réponse du porteur de projet :

Invitons Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, à nous adresser à notre domicile, un mémoire en réponse aux questions ci-dessus posées, dans un délai de 15 jours à compter de ce jour.

Dont acte que Monsieur le Président voudra bien signer et nous retourner en original accompagné de sa réponse

Le Commissaire Enquêteur.
Monsieur Pierre BUIS

Monsieur le Président.



Notre adresse :
Rue de Harausta
20 Lot. « Les Chênes »
64 200 BIARRITZ
pierrebuisbtz@gmail.com
Tel 06.76.66.40.62.

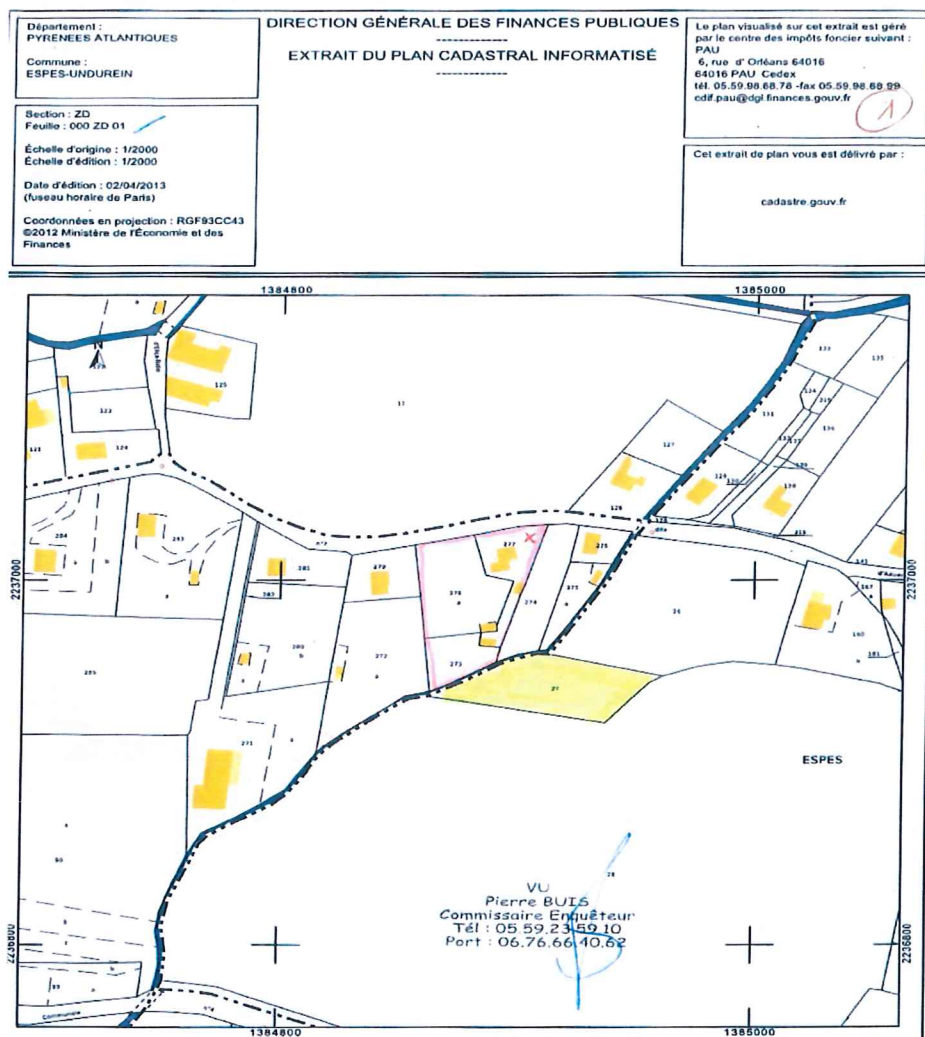


**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'ESPES-UNDUREIN**

**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DES
OBSERVATIONS
EMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

OBSERVATION N°1 formulée durant la permanence du 06.10.2020, de Madame SERBIELLE Marie-Christine, demeurant ESPES-UNDUREIN, tel 06.70.55.06.29. Pour son fils Jérôme, même adresse usufruitier de la propriété située sur la commune,

répertoriée parcelle 27 Section ZD au PLU de la Commune., appartenant à Madame ARAMBURU Simone dans la zone Ub. Les accès à cette parcelle peuvent se faire par les parcelles 277-278-273- qui sont aussi nos propriétés. Elle demande son ouverture à la construction.



Réponse du porteur de projet :

Cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. En effet, les objets de la modification ont été fixés par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays-Basque en date du 29 septembre 2018.

OBSERVATION N°2 formulée durant la permanence du 06.10.2020, de Monsieur DAGUERRE Jean-Baptiste, demeurant ESPES-UNDUREIN, tel : 05.59.28.80.28, qui déclare « Je suis le propriétaire de la maison qui est construite dans la zone 2AUy, installée quasiment au milieu de cette parcelle.

Je suis contraire au projet, au motif que les futures constructions agricoles, fussent-elles les plus éloignées de ma maison, vont impacter considérablement la vue que j'ai actuellement sur les Pyrénées, conséquemment à la dévaluation de mon bien immobilier. Je suis disposé à avoir des conversations sur des compensations financières justifiées.

Réponse du porteur de projet :

Cette question de la présence d'une habitation à proximité immédiate du projet a été intégrée dans la démarche de développement de la zone d'activité. La Communauté d'Agglomération Pays-Basque projette également l'achat de cette maison. Des négociations seront engagées très prochainement avec le propriétaire.

OBSERVATION N°3 formulée par le Commissaire Enquêteur, la MRAe Nouvelle Aquitaine considère « que l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 1 AUy ne s'accompagne pas d'outils suffisants destinés à éviter et réduire les incidences potentielles sur l'environnement des aménagements proposés. Le règlement écrit devrait, en particulier, permettre de garantir l'opérationnalité des intentions développées en matière de gestion des eaux usées, des eaux pluviales et d'insertion paysagère des futures constructions.

Par ailleurs les modifications envisagées du règlement écrit pour les zones agricoles et naturelles nécessitent des justifications sur l'absence d'incidences significatives sur l'environnement des nouveaux choix opérés ».

Comment comptez-vous prendre en compte ces remarques de la MRAe ?

Réponse du porteur de projet :

Concernant la gestion des eaux usées, la zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif, cependant la CAPB va modifier le projet d'article 1AUy 4 à créer qui a été présenté à l'enquête publique ("Pièces modifiées" p.14) en vue de ne pas permettre de construction ou d'installation qui ne serait pas raccordée au réseau public d'assainissement dans la future zone 1AUy.

Le paragraphe sera donc rédigé comme suit dans le dossier qui sera présenté au Conseil Communautaire pour approbation :

« Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement. »

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'article 1AUY 4 projeté prévoit les dispositions suivantes (Document "Pièces modifiées" p.14) :

« Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge. »

Ces dispositions sont appliquées par la CAPB à l'échelle de l'agglomération et sont validées par l'ensemble des acteurs. Elles permettent d'adapter les ouvrages de gestion des eaux pluviales à chaque projet. En outre l'aménagement de la zone se faisant par le dépôt d'un permis d'aménager, c'est dans ce cadre que le système de gestion/rétention des eaux pluviales sera précisément définit.

Concernant l'insertion paysagère des futures constructions dans la zone 1AUY projetée, l'article 1AUY 11 prévoit les dispositions suivantes (Document "Pièces modifiées" p.15) :

« L'autorisation de construire ou de lotir peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

En limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30cm.

Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées.

Les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espèces interdites sont notamment le cupressus et le thuya.

Sauf considérations techniques dûment justifiées la hauteur des clôtures non végétales ne pourra excéder 2 mètres."

La CAPB souhaite par ailleurs compléter l'article 1AUY 11 en ajoutant une disposition spécifique aux silos :

"Les silos doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique visant à empêcher la réverbération de façon à assurer leur insertion dans le paysage »

Enfin, concernant les modifications apportées au règlement des zones A et N, notamment pour permettre les annexes et les extensions, le règlement projeté ne prévoit que la possibilité de projets modérés en emprise au sol, hauteurs et surfaces de planchers :

Modifications projetées de l'article N 2 du règlement ("Pièces modifiées" p. 21) :

"Dans l'ensemble de la zone :

L'extension des bâtiments habitation existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire total par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU;

Les annexes des bâtiments habitation existants à condition qu'elles soient implantées au maximum à 20 mètres de l'habitation et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol total par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU. "

Modifications projetées de l'article N 10 ("Pièces modifiées" p. 22) :

"La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

Selon les mêmes modalités de calcul, la hauteur maximale des annexes des habitations est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit."

Les incidences de ces possibilités sur l'environnement ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le rapport environnemental précise ainsi (p 47) :

« L'encadrement des possibilités d'extensions et d'annexes aux constructions d'habitations existantes en zones agricoles et naturelles permettra aux propriétés bâties d'évoluer (développement de la cellule familiale, adaptation aux besoins des occupants...), sans générer d'atteintes particulières sur la biodiversité, le fonctionnement écologique du territoire ou la consommation d'espaces.

En effet, les terrains sur lesquels pourraient s'inscrire ces projets aux dimensions mesurées se localisent sur des parcelles déjà bâties et aménagées, sur lesquelles l'usage agricole ou forestier est absent. Ces milieux déjà transformés par l'aménagement de l'homme (jardins ornementaux, jardins potagers, aires de stationnement et de manœuvre des véhicules) n'offrent pas les conditions favorables à la présence d'une diversité faunistique remarquable ou d'intérêt particulier. Très peu d'habitations sont concernées par ces nouvelles dispositions dans les secteurs à enjeux pour la trame verte et bleue, ce qui ne remet pas en cause la préservation de ces espaces.

Ces possibilités règlementaires offertes en zones agricoles et naturelles n'entraîneront pas un mitage ou une dégradation du paysage rural compte tenu de l'encadrement règlementaire relatif à la distance d'éloignement de l'annexe par rapport au bâtiment principal, à son emprise au sol maximale autorisée et sa hauteur. Les projets réalisés dans les servitudes de protection des monuments historiques pourront faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les rares habitations localisées dans l'enveloppe inondable délimitée par l'atlas départemental des zones inondables disposent déjà d'annexes. Ces potentiels projets ne conduisent pas à une augmentation des besoins eau potable et des volumes d'eaux usées. »

OBSERVATION N°4 formulée sur le web de façon anonyme déposée le 7 octobre 2020 à 14 h51

« Monsieur le commissaire enquêteur bonjour,
La modification N°1 du PLU de Espès-Undurein nous interpelle fortement. En effet il s'agit de créer des parcelles supplémentaires à la consommation sur les espaces naturels voire agricoles. Tout d'abord comme l'indique la MRAe, sauf erreur de notre part elle ne donne pas un avis favorable, elle estime que la lisibilité des documents est difficile et nous partageons cette remarque sur ces flous. Il s'agit de nouvelles mesures qui s'ajoutent au PLU approuvé en 2015. Nous ne voyons pas ce qu'impose la loi : un additif au PADD qui indiquerait la volonté de réduire la consommation des ENAF par exemple avec un pourcentage précis.

Par ailleurs aucun document de diagnostic indique la consommation des espaces au cours des dix dernières années qui précèdent l'approbation. Ni celle prévue dans le PLU initial. Nous pouvons vous indiquer M. le Commissaire que la consommation de 2009 à 2018 était de 0,2 ha (référence CEREMA). Dans ces documents l'artificialisation n'apparaît pas clairement puisqu'une fois nous lisons 2,8 ha sur les terres agricoles et par ailleurs une zone à bâtir de 11,33 ha dont 1,8 ha dédiés à des logements particuliers. Nous n'avons pas vu une recherche de logements sociaux qui pourrait éventuellement justifier des consommations d'espaces.

L'OAP citée s'ajoute aux OAP définies dans le PLU de 2015 qui n'est pas dans le dossier. La MARE demande une analyse environnementale supplémentaire et est très réservée sur la prise en compte des eaux pluviales. Ce point est à revoir. Quant au Préfet il s suggère une demande de dérogation.

Pour nous cette modification n'est pas acceptable elle ne va pas dans le sens de la diminution de la consommation des espaces exigée par la loi ELAN et le plan de la biodiversité adoubé par la CAPB ».

Réponse du porteur de projet

Concernant la « consommation d'espaces naturels, voire agricoles » : la zones 2AUY a été délimitée dans le PLU de 2015 en vue d'accueillir des activités économiques à moyen terme. Si les terrains connaissent actuellement un usage agricole, celui-ci n'est pas pérenne.

Concernant la lisibilité du document, il est composé des pièces suivantes :

- une notice de présentation et de justification des objets de la procédure de modification,
- un document présentant les pièces modifiées
- un rapport environnemental présentant l'Etat initial de l'environnement et l'évaluation environnementale de la procédure,
- le récapitulatif des pièces de procédure.

Le rapport de présentation et le rapport environnemental pourront être fusionnés dans le dossier destiné à être approuvé par le Conseil communautaire. De même les pièces du PLU consolidées pourront être jointe au dossier. La modification du PLU sera également rendue au format CNIG 2017 afin d'être insérée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Concernant l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur 10 ans et la définition d'objectifs chiffrés de modération de la consommation

d'ENAF dans le PADD, celles-ci doivent être réalisées à l'occasion d'une élaboration ou d'une révision générale de PLU (articles L. 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme). La présente évolution du PLU de la Commune d'Espès-Undurein est effectuée dans le cadre d'une procédure de modification en application des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de faire évoluer le PADD.

De même, les analyses conduites dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2015 traitent de l'ensemble des zones du PLU. Celles qui sont sans objet par rapport à la présente procédure de modification ne doivent pas évoluer à cette occasion.

En application de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de modification a néanmoins fait l'objet d'une délibération motivée du Conseil de l'Agglomération Pays Basque en date du 29 septembre 2018. Celle-ci analysait la consommation et les disponibilités foncières à vocation économique sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes Soule-Xiberoa. Elle montrait la nécessité pour l'Agglomération d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUY du PLU d'Espès-Undurein (document « Pièces de procédure » p. 7).

Concernant la question des logements sociaux, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY est à vocation purement économique. Elle n'a pas pour objet la création de logements. Par ailleurs, la Commune d'Espès-Undurein n'est pas soumise aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la production de logements sociaux dans les Communes de plus de 3500 habitants.

Les obligations en matière de gestions des eaux pluviales dans la zone 1AUY projetées sont précisées dans l'article 1AUY4 ("Pièces modifiées" p.14) :

« Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge. »

Aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée pour un projet qui ne serait pas conforme à ces dispositions.

Par ailleurs, ces dispositions sont en vigueur dans de nombreux documents d'urbanisme du Pays Basque et sont validées par les acteurs.

OBSERVATION N°5 de Monsieur le Président de la Coopérative agricole Mendikoa dont copie :



Coopérative agricole Mendikoa
RD933 64220 ISPOURE

M. BUIS Pierre
Commissaire Enquêteur
20 lotissement « Les Chênes »
Rue de Harausta
64200 BIARRITZ

A l'attention de M. BUIS Pierre, Commissaire Enquêteur,

Mendikoa est une coopérative agricole constituée il y a plus de 70 ans. Plus de 1500 agriculteurs y adhèrent. Mendikoa assure l'approvisionnement de ses adhérents en engrais, aliments, semences, équipements pour l'élevage...

Actuellement, la coopérative dispose d'un site de stockage d'aliments et de céréales sur le site de Mauléon, au cœur de la ville. Ces équipements actuels de stockage sont désuets.

- Il y a une très forte insistance du Conseil Départemental pour acquérir la parcelle qui permet l'accès au site.
- Le stockage au sol de produits crée trop de nuisances.
- Faute de place, les nouveaux investissements ne peuvent s'effectuer que sur un autre site.

Ainsi, la coopérative agricole Mendikoa souhaite acquérir une partie de la parcelle se situant sur la commune d'Espes. Mendikoa souhaite acheter entre 8 000 et 10 000 m² de surface. Mendikoa souhaite implanter des boisseaux afin de stocker les aliments des éleveurs et pouvoir collecter les céréales des agriculteurs. La construction d'un bâtiment est aussi prévue pour le stockage d'engrais en sacs.

- Afin de limiter l'impact environnementale, la hauteur des silos sera inférieure à 20m.
- La quantité maximale de céréales et d'aliments stockés sera de 1000T.
- Nous allons effectuer des plantations d'arbres, haies, arbustes, afin que le projet s'inscrive parfaitement dans cet espace.
- Cet outil doit pouvoir permettre aux agriculteurs de s'engager dans le sens de l'histoire, c'est-à-dire vers une agriculture de proximité (collecte locale, renforcement du tissu agricole local).
- Il s'agit d'un projet collectif porté par les agriculteurs de la zone montagne basque et béarnaise.
- Après plusieurs échecs et tentatives de trouver un terrain sur le secteur, nous espérons vivement que ce projet aboutisse.

Nous restons à votre écoute pour apporter tout renseignement complémentaire et si besoin pour adapter notre projet pour que celui-ci impacte le moins possible l'environnement proche.

Veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président
Laurent ETCHEBARNE

Réponse du porteur de projet :

Cela fait quelques années que la coopérative travaille ce projet nécessaire à l'activité agricole et cherche du foncier capable d'accueillir ce projet en Soule. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY du PLU d'Espès-Undurein s'inscrit dans cette démarche. La CAPB travaille de concert avec les porteurs de projets comme la coopérative Mendikoa pour concilier développement économique et qualité paysagère et environnementale des aménagements réalisés.

BAYONNE

