



SITE DE PAU

Hélioparc Pau Pyrénées
2, avenue Pierre Angot
64053 Pau cedex 9
Tél. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

PROCES-VERBAL MINUTES OF MEETING

DE/FROM Aude BAILLACHE DATE 27 NOVEMBRE 2018
TEL 05 59 84 23 50 REF. ABH\VMR\4 36 2033
FAX 05 59 84 30 24 PAGES 1/3
E-MAIL aude.baillache@arteliagroup.com

OBJET/SUBJECT **PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 5 NOVEMBRE 2018
REVISION ALLEE N°1 DU PLU D'ESPES-UNDUREIN**

NOM/NAME	ENTITE/ORGANISME ENTITY	PRESENT	DIFFUSION/DISTRIBUTION FAX / E-MAIL / AUTRE (OTHER)
M. IBARRA	Maire d'Espes-Undurein	X	
M.LARRE	DDTM 64	X	
Mme LOSIOWSKI	DDTM 64	X	
M. DONADEL	SAEP Soule	X	
M. GOYETCHE	Conseil Départemental 64	X	
M.MANDAGARAN	Délégué SCOT	X	
M.RIO	CAPB - assainissement	X	
Mme BENCE	Chambre d'agriculture	X	
M. MARION	CAPB – service économie	X	
M. ARHANCET	CAPB – service urbanisme		
Mme BAILLACHE	Bureau d'étude ARTELIA	X	

✉ ETAIENT EXCUSES

•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•

M. le maire rappelle les objectifs de la révision allégée du PLU, à savoir l'extension de la zone d'activités (UY) située le long de la RD11 afin d'assurer la pérennité de l'activité de constructions métalliques existante qui souhaite se développer à court terme.

Artelia explique les évolutions du PLU envisagées, à savoir :

- La réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone UY sur 8700m²,
- Un déclassement de l'élément de paysage identifié à hauteur de l'extension envisagée.

Au cours de cette réunion, les Personnes Publiques Associées présentes apportent les remarques suivantes :

➤ **SAEP SOULE**

- Le SAEP émet un avis favorable, le secteur étant suffisamment desservi en eau potable et couvert par la défense incendie.

➤ **DDTM 64**

- La DDT interroge la commune sur cette demande d'extension alors même que le PLU est relativement récent (2015).

La CAPB précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone contigüe à la société JAMBOUE, permettrait à cette société d'engager son projet de développement. Il est rappelé que cette entreprise spécialisée dans le secteur d'activité de la construction métallique, envisage à très court terme la construction d'un nouvel atelier de production ainsi que l'acquisition d'outils productifs nouveaux et plus performants. Cette société connaît une forte croissance depuis la reprise par M. Hugues JAMBOUE en 2016 (15 personnes fin 2017 contre 10 personnes en 2015) ; le changement d'affectation des parcelles, permettrait de répondre au développement de cette entreprise historique d'Espès (création en 1980).

Concernant la zone 2AUY située en face de la zone UY, il est précisé que des projets sont déjà en cours et qu'une modification du PLU est projetée afin de rendre possible l'installation de silos et de bâtiments de stockages de céréales par la coopérative MENDIKOA. Dès lors, tout développement de la société JAMBOUE n'est pas envisageable sur cette zone de même que la suppression de la zone 2AUY pour compenser cette extension, comme demandé par la CDPENAF.

En outre, le CD64 précise que la répartition d'une activité de part et d'autres d'une route départementale n'est pas souhaitable pour des critères de sécurité.

- La DDT d'interroge sur l'enveloppe de développement définie par rapport au besoin de l'activité.

M. le Maire propose de réduire l'extension envisagée aux parcelles ZB246, 247 et 248 ainsi que l'augmentation du recul par rapport au Saison. Les parcelles ZB249 et 250 seraient ainsi maintenues en zone naturelle (N)

- La DDT émet un avis favorable sous réserve de :
 - renforcer la justification sur ce point et d'explicitier le contexte économique plus global de la Soule.
 - de réduire l'enveloppe de l'extension envisagée aux besoins de l'activité.

La CAPB précise qu'elle fournira les éléments nécessaires pour compléter la justification de la révision allégée et rappelle qu'en basse Soule, la CAPB possède sur Viodos quelques 8 000 m² à

vocation économique non viabilisés. L'essentiel du foncier, sur la zone identifiée Ordokia 2, bien que « zadé », étant propriété d'un agriculteur local qui exploite ses terres. En haute Soule, sur la zone d'activité Lombardi sur la commune de Tardets le foncier à céder ne représente guère que 5 000 m². Et concernant le projet d'extension de la ZA Astüe sur la commune de Laguinge (haute-soule), il est bloqué à ce jour, mais ne représente jamais qu'un potentiel de 1 ha au final.

A l'échelle d'un territoire de 36 communes de la Soule, la CAPB ne dispose donc que de 5 000 m² à commercialiser immédiatement et ils sont situés en haute Soule ou la demande de foncier économique est très faible. Aucun foncier à vocation économique n'est disponible, à ce jour, sur l'entrée de la vallée, au nord de Mauléon.

➤ **CAPB**

- Compte tenu d'une part des demandes pressantes des entreprises du territoire, compte tenu d'autre part de l'absence de foncier à vocation économique en basse soule, la DGA économie de la CAPB préconise fortement de modifier le PLU d'Espès-Undurein afin de favoriser la pérennité de cette activité.
- La CAPB confirme que le secteur est bien desservi par l'assainissement collectif.

➤ **CD64**

- Le CD64 précise qu'aucun nouvel accès ne devra être créé et que le projet de développement prévu devra être accessible depuis l'accès existant.

➤ **CHAMBRE D'AGRICULTURE**

- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.

➤ **SCoT**

- Le SCoT émet un avis favorable en précisant sa volonté de favoriser le développement économique. Toutefois, le document devra être complété sur la base des arguments évoqués en réunion.

Avis des PPA et communes limitrophes excusées reçus par courrier ou mail :

Aucun avis reçu