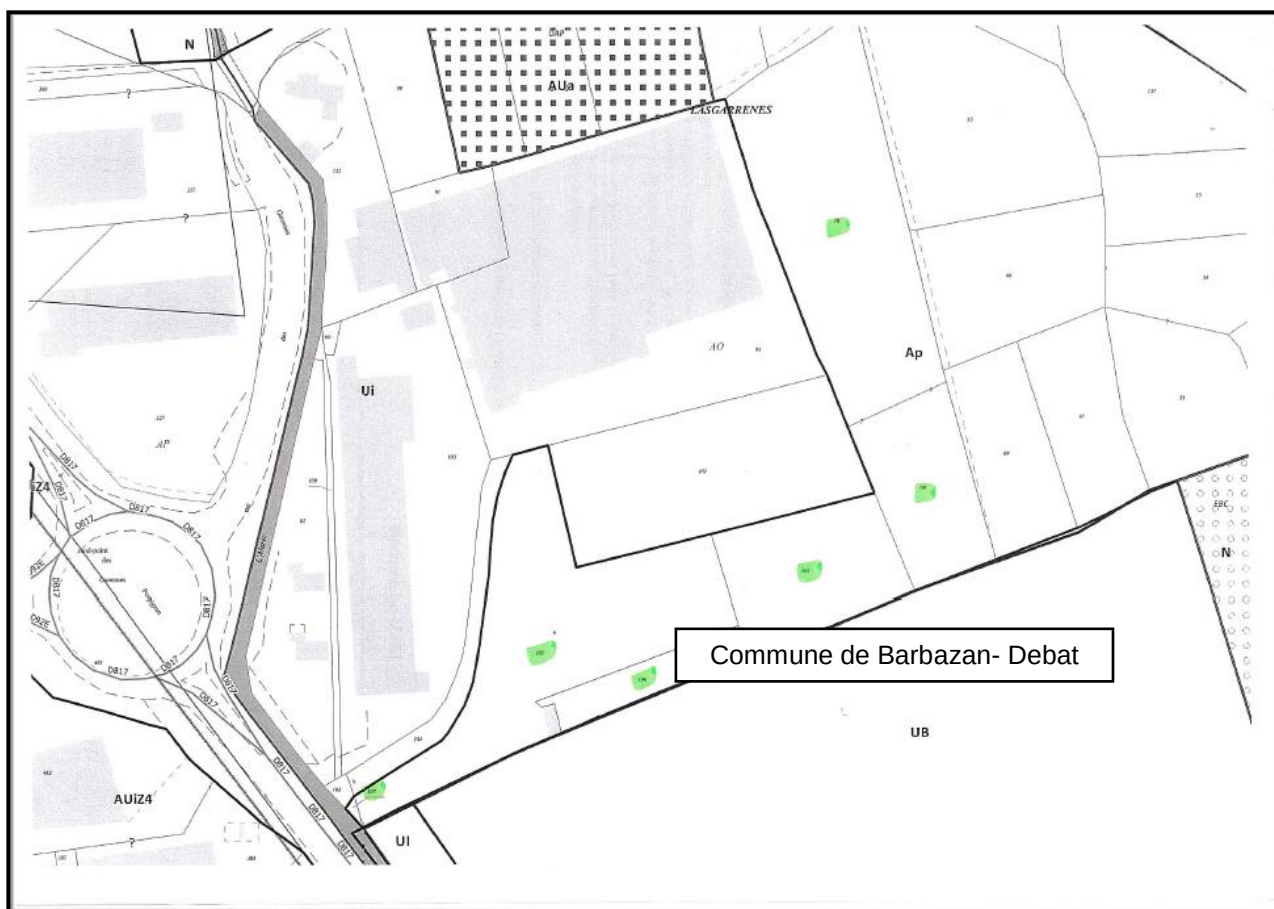


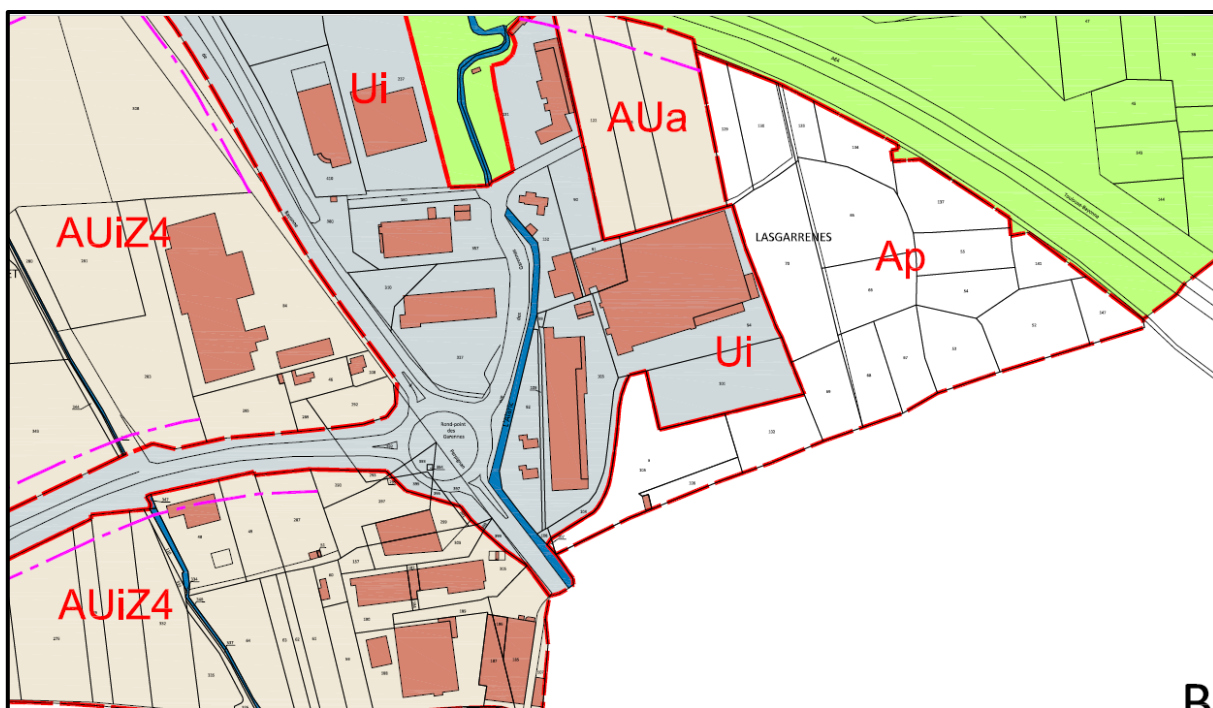
Révision « allégée » n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séméac

Annexe 1

1) Objet de la révision « allégée » n°1 du P.L.U. de Séméac

L'entreprise SISCA souhaite restructurer son site. Ce projet conduit à agréger un ensemble de parcelles situées à l'est et au sud du site, au lieu- dit « Lasgarennès ». Elles sont actuellement classées en zone Ap dans le document d'urbanisme (parcelles n°69, 70, 102, 105, 106, 107 surlignées en vert sur l'image ci- dessous), c'est- à- dire en zone agricole correspondant au corridor écologique du canal de l'Alaric.





Sur cet extrait du règlement de zonage du P.L.U. de la commune de Séméac (ci- dessus), le site actuel de l'entreprise SISCA est classé en zone UI, laquelle correspond aux secteurs d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Cette zone UI jouxte la zone Ap sur laquelle l'extension du site de l'entreprise est envisagée.

La photographie aérienne ci- dessous permet de situer le site.



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20191122-BC221119_07a-AU
Date de télétransmission : 27/11/2019
Date de réception préfecture : 27/11/2019

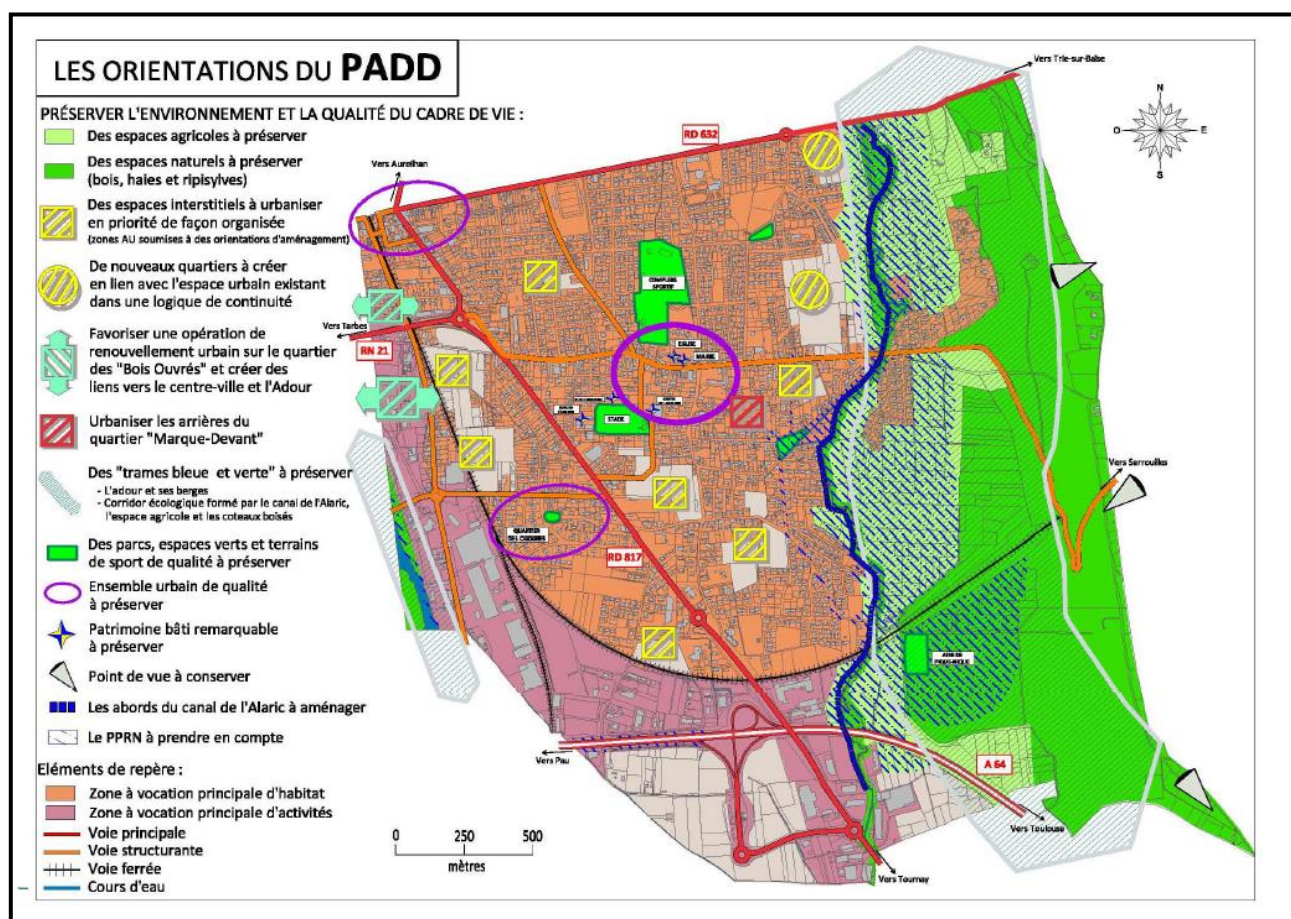
2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U. de Séméac

La procédure de révision dite « allégée » (article L 153-34 du Code de l'Urbanisme) est la plus appropriée pour faire évoluer le P.L.U. de la commune de Séméac dans la mesure où l'extension de l'entreprise SISCA conduirait à agréger des parcelles situées en zone Ap (zone agricole correspondant au corridor écologique du canal de l'Alaric), donc à réduire une zone agricole.

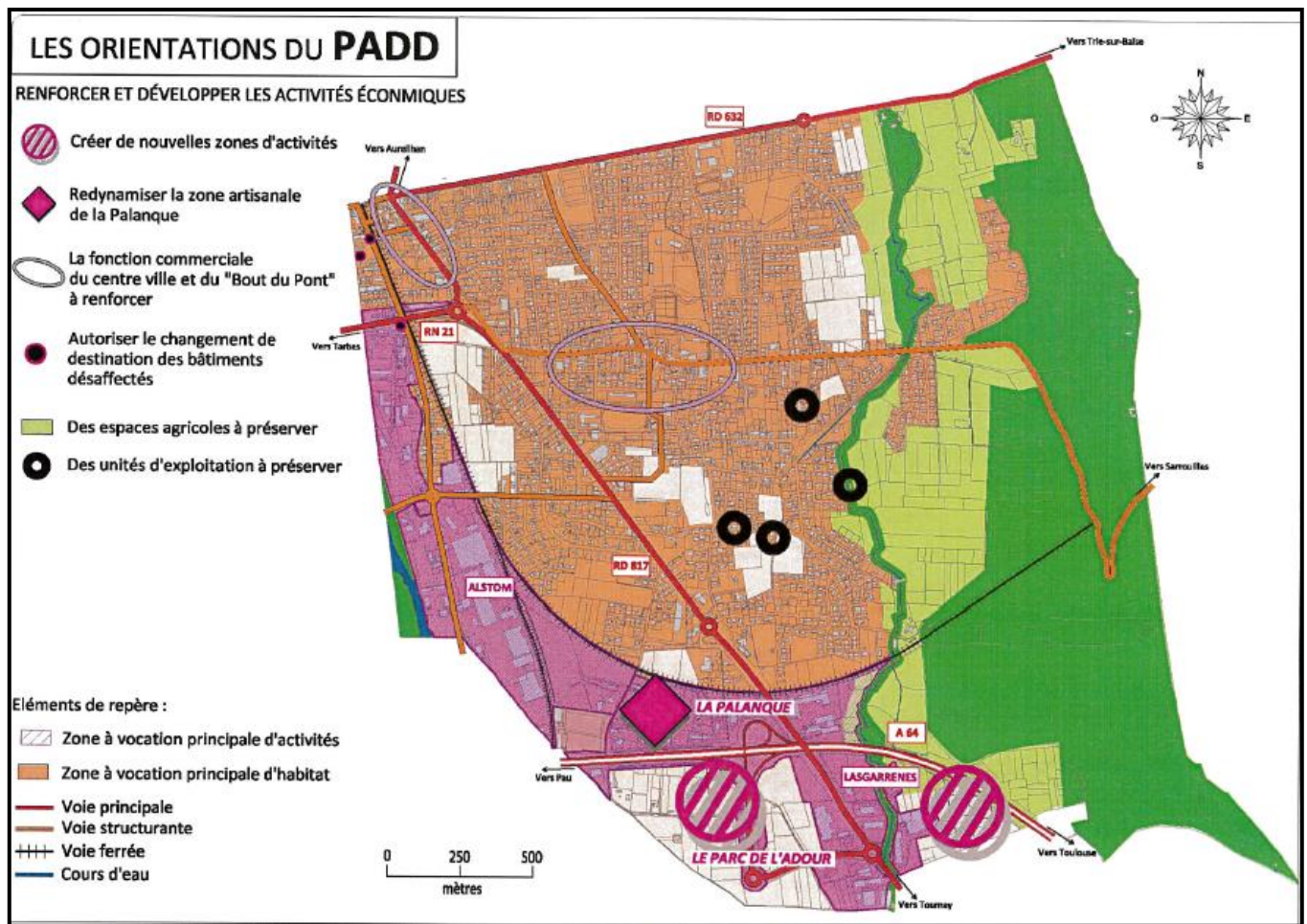
La condition cependant pour engager une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du P.A.D.D.

Le 1^{er} axe du P.A.D.D. du P.L.U. de Séméac est dédié à la préservation de l'environnement et du cadre de vie, en favorisant une urbanisation respectant les principes du développement durable pour notamment préserver les ressources naturelles du territoire, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles.

La carte de synthèse de cet axe ne fait cependant pas apparaître de contraintes particulières sur le secteur où l'extension du site est envisagée.



Par ailleurs, la carte de synthèse de l'axe 3 du P.A.D.D., intitulé « renforcer et développer les activités économiques », montre que la volonté de la commune de Séméac est à la fois d'améliorer l'attractivité des zones existantes et de créer de nouvelles zones d'activités économiques.



La révision « allégée » du P.L.U. de la commune de Séméac ne porte donc pas atteinte aux orientations du P.A.D.D.

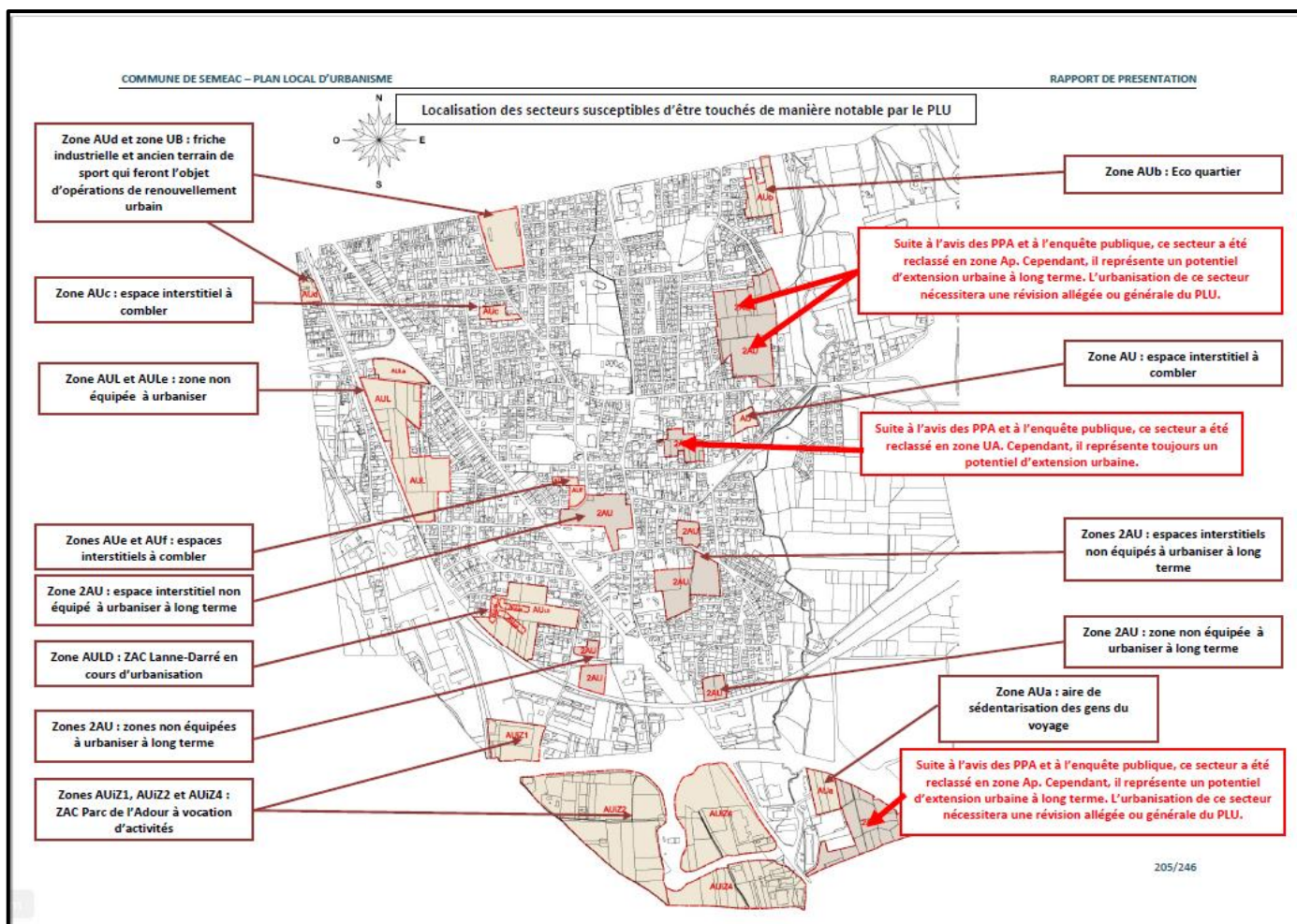
3) La consommation de l'espace engendrée par le projet de l'entreprise

Les parcelles concernées par la révision « allégée » du P.L.U. de Séméac représentent une superficie d'environ 1,6 hectares.

A l'issue de l'enquête publique conduite sur le projet de P.L.U., les conclusions du rapport établi par le commissaire enquêteur en juillet 2015 comprenaient deux réserves, dont le transfert en zone A (ou Ap) de zones 2AU dont celle située au lieu-dit « Lasgarrennes ».

Cependant, outre les orientations du P.A.D.D. du P.L.U. approuvé exposées précédemment, le rapport de présentation indique que le secteur privilégié pour le projet de restructuration de l'entreprise représente « un potentiel d'extension urbaine à long terme ».

La carte figurant en page 205 du rapport de présentation, et présentée en page suivante, précise que ce secteur est considéré comme ayant un potentiel d'extension urbaine à long terme (en bas à droite de la carte).



4) Le maintien du projet de restructuration sur le site de Séméac

Le projet de restructuration de son site porté par l'entreprise SISCAL ne peut être envisagé ailleurs que sur le site actuel.

D'une part, car un déplacement du projet sur un autre site laisserait place à une friche industrielle sur un secteur stratégique du territoire communautaire, que la Communauté d'Agglomération et la commune de Séméac souhaitent voir requalifié.

D'autre part, ce projet ne peut être projeté au sein du pôle économique du Parc de l'Adour : la Communauté d'Agglomération a lancé en mai 2019 une mission d'étude programmatique et d'aménagement permettant de réorienter stratégiquement et économiquement ce pôle, dans un contexte communautaire et régional. L'objectif étant d'obtenir un positionnement économique de cette Z.A.E. stratégique pour les territoires de la Communauté d'Agglomération et les communes de Séméac et Soues.

Outre que cette étude n'est pas encore finalisée, les propositions relatives à la vocation de ce pôle économique ne sont pas validées à ce jour.