

HOUNIE Jean-François

De: Cabinet Gallardo <contact2@ledroit.net>
Envoyé: vendredi 26 septembre 2025 10:47
À: Enquete publique PLUI
Objet: 2400275 - SECADIL / PLUI / CCLO
Pièces jointes: Plan proposition PLUI.pdf; LRAR à la Commission d'enquête et par mail.pdf

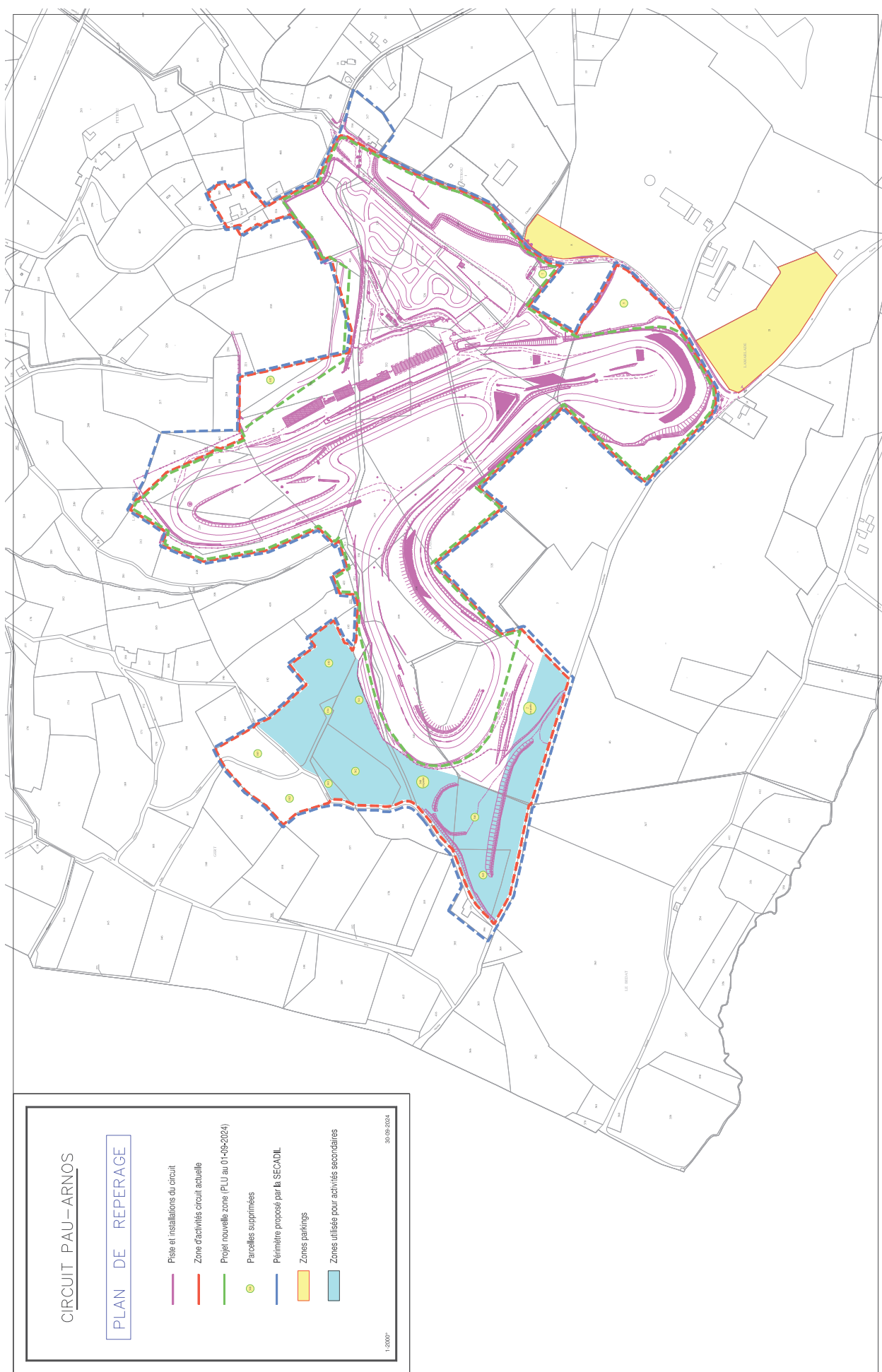
Merci de prendre connaissance des documents joints et de nous en accuser réception pour la bonne tenue de notre dossier.

Jean-Michel GALLARDO
Avocat

2 Rue Thomas Edison – Bât.A
PAU CITE MULTIMEDIA
64054 PAU CEDEX 9

E-mail : contact@ledroit.net

Tél. : 05.59.14.62.81



Jean-Michel Gallardo

AVOCAT – DOCTEUR EN DROIT

2, rue Thomas Edison
Pau Cité Multimédia
64054 PAU CEDEX 9
Tél. : 05-59-14-62-81
Fax. : 05-59-04-09-67
contact@ledroit.net

Monsieur le Président de la Commission
d'enquête

C/O
Communauté de communes de LACQ-ORTHEZ
Rond-Point des Chênes
BP 73
64150 MOURENX

Envoi par lettre recommandée avec accusé de
réception : 2 C 190 378 0438 3

Et par mail : [enquete-publique-plui@cc-
lacqorthez.fr](mailto:enquete-publique-plui@cc-lacqorthez.fr)

Pau, le 26 septembre 2025.

N/Réf. : SECADIL / PLUI / CCLO
2400275 - JMG

Monsieur le Président,

Dans l'affaire visée en marge, je vous indique représenter la SAS SECADIL qui exploite un circuit automobile sur les territoires des communes de BOUMOURT et d'ARNOS.

Cet équipement sportif occupe une superficie de près de 40 hectares. Il a été créé dans les années 1970.

Il constitue un ouvrage sportif de premier rang au niveau national. Il est homologué par un arrêté préfectoral et accueille des compétitions nationales ou internationales organisées par la Fédération Française de Sports Automobiles et par la Fédération Française de moto.

Depuis, la disparition du Grand Prix de Pau, il constitue même un équipement unique dans le Sud de l'Aquitaine pour les amateurs de sports mécaniques.

Le circuit de Pau-Arnos constitue également un lieu de développement touristique important puisque sa clientèle est internationale et qu'en moyenne ses clients ont parcouru plus de 200 kilomètres.

Sur le plan médiatique, le circuit a pu bénéficier d'un affichage mondial en accueillant des championnats du monde (2021) diffusée par des chaînes mondialement implantées. Il est visible régulièrement sur des chaînes de télévision nationales.

Ainsi, il est possible d'affirmer que le site est le pôle touristique le plus important du ressort territorial de la CCLO.

Compte tenu de ces éléments, trois choix réalisés par l'autorité d'urbanisme nous paraissent malheureux :

- Le fait de ne pas avoir créé une catégorie de règle adaptée au circuit (1) ;
- Le fait d'avoir exclu du classement en zone d'activités des parcelles qui sont régulièrement utilisées pour l'organisation d'évènements (2) ;
- Le fait de ne pas avoir tenu compte des bruits émis par le circuit dans la définition de nouvelles zones dédiées à l'habitation (3).

1. Le classement des parcelles faisant partie du circuit

L'autorité d'urbanisme a fait le choix d'une zone UY3 qui permet les activités de service.

Cette option n'est pas totalement injustifiable. Ce choix permet par exemple la construction des bâtiments directement liés aux besoins du circuit.

Mais il nous semble qu'un régime spécial et par exemple une zone UY 3 SA (SA pour sport automobile) aurait pu être envisagé pour écarter les règles de la zone UY 3 manifestement inadaptées à l'existant ou à l'évolution souhaitable du circuit et pour éviter que des activités vertueuses pour l'économie locale ne soient écartées.

En substance, l'idée du régime UY 3 SA serait de supprimer certaines règles.

Ainsi, il y aurait lieu d'abord d'élargir les destinations des constructions envisageables et de modifier l'article UY 3. 1 :

Article 1

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve d'être compatible avec l'OAP thématique « Commerce »
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances et de risques de sécurité pour les constructions voisines
	Entrepôt		X	
	Bureau			X - Sous réserve de venir en complément d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

Nous souhaitons voir autoriser les hébergements touristiques :

Il s'agit d'un besoin d'équipement du circuit qui est un pôle touristique très important et qui pêche à cet égard ;

J'observe d'ailleurs sous cette perspective que l'autorité d'urbanisme ne respecte pas les axes du P.A.D.D.

Il faudrait aussi autoriser explicitement les équipements sportifs, les locaux de bureaux, les établissements d'enseignement et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires pour éviter des questions d'interprétation et englober certains développements naturels (accueil d'une fédération sportive, de pôles d'enseignement, accueil d'une start-up de développement industriel, ...).

Le site du circuit a vocation à permettre l'installation provisoire ou pérenne d'autres entreprises que la SECADIL qui ne pourraient pas profiter des dérogations figurant à l'article 1.2.

Par exemple, il existe un partenariat en cours avec le développeur d'un modèle de karts électriques qui exprime le besoin d'un bâtiment d'assemblage qui a une fonction industrielle.

J'ajouterais que dans les villes où des circuits de ce niveau existent, les autorités d'urbanisme ont systématiquement défini une zone dédiée aux sports

mécaniques, je tiens d'ailleurs à votre disposition, les extraits de PLU ou de PLUI prenant en compte la spécificité des espaces dédiés aux sports mécaniques.

Les articles **2.3., 2.4. et 2.6 de la zone UY 3** mériteraient également d'être supprimés.

Ces règles sont inadaptées à un site de la taille du circuit.

Par exemple, les règles relatives aux clôtures, au stationnement, aux espaces de pleine terre, ... sont totalement inadaptées et créent des contraintes incompatibles avec l'activité développée depuis plus de cinquante ans.

2. Le classement des parcelles utilisées lors des évènements pouvant attirer un public nombreux

Lorsque la société SECADIL accueille un évènement important, la superficie du site s'avère insuffisante pour l'accueil du public et le stationnement des véhicules des visiteurs.

La société SECDAIL utilise alors des parcelles voisines dont ses associés sont propriétaire et qui accueillent des prairies.

Ces parcelles qui sont situées à BOUMOURT et à ARNOS sont nécessaires au développement du circuit et devraient faire l'objet d'un classement comparable.

Elles figurent sur le plan annexé aux présentes.

3. Sur les zones constructibles de BOUMOURT

L'autorité d'urbanisme a décidé de créer de nouvelles zones constructibles situées à BOUMOURT

Mais le positionnement de ces zones constructibles est particulièrement mal choisi : elles sont situées dans des couloirs de bruit.

L'autorité d'urbanisme n'a pas tenu compte de l'existence du circuit depuis la fin des années 1970.

Les zones constructibles doivent être repositionnées afin d'éviter que leurs futurs habitants ne soient confrontés aux émissions sonores ;

Je vous remercie de bien vouloir accueillir ces trois séries d'observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Jean-Michel GALLARDO