Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

GARLIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'IMPLANTATION D'UNE USINE DE BIOCHAR

A – Notice de présentation du projet

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Luys en Béarn adoptant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U. de Garlin en date du 12/12/2024.

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

TABLE DES MATIERES

1. LE CONTEXTE GENERAL 1

2. LA PRESENTATION DU PROJET 4

2.1. L'objet du projet : l'usine de production de biochar 4

2.2. Le choix du site d'implantation 5

2.3. La localisation du projet 6

2.4. Les caractéristiques du projet 9

3. LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET 12

3.1. Un enjeu environnemental 12

3.2. Un enjeu économique 13

4. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 14

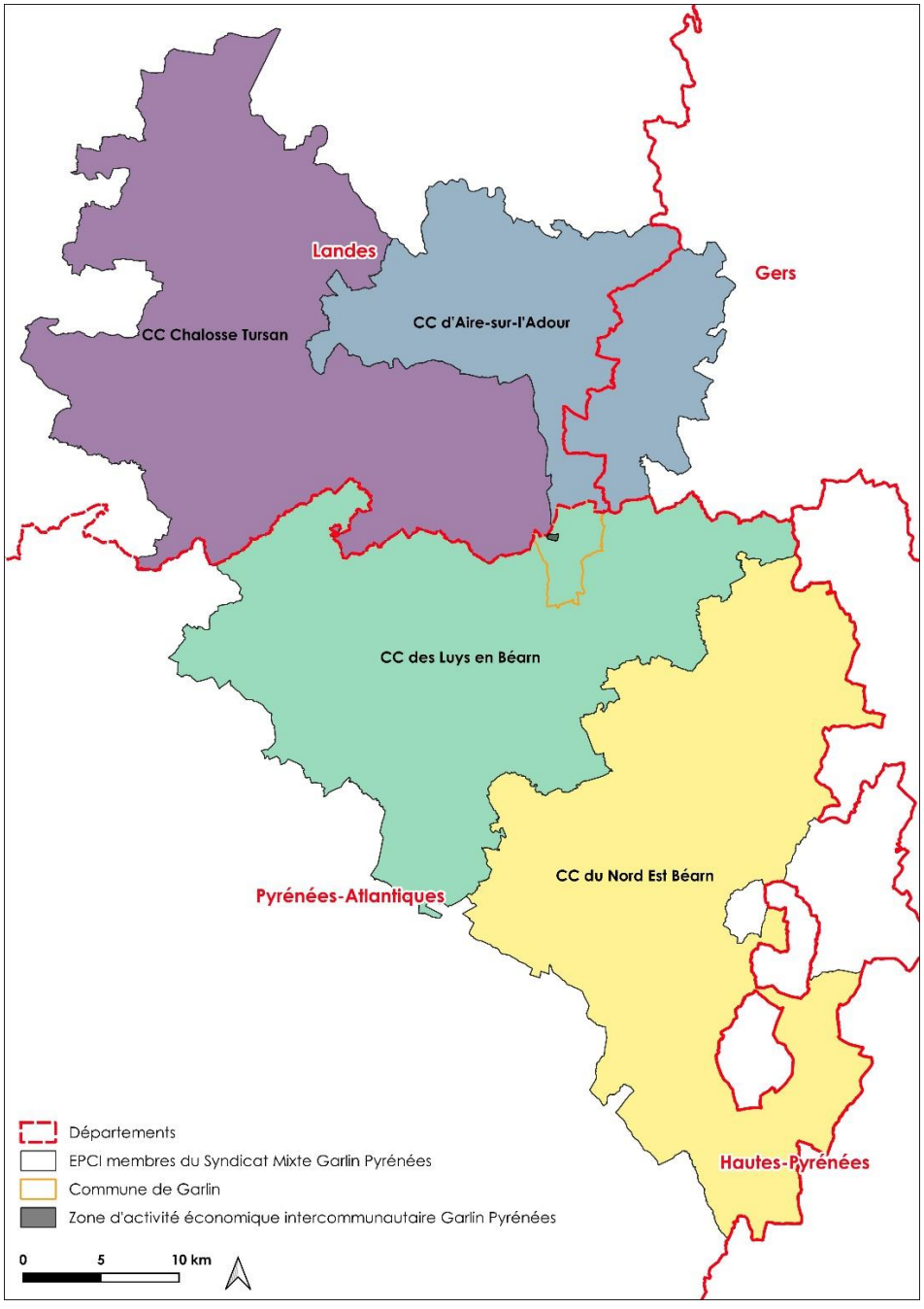
Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

1. LE CONTEXTE GENERAL

En lien avec l'ouverture imminente de l'autoroute A65 en 2010, le Président du Syndicat Mixte dans une démarche fédératrice, est parvenu à mobiliser plusieurs intercommunalités voisines de celle de Garlin pour créer ensemble un Parc d'Activités Economiques au droit de ce diffuseur autoroutier. C'est ainsi qu'est né le Syndicat Mixte Garlin Pyrénées. Celui-ci est aujourd'hui composé de 4 intercommunalités :

- La Communauté de Communes des Luys en Béarn,
- La Communauté de Communes Nord-Est Béarn,
- La Communauté de Communes Chalosse-Tursan,
- La Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour.

Créée en 2008, le Syndicat Mixte Garlin Pyrénées a pour compétence l'aménagement, la commercialisation et la gestion du Parc d'Activités Economiques (PAE) intercommunautaire Garlin Pyrénées, situé sur la commune de Garlin.



Organisation territoriale du PAE Garlin Pyrénées. Réalisation : APGL.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Le PAE a été créé sous le format d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de 20 ha pour laquelle le Syndicat Mixte a missionné la Société d'Equipement des Pays de l'Adour (SEPA) en qualité de maître d'ouvrage délégué. La conduite de cette opération d'aménagement sous forme de ZAC a nécessité la réalisation de toutes les études préalables requises dans ce cadre (étude d'impact environnemental, dossier loi sur l'eau, étude amendement Dupont, etc.) et l'obtention d'avis favorables des services de l'Etat (DREAL, DDTM, CDPENAF, etc.). Le PLU de Garlin a été révisé en 2013 en vue notamment d'intégrer cette opération d'aménagement.

Les travaux d'aménagement d'une 1ère tranche de la ZAC (10 ha) ont été réalisés en 2016.

En 2020, une seconde tranche de travaux a eu lieu sur le PAE afin d'installer une centrale photovoltaïque au sol de 5 MWc sur un périmètre de 8,5 ha par la société Reden Solar.

Actuellement, des travaux relatifs à l'implantation du Centre de vie intercommunal Garlin Pyrénées (hôtel d'entreprise) sont en cours à l'Est du parc.

De plus, un chantier débutera en 2024 dans l'est du PAE pour la création d'un magasin de matériaux.

Vue aérienne sur la ZAEI Garlin Pyrénées. Source : Géoportail (prise de vue 2021).

L'ambition de la Zone d'Activité Economique Intercommunautaire (ZAEI) de Garlin est de créer une porte d'entrée du Sud-Aquitaine pour les entreprises logistiques et agro-alimentaires, tout en réalisant une vitrine de l'ensemble du territoire.

Le PAE a été labellisé *Site industriel clés en main*, à la suite de l'appel à projets organisé par l'Etat dans le cadre du programme *Territoire d'Industrie* pour faciliter l'implantation d'usines en France et encourager la dynamique de relocalisation d'activités industrielles stratégiques. La candidature portée par le Syndicat Mixte a été retenue dans le cadre de la 2ème vague de labellisation en juillet 2020.

Cette labellisation offre désormais à ce site une plus grande visibilité auprès des porteurs de projets. Il est référencé auprès des opérateurs nationaux et régionaux que sont Business France et ADI Nouvelle Aquitaine. Cela doit permettre à des porteurs de projets de bénéficier d'un accompagnement privilégié de l'écosystème territorial pour faciliter leurs conditions d'implantation.

Il s'agit d'un site immédiatement disponible, pouvant recevoir des activités industrielles ou logistiques, dans des délais maîtrisés, grâce à l'anticipation des différentes procédures relatives à l'urbanisme, à l'environnement et à l'archéologie préventive.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

C'est dans ce contexte qu'en Juin 2023, la société MIRAIA a sollicité la Communauté de Communes des Luys en Béarn (CCLB) et le Syndicat Mixte Garlin Pyrénées dans le cadre de sa prospective foncière menée pour l'implantation d'une usine de charbon végétal.

Par ses dimensions, l'investissement qu'il sous-tend et les enjeux d'un développement économique durable qu'il est susceptible de servir, ce projet implique que l'ensemble des acteurs de l'écosystème territorial puisse être mobilisé aux côtés des collectivités pour accompagner et faciliter l'implantation de cette activité. Le Parc d'Activités Garlin Pyrénées étant labellisé comme *Site Industriel clés en main* par l'Etat, ceci suppose de fait une association précoce des Services de l'Etat.

Le gestionnaire du PAE a ainsi par la suite sollicité le Secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques pour lui présenter le projet d'implantation industrielle porté par la SAS MIRAIA sur le périmètre du PAE.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2. LA PRESENTATION DU PROJET

2.1. L'OBJET DU PROJET : L'USINE DE PRODUCTION DE BIOCHAR

Le projet visé dans la présente procédure d'évolution du PLU, consiste en la construction d'une unité de production de biochar (charbon d'origine végétal).

Le biochar prend la forme d'une poudre noire composée de petits granules. Il est obtenu à partir de résidus de bois (résidus naturels ou industriels provenant de l'entretien des forêts, de l'agriculture ou de l'industrie du bois, comme les écorces, le bois de collecte ou les pailles). Ces résidus, non valorisés, sont chauffés à environ 500 degrés, en absence d'oxygène afin d'éviter leur combustion qui les réduirait en cendres. Ce procédé industriel, appelé pyrolyse, permet d'extraire le carbone des végétaux. En effet, au cours de leur croissance, les végétaux captent le carbone présent dans l'atmosphère lors du processus de photosynthèse. Les végétaux constituent ainsi naturellement une pompe à carbone mais, avec le temps, lorsque les végétaux se décomposent, tout le carbone capté au cours de leur vie est à nouveau rejeté dans l'atmosphère. Le biochar est considéré comme un puissant puits de carbone car il permet de piéger le carbone contenu dans les végétaux durant plusieurs centaines d'années.

Ainsi, le biochar est présenté comme une solution de séquestration durable du carbone dans le dernier rapport du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC). En effet, une tonne de biochar permet de séquestrer 3 tonnes de carbone.

La pyrolyse de la biomasse permet de générer deux flux. Le premier est solide, il s'agit du biochar. Le deuxième flux est gazeux (méthane et hydrogène). La moitié de ce flux gazeux est utilisé pour alimenter le four à pyrolyse. L'autre moitié est utilisée pour faire tourner un alternateur afin de produire de l'électricité ou de la chaleur. Le système de production peut donc s'auto-alimenter et les gaz générés par la pyrolyse ne sont pas rejetés dans l'atmosphère, ne générant ainsi aucune pollution de l'air.

Les usages et applications du biochar sont multiples (fertilisation des sols, industrie de la construction, cosmétiques, production de désherbant bio, filtration de l'eau, la production de batteries, etc.), mais jusqu'à maintenant le coût de production ne permettait pas d'assurer une véritable chaîne de valeur. Cependant, le développement d'un marché de crédits carbone change la donne et vient ainsi rehausser la valeur marchande du biochar. Ceci laisse ainsi entrevoir un développement très important de ce marché de production du biochar.

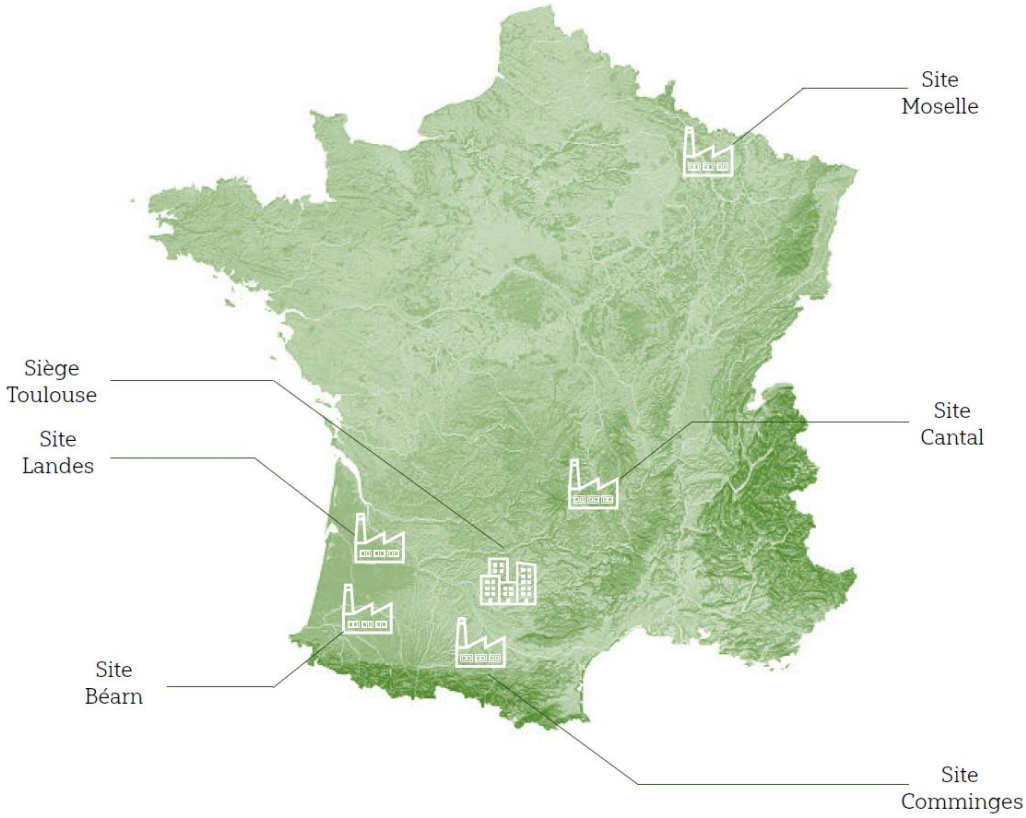
Modèle type d'une usine de biochar. Source : MIRAIA.

L'ambition de la Société MIRAIA est de produire du biochar de haute qualité. Le procédé de production par pyrogazéification permettra à partir des gaz de produire sur site de l'électricité verte (8 MW).

Avec les 5 usines projetées sur le territoire français, MIRAIA sera en capacité de produire 100 000 tonnes de biochar par an, soit 280 000 tonnes de CO_2 séquestrés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2.2. LE CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION



Les sites envisagés pour l'implantation des usines de production de biochar. Source : MIRAIA.

La société MIRAIA souhaite construire 4 à 5 usines de production dans le grand quart Sud-Ouest de la France. Un premier projet pilote avait été envisagé sur la commune de Labruguière dans le Tarn (81). Des échanges avec la Préfecture du Tarn ont eu lieu au 1er trimestre 2023, mais aucun projet n'a finalement vu le jour, en raison de la présence d'une zone humide.

La Communauté de Communes des Luys en Béarn (CCLB) et le Syndicat Mixte Garlin Pyrénées ont été sollicités au mois de juin 2023 par la Société MIRAIA dans le cadre de la prospective foncière menée par cette dernière. Deux réunions de présentation du projet se sont tenues le 15 juin à Serres-Castet puis le 4 juillet à Garlin. Séduits par les caractéristiques de ce projet industriel important, la CCLB et le Syndicat Mixte dont elle est membre, ont souhaité proposer aux représentants de la Société MIRAIA d'étudier les conditions d'implantation de leur unité de production sur le terrain.

La localisation d'une unité sur le site de Garlin est stratégique, notamment par son accès direct sur l'autoroute A65. Il s'agit d'un espace de transition à un carrefour entre 4 départements (les Pyrénées-Atlantiques, les Hautes-Pyrénées, le Gers et les Landes). La proximité du poste source ENEDIS sur la commune voisine de Miramont-Sensacq revêt également un caractère important puisque cela est de nature à faciliter le raccordement nécessaire pour permettre l'injection de l'électricité verte issue de la pyrogazéification dans le réseau. Le site est éloigné des zones habitées et il n'y aura ainsi pas de conflit d'usages, bien que le process ne génèrera pas d'autres fumées que de la vapeur d'eau et ne dégagera pas d'odeurs. Enfin, la commune de Garlin est située à proximité de gisements de bois importants.

L'intégration de ce projet dans un périmètre de ZAC, qui fait l'objet de toutes les études et autorisations administratives requises, la qualité de desserte par les réseaux du terrain, sa localisation au droit du diffuseur autoroutier, ainsi que la labellisation *Site Industriel clés en main*, ont largement contribué à ce que ce site soit identifié comme prioritaire par la SAS MIRAIA pour permettre l'implantation d'une première usine par cette société en France.

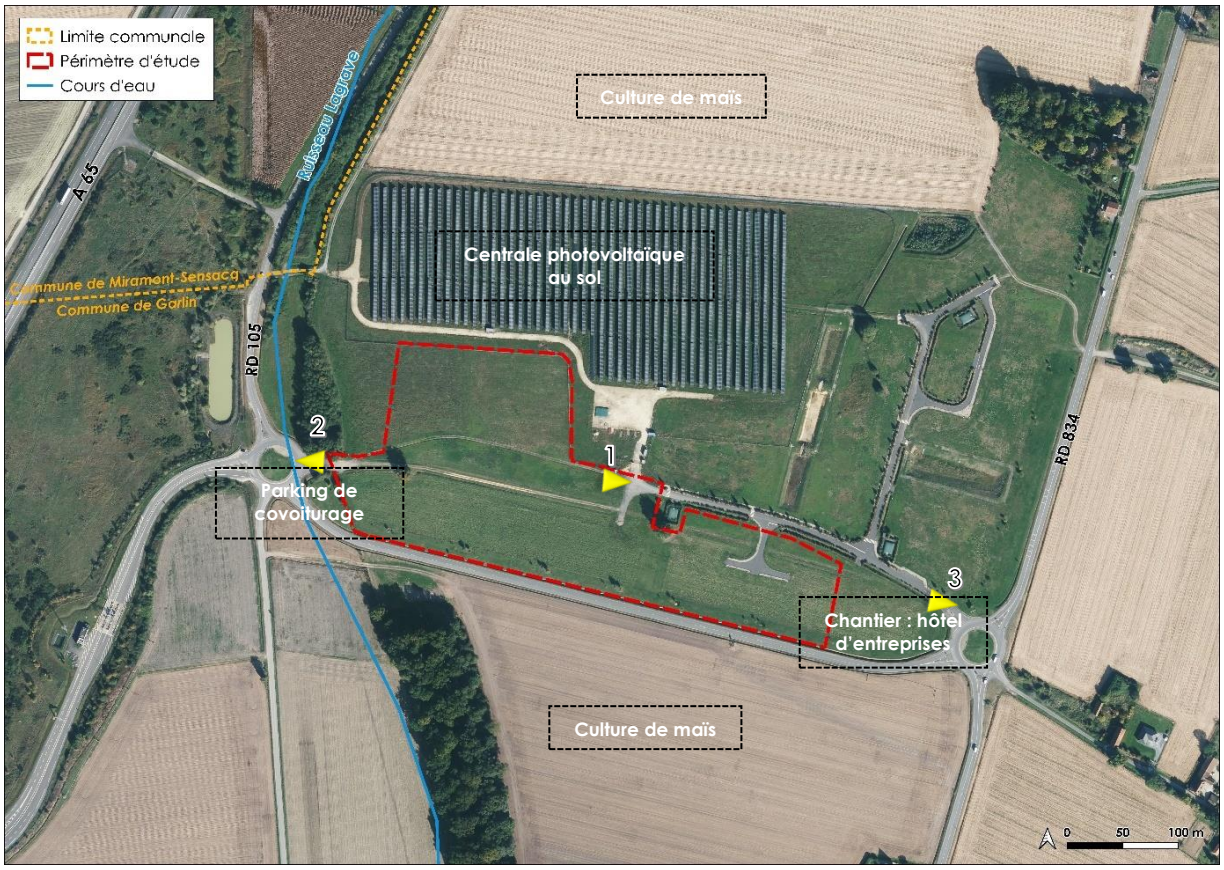
Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2.3. LA LOCALISATION DU PROJET

Une proposition foncière a été adressée par le Syndicat Mixte Garlin Pyrénées aux représentants de la SAS MIRAIA. Ce foncier est issu de la fusion de plusieurs lots du parc d'activités économiques implanté en limite ouest de la commune de Garlin, au niveau de la bretelle de l'autoroute A65. Il comprend les parcelles cadastrées section ZH n°51, 82, 83, 84, 85, 87, 94 et 112. Ce foncier représente une superficie d'un peu plus de 5 ha (51 752 m²).

Le PAE est encadré par deux routes départementales, la RD 105 à l'ouest et la RD 834 à l'ouest. Au nord et au sud, il est bordé par des cultures de maïs. Le ruisseau « Lagrave » traverse le parc d'activités en limite ouest.

Le terrain envisagé pour l'implantation du projet d'usine de biochar est quant à lui, encadré par un champs de maïs au sud et une centrale photovoltaïque au sol au nord. Le ruisseau Lagrave, ainsi qu'un petit boisement et un parking de covoiturage sont présents en limite ouest du site. A l'est du terrain étudié, sur la parcelle cadastrée section ZH n°103, un chantier est en cours pour la création d'un hôtel d'entreprises. On retrouve également quelques arbres isolés à l'intérieur du site d'étude.



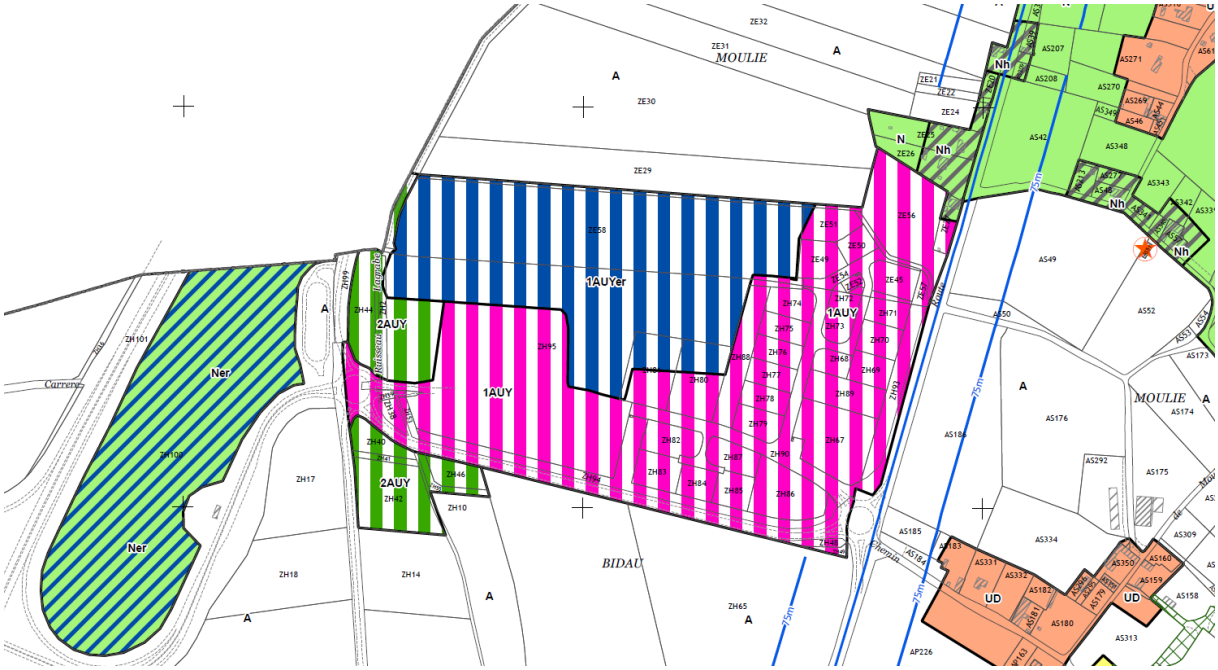
Localisation du site de projet d'usine de biochar. Réalisation : APGL.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Prises de vues sur le site de projet. Source : Naldeo/GoogleMaps.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Cette emprise foncière est classée en zone 1AUy correspondant à une zone d'urbanisation à vocation d'activités, dans le PLU de la commune de Garlin. Elle est actuellement enherbée et ne fait l'objet d'aucune construction, excepté un tronçon de voirie au Sud-Est de son périmètre. Ce dernier avait été réalisé afin de desservir les anciens lots et n'a plus lieu d'être aujourd'hui.



Extrait du zonage règlementaire. Source : PLU de Garlin.

Le terrain d'étude, et plus largement la ZAEI font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui prévoit l'installation d'activités commerciales, artisanales, tertiaires ou industrielles sur le site visé par ce projet industriel.

Extrait de l'OAP6 « Zone d'activités intercommunautaire ». Source : PLU de Garlin.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2.4. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

- **La matière première**

Le bois qui sera utilisé pour la production de biochar est du bois résidu de l'exploitation forestière et non du bois d'œuvre (troncs). Il proviendra de forêts gérées durablement avec un approvisionnement varié (feuillus, résineux, bois scolytés, bois brulés) et localisées dans un rayon de 150 km autour du site.

En concertation avec l'ensemble des acteurs de la filière, la société Miraïa participera au reboisement des friches agricoles du territoire afin de valoriser ces sites et de créer des circuits courts d'approvisionnement.

- **Le fonctionnement de l'usine**

Un bâtiment d'accueil sera aménagé. Il sera principalement composé de locaux administratifs (bureaux) et d'espaces de vie sociale (espace de convivialité, salle de restauration, vestiaires). Une zone consacrée au process de fabrication du biochar et une zone logistique comprenant une zone de quais et le stock des matières premières et composants seront également présentes. L'implantation des différentes zones respecte un principe de marche en avant suivant les logiques de confection.

L'effectif total de la SAS MIRAIA sera constitué à terme d'une trentaine de personnes. Néanmoins, du fait du travail continu et du fractionnement, le site accueillera au maximum 11 personnes en simultané.

Schéma de fonctionnement de l'unité. Source : Miraïa.

Le bois sera réceptionné sous forme de grumes et sera stocké sur une partie du site d'implantation du projet, le long de la route RD 105 qui relie la RD 834 à la RD 11 dans les Landes. Une marge de recul par rapport à la voie sera toutefois maintenue afin de tenir compte des dispositions de l'OAP relative à la ZAEI.

Il sera ensuite préparé en passant par un broyeur, un crible et une étape de séchage avant d'être introduit dans l'un des 4 fours présents où il subira une pyrolyse. Enfin, il sera stocké dans des silos suivant sa granulométrie.

Le process sera constitué de 4 fours verticaux d'environ 30 mètres de haut et réalisera une condensation du syngaz pour obtenir des liquides qui seront également vendus, et du gaz qui sera valorisé en interne dans les moteurs de cogénération pour produire de l'électricité et de la chaleur.

De plus, la partie condensable des fumées en sortie de four sera également valorisée. Les condensats seront vendus (huiles, vinaigre et une majorité du goudron végétal). Une partie du goudron végétal sera également brûlée pour satisfaire les besoins du sécheur.

Une boucle d'eau chaude permettra de réutiliser l'énergie thermique des quatre condenseurs ainsi que des quatre moteurs de cogénération pour satisfaire les besoins du sécheur. Le fonctionnement des condenseurs est assuré par une boucle d'eau de refroidissement associée à un groupe frigorifique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

- **Les déplacements et les réseaux**

L'accès au site industriel se fera par l'entrée Ouest, via le rond-point situé à la sortie de l'échangeur autoroutier de l'A65.

Afin de stationner les véhicules sans gêner les activités présentes sur le site, un parking sera aménagé à l'entrée de l'usine, au niveau du bâtiment administratif.

Des déplacements de camions auront également lieu sur le site afin de permettre l'acheminement du bois (15 véhicules par semaine) et l'expédition du biochar (3 camions par semaine) et des bio huiles (5 camions par semaine).

Les points de raccordement des utilités (électricité, eau, télécom, etc.) sont prévus au sud-ouest du site (les réseaux principaux cheminent sous la route de Miramont/RD 105). Il existe également quelques réseaux enterrés situés au sud-est du futur aménagement, qui seront déviés (réseau AEP/incendie et bâches, et réseau éclairage public).

- **Les mesures en faveur de la biodiversité et des paysages**

Afin de préserver la biodiversité et de contribuer au développement d'écosystème naturel au sein même du site industriel, des nichoirs adaptés à cet environnement particulier seront positionnés à divers endroits du site. Ils permettront notamment de protéger la faune diurne et nocturne présente sur ce secteur.

La société MIRAIA souhaite également améliorer l'insertion paysagère de son usine. Ainsi, les 4 grandes tours des fours à pyrolyse seront habillées d'un bardage de façon à réduire leur impact visuel. En outre, des clôtures arborées, des haies champêtres et des espaces verts seront aménagés autour et à l'intérieur du site. Une toiture végétalisée est également prévue sur le toit du bâtiment administratif.

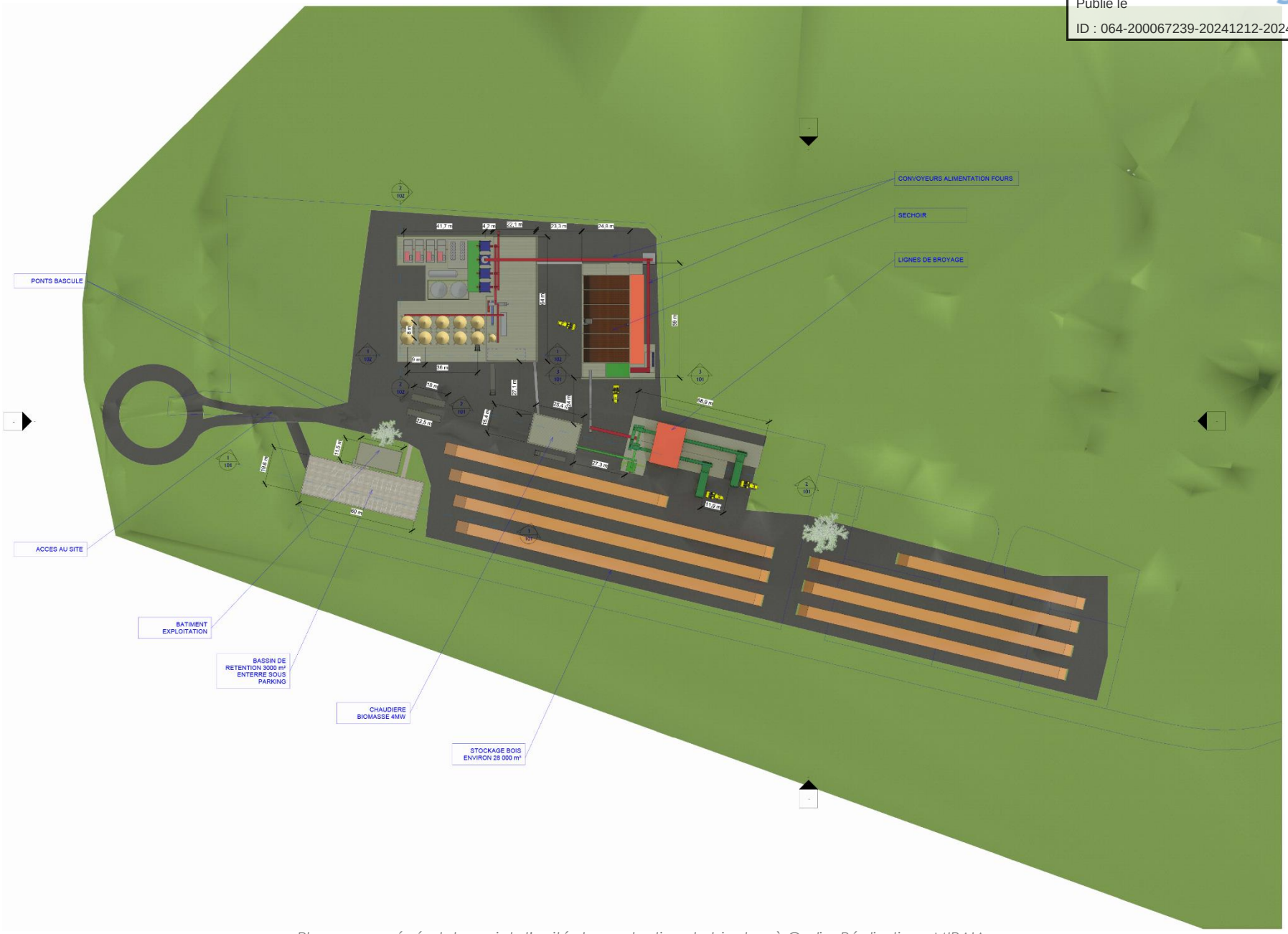
Exemple d'illustration d'une unité de production de biochar. Source : Miraïa.

- **Les procédures engagées**

L'usine sera notamment classée au titre du régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), au titre de la rubrique 2420 (production de charbon végétal en continue). La société MIRAIA, accompagnée du bureau d'études NALDEO, a d'ores et déjà engagé le processus de rédaction du dossier de demande d'autorisation environnementale.

De même, le travail de conception du dossier de demande de permis de construire est engagé, ainsi que la demande d'examen au cas par cas au titre des projets, qui a été transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 2 janvier 2024. A la suite d'une demande de complément de la part de la MRAe, le dossier amendé a été renvoyé le 11 avril 2024.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE



Plan masse général du projet d'unité de production de biochar à Garlin. Réalisation : MIRAIA.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

3. LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

3.1. UN ENJEU ENVIRONNEMENTAL

Tout d'abord, il est à noter que la production de biochar a été classée dans les technologies d'émissions négatives. Il constitue l'une des 10 techniques identifiées par le GIEC pour séquestrer le CO_2 et répondre aux objectifs fixés pour réduire les conséquences du réchauffement climatique et le limiter à 1,5°C.

En effet, le biochar est considéré comme un puissant puits de carbone. Il permet de piéger le carbone dans les végétaux et évite ainsi que celui-ci retourne dans l'atmosphère et ce, pendant des centaines d'années. Quand ce produit est répandu dans le sol, celui-ci reste stable, il ne se dégrade pas. Ainsi, 80 % du carbone séquestré dans le biochar y reste définitivement. Selon la qualité et sa teneur en carbone, une tonne de biochar permet de piéger entre 2,5 et 3 tonnes équivalent CO_2. Une unité de production de charbon végétal permet de créer 200 000 tonnes de biochar par an, soit 56 000 tonnes de CO_2 séquestrées chaque année.

De plus, ce produit améliore les propriétés physiques des sols, ainsi que leur fertilité. En effet, la structure extrêmement poreuse du biochar, en fait une éponge naturelle pour retenir l'eau dans les sols soumis à un stress hydrique. Il favorise en outre la fixation des nutriments pour les mettre à disposition des végétaux, ce qui permet de limiter l'usage des engrais. Enfin, ce produit améliore le pH des sols et favorise le développement de la vie microbienne, nécessaire à l'absorption des nutriments par les plantes.

Le projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique. Avec son projet d'implantation d'une usine de biochar, la société MIRAIA permet de valoriser la biomasse de la manière la plus efficiente possible, en séquestrant le carbone et en produisant des énergies renouvelables et des biohuiles.

Par ailleurs, le bois qui sera utilisé dans la production de biochar, sera du bois géré durablement et localement (zone de chalandise maximale de 150 kilomètres).

En outre, les alentours du projet d'implantation étant majoritairement constitués de champs agricoles, le biochar pourra être utilisé comme amendement des sols agricoles locaux (vignes, maïs, kiwi). Il permettra d'augmenter la fertilité, le rendement des cultures et de diminuer le stress hydrique. Des applications diverses qui permettent d'éviter l'utilisation de produits plus polluants et non renouvelables. Ce projet aura ainsi un impact positif sur la qualité des sols et des eaux, particulièrement à l'échelle locale.

Il offrira également une alternative beaucoup moins polluante aux industries locales utilisant actuellement du charbon fossile.

En outre, ce projet industriel fait écho à la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) introduite par la Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui constitue la feuille de route de la France pour conduire la politique d'atténuation du changement climatique, ce qui tend à clairement souligner son caractère d'intérêt général.

Il s'agit d'un projet porteur d'un développement économique durable, permettant de répondre à l'ambition commune de l'Etat et des collectivités territoriales de tendre vers la neutralité carbone d'ici 2050.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

3.2. UN ENJEU ECONOMIQUE

Le projet envisagé représente également un enjeu économique pour le territoire. En effet, une unité de production de charbon végétal permet la création directe de 35 emplois. En outre, en utilisant des ressources locales (bois produit à moins de 150 km autour du PAE) et en générant de l'énergie et des sous-produits valorisables et réutilisables par les territoires et les entreprises alentours (agriculture, construction, sidérurgie, etc.), l'implantation de cette industrie verte favorisera le développement d'une économie locale durable.

Les principaux marchés visés pour l'application du biochar sont :

- l'agriculture, en amendement des sols pour améliorer la fertilité des sols, les rendements des cultures (maraîchage, viticulture, …) et la capacité de rétention d'eau des sols ;
- la construction, en enrobé notamment pour améliorer les propriétés techniques (résistances aux fortes températures et à la déformation, rétention de produits polluants) ;
- la sidérurgie, comme agent réducteur dans la fabrication de l'acier, et est également utilisé dans la production de ferrosillicium. Il permet ainsi de décarboner l'une des industries les plus émettrice de CO_2.

Ces marchés potentiels étant à proximité directe du site d'implantation, la production de biochar sortant de l'usine de Garlin pourra être valoriser localement. Ce produit permettra d'aider les agriculteurs du département, notamment les viticulteurs en apportant une solution de résilience à la sécheresse. De plus, certaines entreprises de sidérurgie sont d'ores et déjà intéressées par l'utilisation de ce produit. Enfin, cette production de charbon végétal constituera une nouvelle opportunité pour les marché publics du département d'intégrer des enrobés neutres en carbone.

Ainsi, ce projet de création d'une usine de biochar au sein de la ZAEI Garlin Pyrénées répond à l'objectif inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du document d'urbanisme communal, de conforter le tissu économique local en valorisant notamment la présence du diffuseur de l'A65 et en profitant de l'effet vitrine de cette liaison autoroutière.

En outre, l'implantation de ce projet sur un *Site industriel clés en main*, labellisé par l'Etat participe au développement des industries vertes et au renforcement du maillage industriel sur le territoire national.

Les enjeux soulevés par la production de biochar de haute qualité, en termes notamment de séquestration de carbone sont en parfaite adéquation avec le souhait des Communautés de communes membres du Syndicat Mixte de s'inscrire dans des politiques publiques de développement économique durable, créatrices de valeur et porteuses d'une logique de circularité.

Les multiples débouchés de cette production (20 000 tonnes de biochar) vers les secteurs de l'agriculture, de la construction et de la sidérurgie, la création projetée de 30 emplois directs, la gestion durable de la biomasse et le modèle responsable et intégré de cette technologie de production par pyrolyse sans fumées et nuisances permettant la production d'électricité verte, sont autant de facteurs qui plaident en faveur de l'acceptabilité de ce projet. Il s'agit là d'un projet majeur pour le développement économique du département et pour la vitalité des communes du Nord Béarn.

Ce projet répond ainsi à une raison impérative d'intérêt public majeur aux installations industrielles en lien avec le développement durable. A ce titre, le Préfet du département a adressé son soutien au Président de la CCLB pour la mise en œuvre de cette procédure d'évolution du PLU, par courrier en date du 7 novembre 2023.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

4. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution du PLU sont soumises une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle examine, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet portant sur l'installation d'une usine de biochar doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas portant sur la présente procédure d'évolution du PLU de Garlin a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Dans son avis en date du 25 juin 2024, la MRAe conclut en l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Garlin.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

GARLIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'IMPLANTATION D'UNE USINE DE BIOCHAR

B – Dossier de mise en compatibilité

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Luys en Béarn adoptant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U. de Garlin en date du 12/12/2024.

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

TABLE DES MATIERES

1. LE PREAMBULE 1
1.1. Le PLU de Garlin 1
1.2. L'objet de la mise en compatibilité du PLU 1
2. LE CONTENU DES MODIFICATIONS A APPORTER 3
2.1. L'évolution du règlement écrit 3
2.2. L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation 3
2.3. L'évolution du rapport de présentation 4
3. LES PIECES DU PLU A MODIFIER 5
4. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU 6
4.1. Les modifications à apporter au rapport de présentation 6
4.2. Les modifications à apporter au règlement écrit 8
4.3. Les modifications à apporter aux orientations d'aménagement et de programmation 9
4.4. Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU 23

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

1. LE PREAMBULE

1.1. LE PLU DE GARLIN

La Commune de Garlin dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2014.

Ce document a, depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une procédure de modification simplifiée approuvée le 11 mai 2015 ;
- Une procédure de modification approuvée le 30 novembre 2018 ;
- Une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet d'intérêt général approuvée le 17 septembre 2020.

Par décision du 11 décembre 2023, le conseil communautaire des Luys en Béarn a engagé la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Garlin.

Depuis le transfert de la compétence « Plan Local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » de la Commune de Garlin à la Communauté de Communes des Luys en Béarn (CCLB), c'est cette dernière qui est compétente pour conduire cette procédure.

1.2. L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une évolution du document d'urbanisme pour permettre la mise en œuvre d'un nouveau projet d'usine de production de charbon végétal. Situé au sein de la Zone d'Activité Economique Intercommunautaire Garlin Pyrénées (ZAEI), le terrain concerné est classé en zone à urbaniser 1AUy, à vocation d'activités. Il fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cependant, ni le règlement écrit de la zone, ni l'OAP 6 « zone d'activités intercommunautaire » n'offrent la possibilité de réaliser ce projet industriel. En effet, l'implantation de l'usine de production de biochar nécessite l'évolution du PLU sur certains points techniques notamment la hauteur, la trame viaire et l'aménagement paysager.

Compte tenu des caractéristiques de ce projet qui revêtent des motifs et considérations pouvant être qualifiés d'intérêt général, la CCLB propose de faire évoluer les prescriptions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Garlin.

La mise en œuvre de cette procédure a été confortée par la récente loi relative à l'industrie verte du 23 octobre 2023 et notamment son article 17 qui étend les opérations pouvant relever de la déclaration de projet répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur aux installations industrielles en lien avec le développement durable.

La Communauté de Communes des Luys en Béarn a prescrit la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Garlin, pour mener à bien le projet d'implantation d'une usine de biochar, dans les conditions prévues par les articles L.153-34 et suivants, L.300-6 et R.153-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'implantation d'une entreprise industrielle entre dans le champ de ce qui peut être défini comme une opération d'aménagement au titre des articles L.300-1 et L.300-6 du Code de l'urbanisme (CAA Marseille, 11 décembre 2008, Commune de Briançon, n°05MA01827).

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, ce projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Celui-ci est joint au dossier.

Outre le présent dossier de mise en compatibilité du PLU qui expose les changements qu'il est nécessaire d'apporter à certaines pièces du PLU en vigueur (pièce B), le dossier comprend également :

- une notice de présentation du projet (pièce A),
- un dossier comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'Urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement (pièce C),
- des annexes comportant les pièces de procédure (pièce D).

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2. LE CONTENU DES MODIFICATIONS A APPORTER

2.1. L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone 1AUy, correspondant à une zone à urbaniser à vocation d'activités doit être modifié afin de satisfaire aux exigences du projet industriel.

Actuellement la hauteur maximale autorisée sur l'emprise du projet est de 12 mètres à l'égout du toit. Or, sur une partie des futures installations (environ 15% du total du bâti projeté), plusieurs tours techniques atteindront une hauteur d'environ 30 mètres. Il s'agit des fours à pyrolyse, nécessaires à la transformation du bois de grumes en biochar.

Il est proposé que l'article 1AUY 10 relatif à la hauteur maximale des constructions soit modifié afin de permettre l'implantation de ces tours.

2.2. L'EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 « zone d'activités intercommunautaire » issue des prescriptions définies dans l'étude Amendement Dupont doit être modifiée afin de prendre en compte les contraintes techniques du projet.

Les évolutions à apporter sont les suivantes :

- Evolution de la trame viaire : La fusion de plusieurs lots du parc d'activités pour former un macro-lot de 5 ha apte à recevoir ce projet industriel amène à supprimer le principe de réalisation de la voie interne de la zone sur la partie Ouest. Cette voie n'est pas réalisée à ce jour et il s'agira dans les faits d'un cheminement privé puisque les flux de poids lourds ne transiteront par sur la partie Est du parc d'activités pour rejoindre la RD 834 mais sortiront exclusivement côté Ouest pour entrer directement sur l'échangeur de l'A65. De plus, le principe de voie tertiaire prévue dans l'emprise du projet est également à supprimer.
- Réduction du « boisement et arbres à conserver » présent sur la parcelle cadastrée section ZH n°94 : Seule la partie actuellement boisée est à conserver. La portion Sud est enherbée, aucun arbre ou boisement n'est présent. Cet espace sera utilisé pour le stockage du bois.
- Rectification des intitulés de la légende : les intitulés « espace vert » et « boisement et arbres conservés » ont été inversés. Cette erreur est à corriger.
- Ajout d'une haie arborée et arbustive au sud, le long de la voie de liaison pour masquer les constructions depuis la voie et intégrer de manière paysagère le projet dans son environnement.
- Modification des dispositions relatives à la mise en valeur des points d'entrée, qui prévoient notamment que les premières parcelles de la Zone d'Aménagement Concerté situées aux abords de l'A65 devront proposer une architecture valorisante. Cette notion d' « architecture valorisante » est peu claire et difficile à apprécier lors de l'instruction d'autorisation d'urbanisme. Il est proposé de la modifier par la prise en compte l'insertion paysagère, et notamment végétale des constructions et aménagements.
- Modification des dispositions relatives à la hauteur des constructions : Afin de permettre l'implantation des fours à pyrolyse, la hauteur autorisée sera augmentée de 12 m à 30 m sur la partie du terrain de projet concernée par ces bâtiments techniques.
- Reformulation des dispositions relatives aux dépôts et aux stockages. Il est proposé d'indiquer que les lieux de dépôts et de stockage devront être masqués depuis les axes de circulation par la plantation d'arbustes et d'arbres de hautes tiges au feuillage persistant.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2.3. L'EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La réalisation du projet d'usine de biochar nécessite de faire évoluer les dispositions qui découlent des conclusions de l'étude amendement Dupont réalisée au niveau de la zone d'activité intercommunautaire et intégrées aux OAP du PLU. Cette étude est annexée au document d'urbanisme communal.

Dans le rapport de présentation, la chapitre 4 relatif à la justification des choix présente les outils d'aménagement urbain retenus (partie 4.3). Les OAP et l'étude amendement Dupont y sont notamment exposés. Afin de prendre en compte les différentes évolutions règlementaires proposées ci-dessus, il est nécessaire de modifier cette partie du rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

3. LES PIECES DU PLU A MODIFIER

Au vu des changements à apporter, il y a lieu de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- Le rapport de présentation (pièce 1 du PLU) ;
- Les orientations d'aménagements et de programmation (pièce 3 du PLU) ;
- Le règlement écrit (pièce 4 du PLU).

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette mise en compatibilité. Cet exposé est inséré dans le préambule du rapport de présentation (pièce 1 du PLU), dans la partie relative à l'historique du document d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

4. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU

Afin d'appréhender les changements à apporter aux pièces du PLU, des extraits des documents écrits ou graphiques montrent la situation jusqu'ici en vigueur et celle qui résulterait des changements à apporter.

4.1. LES MODIFICATIONS A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION

Les indications inscrites en caractères ***gras italiques et de couleur bleu*** sont à ajouter.

Les indications ~~barrées~~ sont à supprimer.

- Compléments à ajouter en préambule du rapport de présentation

En 2024, la Communauté de Communes des Luys en Béarn, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, a procédé, à de nouveaux changements sur le Plan Local d'Urbanisme. Ceux-ci visent à faire évoluer le document pour permettre l'installation d'une usine de biochar sur la ZAEI Garlin Pyrénées.

- Modifications à apporter à la partie 4.3.1. Justification des choix – Les outils de l'aménagement urbain – Les orientations d'aménagement et de programmation (page 70)

[...]

4.3.1.2. OAP DE LA ZAE

Situé entre l'échangeur et le RD834, le site qui va accueillir la ZAEI est au cœur de l'espace agricole. De fait, l'OAP vise à la fois à concilier le développement de la zone d'activités avec les paysages, l'environnement et la capacité des réseaux.

L'ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée à la réalisation du réseau d'assainissement et à la création de la nouvelle station d'épuration.

En outre, les principes d'aménagement visent à :

- séparer la route d'accès à l'A65 de la desserte interne de la ZAEI,
- ~~conserver~~ ***Privilégier le maintien*** des vues sur le sud (espace cultivé et Pyrénées en fond),
- découper la zone d'activités en tranche afin de ne pas laisser un territoire équipé en attente,
- implanter un bâti structurant et de qualité,
- rédiger un cahier des charges contraignant, notamment sur le traitement des espaces libres
- permettre la bonne insertion des installations de production d'énergies renouvelables dans le paysage.

.../...

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Schéma intégrant les changements projetés dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone d'activités intercommunautaire

- Périmètre des terrains acquis par le Syndicat Mixte
- Nouvelle voie départementale
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Energies renouvelables
- Activitées commerciales, artisanales, tertiaires et industrielles
- Espace vert
- Boisement et arbres conservés
- Valorisation des entrées (lots à fort potentiel d'image)

Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activités intercommunautaire

- Périmètre des terrains acquis par le Syndicat Mixte
- Nouvelle voie départementale
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Energies renouvelables
- Activités commerciales, artisanales, tertiaires et industrielles
- Boisements et arbres conservés
- Espace vert
- Haie arbustive et alignement d'arbres de hautes tiges
- Valorisation des entrées (lots à fort potentiel d'image)
- Valorisation paysagère des entrées

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

- Modifications à apporter à la partie 4.3.4. Justification des choix – Les outils de l'aménagement urbain – Etude amendement Dupont (page 74)

4.3.4. Etude amendement Dupont (article L111-1-4 du code de l'urbanisme)

Une étude de lever de dispositions de l'amendement Dupont a été réalisée le long de la RD834 pour la réalisation de la ZAEI. Celle-ci est jointe en annexe du PLU.

Les conclusions de cette étude ont porté non seulement sur les espaces concernés par l'application des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (anciennement L.111-1-4 du CU) mais aussi sur le reste de la zone à urbaniser.

La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet relative à l'implantation d'une usine de biochar, approuvée en 2024, a conduit à l'évolution des principes d'aménagement prévus sur les espaces hors bande d'application des dispositions de l'article L.111-6 et résultant de cette étude. Les changements apportés ont conduit à une évolution des dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 du PLU afférente à la zone d'activité intercommunautaire.

Ces changements portent sur les hauteurs et l'intégration paysagère des constructions, sur le réseau viaire, ainsi que sur les espaces verts et les plantations. Ils concernent des secteurs situés en dehors de la bande des 75 mètres délimitées de part et d'autre de la RD 834.

4.2. LES MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT ECRIT

Les indications inscrites en caractères ***gras italiques et de couleur bleu*** sont à ajouter.

Les indications ~~barrées~~ sont à supprimer.

- Modification à apporter à l'article 10 de la zone 1AUy, relatif à la hauteur maximale des constructions (page 31)

ARTICLE 1AUY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux secteurs définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser **:** ~~8 mètres à l'égout du toit sur la partie est de la zone (en bordure RD834) et 12 mètres à l'égout du toit sur le restant de la zone.~~

- ***8 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments des parcelles à proximité de la RD834, afin de rester à l'échelle des constructions environnantes ;***
- ***30 mètres au point le plus élevé de la construction pour les bâtiments techniques des installations industrielles ;***
- ***12 mètres à l'égout du toit sur le reste de la zone.***

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

4.3. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Orientation d'aménagement et de programmation n°6 « Zone d'Activités Intercommunautaire », actuellement en vigueur (page 8)

7. OAP6 : ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNAUTAIRE

7.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

Le projet de la zone d'activités est lié :

- à la réalisation de la station d'épuration car il n'y a aucun réseau d'eaux usées à proximité. Les débuts des travaux sont prévus pour 2013.
- à la mise en place d'une ligne MT entre le poste source et la ZAE.

En termes d'eau potable, une conduite DN 80 mm se trouve sous l'accotement opposé à la ZAE et se raccorde sur une conduite DN 160 mm qui s'arrête au giratoire d'entrée de Garlin. Afin d'assurer le débit nécessaire à la ZAE, la conduite DN 160 devra être prolongée jusqu'au limite du projet pour pouvoir raccorder le réseau intérieur et assurer la défense incendie.

Afin de limiter les incidences du projet sur les eaux superficielles du point de vue quantitatif (compensation à l'imperméabilisation et à l'augmentation du ruissellement), le dispositif d'assainissement pluvial proposé sera le suivant : Un réseau d'eaux pluviales devra être mis en place et reprendra les eaux de toitures et de voiries. Le réseau de la zone d'activités sera dimensionné pour un événement pluvieux de retour 30 ans.

Le taux d'imperméabilisation des lots ne devra pas excéder 70%. Dans la limite de ce taux, ils rejetteront les eaux de toitures directement dans le réseau commun de l'espace public et celles issues des installations spécifiques (lavage auto, dégraisseur…) passeront par un système privatif de traitement adapté avant rejet dans le collecteur.

L'ensemble de ces eaux seront acheminées vers des bassins de rétention « à sec » plantés qui assureront le stockage de la pluie trentennale. La décantation, le déshuilage et la régulation seront réalisés par un ouvrage aval avant rejet dans le cours d'eau.

…/…

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

7.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT (ISSUS DE L'ETUDE AMENDEMENT DUPONT)

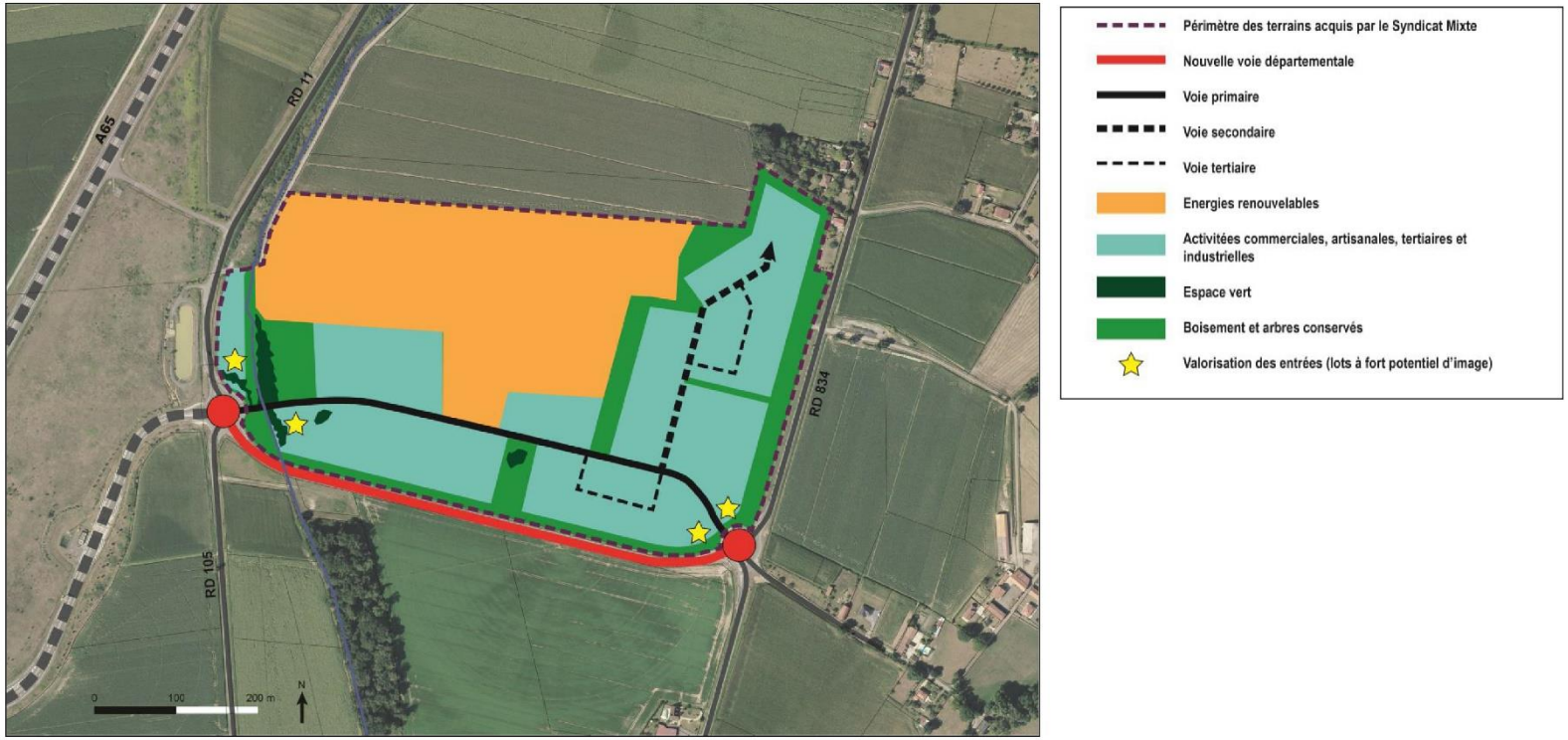


Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la zone d'activités Garlin Pyrénées (sources : DGFIP cadastre 2017 et IGN BD Ortho / réalisation : Agence Publique de Gestion Locale)

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2.3 Critères de l'amendement Dupont

Les principes d'aménagement énumérés précédemment, permettent de répondre aux critères de l'amendement Dupont en fixant de nouvelles règles pour la future zone d'activités le long de la RD834 et s'appuyant sur le schéma d'aménagement projeté. Des prescriptions plus détaillées figureront dans la charte architecturale et paysagère.

2.3.1 Critère qualité urbanistique et architecturale

➔ Création d'un recul pour les constructions sur la RD834

Les nouvelles constructions viendront conforter la petite entité urbaine (pavillons) qui est déjà existante au nord du projet.

Afin de constituer un nouveau front urbain organisé, une marge de recul d'une largeur de **38 mètres** par rapport à l'axe de la RD834 sera **imposée** pour la construction des bâtiments. Ce recul n'est pas imposé à l'arrière des parcelles bâties au nord : il est minimal. Cette bande de recul est composée, outre la largeur de la chaussée et du fossé (environ 9 m) :

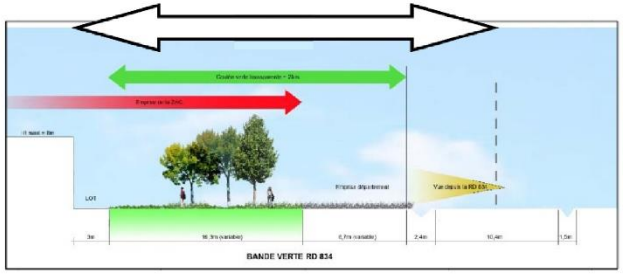
- d'un terrain plat sur une largeur d'environ 8 mètres, emprise du conseil général aujourd'hui occupée par les cultures, qui sera à enherber
- de l'espace vert de la ZAC d'environ 18 m
- d'une bande de 3 mètres dans l'emprise privée

La bande de recul aménageable en espace vert est sensiblement inférieure à celle proposée dans le Plan Paysage (26 m au lieu de 25 à 40 m)

Les constructions seront obligatoirement implantées à 3 mètres de la limite d'emprise. Cette disposition participe à l'économie de l'espace et évitera un usage du recul pas toujours maîtrisable. La clôture (non obligatoire mais identique sur toutes les parcelles) constituera la continuité visuelle entre les différents lots.

En limite séparative, les constructions devront respecter un recul de 3 mètres.

Principe du recul sur la RD834



La plus grande longueur de constructions sera implantée sur un axe est-ouest afin de positionner celle-ci sur une orientation sud (orientation bioclimatique).

Les façades sur la RD834 constitueront une vitrine, notion importante pour l'image de la zone d'activités. Il sera recherché une architecture sobre et de couleurs discrètes. Les teintes vives sur de grandes surfaces sont proscrites sauf effet architectural de signal exceptionnel et très ponctuel.

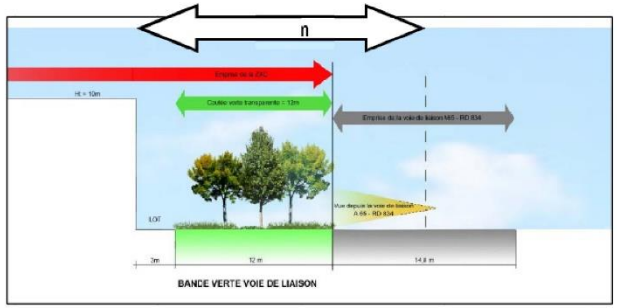
Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

➔ Création d'un recul pour les constructions le long de la voie de liaison

Le nouveau front urbain sera organisé sur une marge de recul d'une largeur de **22 mètres** par rapport à l'axe de la voie de liaison qui sera **imposée** pour la construction des bâtiments. Cette bande de recul est composée, outre la largeur de la chaussée et du fossé (environ 7.4 m) :

- de l'espace vert de la ZAC d'environ 11.6 m
- de l'espace privé sur 3 m.

Principe du recul sur la voie de liaison



BANDE VERTE VOIE DE LIAISON

➔ Mise en valeur des points d'entrée

L'entrée de la zone d'activités est un secteur d'enjeu : aux abords du nouveau giratoire RD834 / voie nouvelle de liaison, l'espace public devra offrir un paysage qualitatif. Les 2 premiers lots de part et d'autre de la voie de desserte de la zone d'activités devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné, tout comme les espaces extérieurs. Pour cette raison, ils sont destinés à l'implantation du centre de vie et de services ou commerces.

Bien que n'étant pas situé sur une voie à grande circulation, l'entrée ouest porte également un enjeu pour l'image de la zone. Premier coup d'œil en venant de la gare de péage de l'A65, les premières parcelles de la ZAC devront proposer une architecture valorisante (lots destinés à un point d'information/promotion au nord et à une activité de type industriel au sud).

➔ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions répond à l'usage de la zone d'activités et à un objectif d'économie de l'espace et de possibilité de densité.
Des bâtiments de hauteur limitée à 8 mètres à l'égout bordent la RD834, assurant une forme urbaine cohérente avec le bâti existant. Plus on s'éloigne vers l'autoroute ou dans la profondeur de la ZAC, plus les bâtiments peuvent être hauts, ce qui est cohérent avec les tailles des parcelles.

La hauteur totale des constructions sera limitée à l'égout à :

- 8 m maximum pour les bâtiments des parcelles à proximité de la RD834, afin de rester à l'échelle des constructions environnantes
- 12 mètres maximum sur le reste de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

➔ **Aspect extérieur et signalétique**

La totalité des façades de chaque construction sera traitée de manière homogène. L'aspect extérieur des constructions devra observer une harmonie de matériaux et de couleurs. Les couleurs vives seront de faible surface et souligneront certains éléments architecturaux.

Les équipements en toiture, et en particulier les dispositifs liés aux énergies renouvelables, devront s'intégrer à l'architecture d'ensemble du bâtiment.

Le nombre d'enseignes par bâtiment sera limité à 1. Cette enseigne sera intégrée au volume bâti. Dans le cas où la parcelle est bordée par 2 voies, une enseigne supplémentaire est autorisée donnant sur la seconde voie.

2.3.2 Critères nuisances et risques

➔ **Le bruit**

Les bâtiments seront implantés en partie dans la bande réglementée de l'A65 et de la RD834. Ils sont destinés à des activités économiques ce qui minimise la nuisance bruit.

Le choix de l'implantation des constructions sur une orientation est/ouest, donc perpendiculairement à la RD834, sera favorable à une atténuation du bruit routier.

Les nuisances sonores seront prises en compte à travers le respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions situées dans l'environnement des infrastructures bruyantes.

➔ **Risque sismique**

Les futures constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2.3.3 Critère sécurité

Le projet sera raccordé à ses 2 extrémités à des giratoires qui assureront la sécurité des automobilistes et des poids lourds.

Le nouveau giratoire sur la RD834 constitue un facteur de ralentissement sur cet axe rectiligne, appel à la vitesse. D'autre part, il facilitera les mouvements de véhicules du chemin latéral à l'est et permettra de répondre à l'accroissement des mouvements de trafic (raccordement à l'autoroute, desserte de la zone d'activités) en particulier dans les mouvements de tourne-à-gauche.

2.3.4 Critère paysage

La topographie ne sera pas modifiée par le projet de zone d'activités.

La végétation à proximité du ruisseau de Lagrave et les arbres isolés sont conservés dans l'emprise privée ou publique. Ils participeront à la qualité paysagère du site et à l'intérêt écologique pour le petit bois (conservation de la mare à l'intérieur).

L'impact visuel du projet proviendra notamment :

- de la transformation de l'espace agricole en espace urbain
- de la qualité des nouvelles constructions et leur environnement
- du traitement des clôtures
- des périphéries traitées en espace vert
- de l'impact lumineux en période nocturne.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

➔ **Création d'une nouvelle entité urbaine**

La création de la zone d'activités produira une transformation du paysage, qui se traduira par la création d'éléments bâtis à la place d'une zone découverte. Les bâtiments auront un impact visuel fort.

Afin de minimiser cet impact, un espace vert public, transition entre les voies et les constructions, entoure les lots cessibles et constitue un premier plan maîtrisable par la collectivité. Ainsi une ceinture verte devient la 1ère perception du site.

Le caractère des aménagements paysagers s'accordera aux milieux naturels par l'emploi d'espèces et de structures végétales représentatives du territoire.

○ **Espace vert en bordure de la RD834**

La bande verte sera composée de bosquets de feuillus à intervalles réguliers sur prairie ; ces intervalles laisseront passer le regard vers les constructions.

Une ouverture visuelle vers le cœur de la ZAC sera recherchée sur un espace public perpendiculaire (comme par exemple un bassin de collecte des eaux pluviales).

Une partie de la bande verte est une emprise du conseil général qui devra être aménagée de manière simultanée à la ZAC.

Au nord-ouest du giratoire, la voie d'entrée dans la ZAC sera accompagnée par la plantation de 2 chênes qui reprendront ainsi une des identités végétales de ce site.

Photos de référence pour les plantations en bosquets

○ **Espace vert en bordure de la nouvelle voie de liaison**

Le même principe de traitement végétal sera appliqué ; une ouverture vers le centre de la ZAC sera recherchée dans une bande verte incluant 2 chênes isolés.

Chênes à conserver en emprise publique

Dans la parcelle privée, le recul sera traité en espace vert.

La bande de recul aménageable en espace vert est sensiblement inférieure à celle proposée dans le Plan Paysage (12 m au lieu de 15 m) afin d'optimiser les surfaces cessibles et de limiter les surfaces d'espace vert à entretenir par la collectivité.

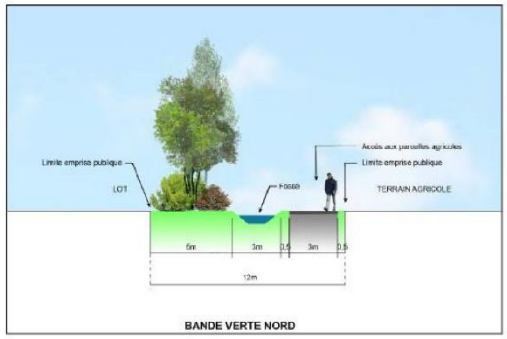
○ **Espace vert en entrée ouest**

Le petit boisement en bordure du ruisseau est conservé. L'espace public est réduit. Des plantations seront exigées dans les 2 premiers lots en 1er plan des constructions : végétation basse (arbustes, vivaces) laissant passer la vue sur une architecture qualitative.

○ **Espace vert en frange nord**

Au nord de la ZAC, en contact avec l'espace agricole et découvert, une frange boisée sera reconstituée à partir de jeunes plants d'essences indigènes. Ces végétaux créeront à long terme une masse boisée qui limitera la vue sur la ZAC depuis l'autoroute.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE



BANDE VERTE NORD

- **Haie sur les lots nord-est**

5 lots sont en limite de parcelles avec maisons ou donnent directement sur les terrains agricoles. Une haie champêtre à base de feuillus est plantée par le maître d'ouvrage en limite de parcelle afin de limiter les nuisances visuelles avec le voisinage.

Exemple de haie champêtre

➔ Traitement des stationnements

Les surfaces de stationnement nécessaires seront préférentiellement reportées sur les côtés ou en arrière de ces constructions.
Les parkings situés en bordure de la RD834 et de la voie de liaison la RD562 doivent être particulièrement soignés et accompagnés de végétal.

Sur la RD834, cette disposition découle de l'imposition du recul de la construction. Afin d'atténuer leur impact visuel, il sera planté 1 arbre feuillu pour 4 places de stationnement.

➔ Dépôts et stockages

Des lieux de dépôts et de stockage sont des éléments incontournables dans le fonctionnement des activités et souvent dévalorisants. Ils ne devront pas être vus depuis les axes de circulation ; ils pourront être compris dans le bâtiment, masqués par des haies ou des éléments d'architecture.

Le long de la voie de liaison et de la RD834, les dépôts et stockages sont interdits dans le recul de la construction par rapport à la voie.

➔ Traitement des clôtures

La zone d'activités sera perçue depuis l'extérieur par ses clôtures, limite du parcellaire privé. Rappelons que la clôture n'est pas obligatoire.

Afin d'harmoniser cet élément répétitif sur l'ensemble de la ZAC, le modèle de la clôture et sa couleur seront imposés : le choix se portera sur un modèle facile à mettre en œuvre : clôture à maille rigide de couleur verte. Cette couleur permettra d'atténuer son impact visuel sur les enherbements ou les masses arborescentes.

La hauteur de la clôture sera de 2 m sur tous les lots. Cette hauteur pourra être modifiée sur justification de l'acquéreur du lot (sécurité, fonctionnalité…)

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

7.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La réalisation de l'aménagement sera phasée dans le temps.

- Modification à apporter à l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 « Zone d'Activités Intercommunautaire » (page 8)

7. OAP6 : ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNAUTAIRE

7.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

Le projet de la zone d'activités est lié :

- à la réalisation de la station d'épuration car il n'y a aucun réseau d'eaux usées à proximité. Les débuts des travaux sont prévus pour 2013.
- à la mise en place d'une ligne MT entre le poste source et la ZAE.

En termes d'eau potable, une conduite DN 80 mm se trouve sous l'accotement opposé à la ZAE et se raccorde sur une conduite DN 160 mm qui s'arrête au giratoire d'entrée de Garlin. Afin d'assurer le débit nécessaire à la ZAE, la conduite DN 160 devra être prolongée jusqu'au limite du projet pour pouvoir raccorder le réseau intérieur et assurer la défense incendie.

Afin de limiter les incidences du projet sur les eaux superficielles du point de vue quantitatif (compensation à l'imperméabilisation et à l'augmentation du ruissellement), le dispositif d'assainissement pluvial proposé sera le suivant : Un réseau d'eaux pluviales devra être mis en place et reprendra les eaux de toitures et de voiries. Le réseau de la zone d'activités sera dimensionné pour un événement pluvieux de retour 30 ans.

Le taux d'imperméabilisation des lots ne devra pas excéder 70%. Dans la limite de ce taux, ils rejetteront les eaux de toitures directement dans le réseau commun de l'espace public et celles issues des installations spécifiques (lavage auto, dégraisseur…) passeront par un système privatif de traitement adapté avant rejet dans le collecteur.

L'ensemble de ces eaux seront acheminées vers des bassins de rétention « à sec » plantés qui assureront le stockage de la pluie trentennale. La décantation, le déshuilage et la régulation seront réalisés par un ouvrage aval avant rejet dans le cours d'eau.

…/…

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

7.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT (ISSUS DE L'ETUDE AMENDEMENT DUPONT)

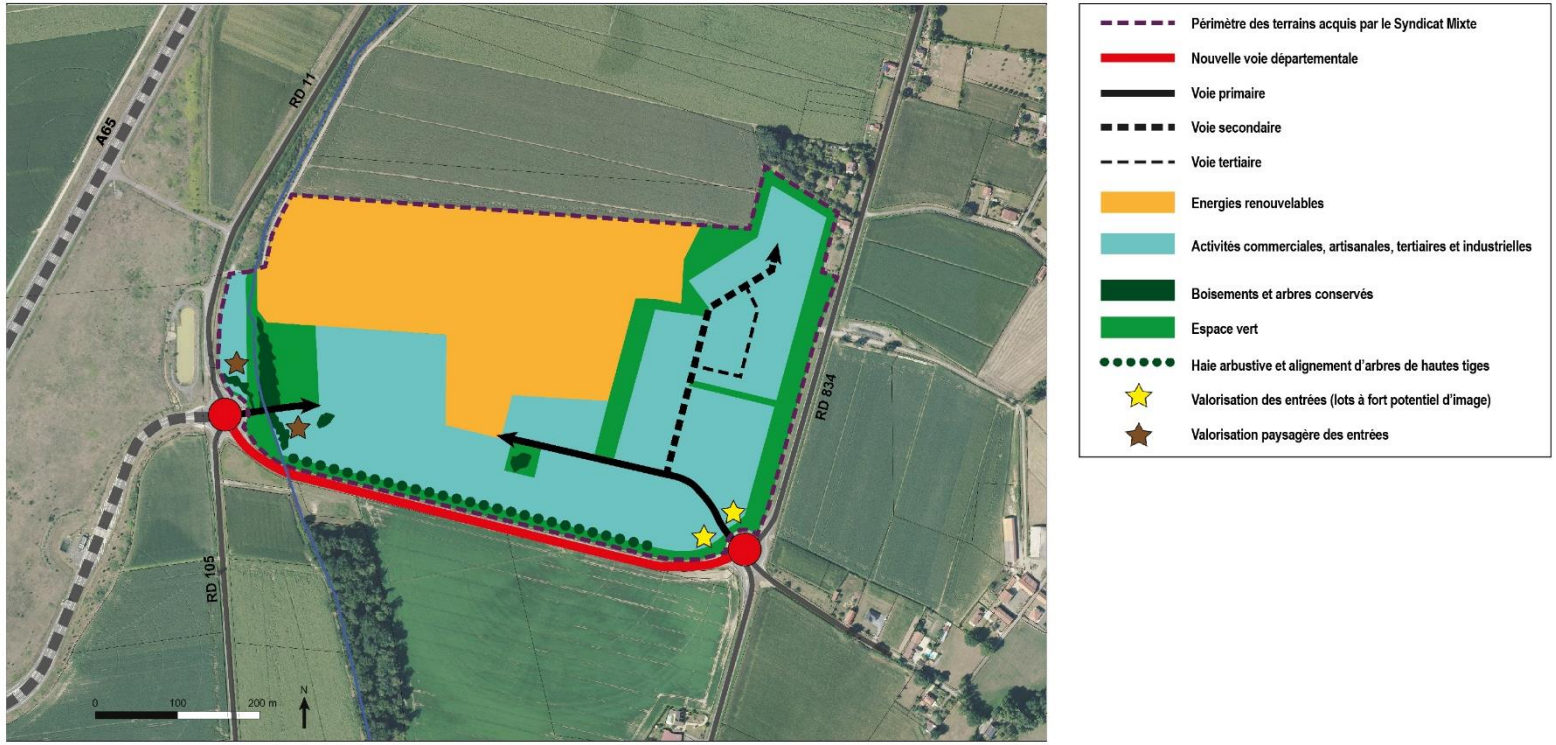


Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la zone d'activités Garlin Pyrénées (sources : DGFIP cadastre 2017 et IGN BD Ortho / réalisation : Agence Publique de Gestion Locale)

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2.3 Critères de l'amendement Dupont

Les principes d'aménagement énumérés précédemment, permettent de répondre aux critères de l'amendement Dupont en fixant de nouvelles règles pour la future zone d'activités le long de la RD834 et s'appuyant sur le schéma d'aménagement projeté. Des prescriptions plus détaillées figureront dans la charte architecturale et paysagère.

2.3.1 Critère qualité urbanistique et architecturale

➔ Création d'un recul pour les constructions sur la RD834

Les nouvelles constructions viendront conforter la petite entité urbaine (pavillons) qui est déjà existante au nord du projet.

Afin de constituer un nouveau front urbain organisé, une marge de recul d'une largeur de **38 mètres** par rapport à l'axe de la RD834 sera **imposée** pour la construction des bâtiments. Ce recul n'est pas imposé à l'arrière des parcelles bâties au nord : il est minimal. Cette bande de recul est composée, outre la largeur de la chaussée et du fossé (environ 9 m) :

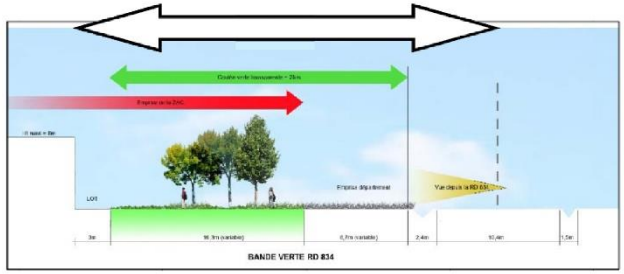
- d'un terrain plat sur une largeur d'environ 8 mètres, emprise du conseil général aujourd'hui occupée par les cultures, qui sera à enherber
- de l'espace vert de la ZAC d'environ 18 m
- d'une bande de 3 mètres dans l'emprise privée

La bande de recul aménageable en espace vert est sensiblement inférieure à celle proposée dans le Plan Paysage (26 m au lieu de 25 à 40 m)

Les constructions seront obligatoirement implantées à 3 mètres de la limite d'emprise. Cette disposition participe à l'économie de l'espace et évitera un usage du recul pas toujours maîtrisable. La clôture (non obligatoire mais identique sur toutes les parcelles) constituera la continuité visuelle entre les différents lots.

En limite séparative, les constructions devront respecter un recul de 3 mètres.

Principe du recul sur la RD834



La plus grande longueur de constructions sera implantée sur un axe est-ouest afin de positionner celle-ci sur une orientation sud (orientation bioclimatique).

Les façades sur la RD834 constitueront une vitrine, notion importante pour l'image de la zone d'activités. Il sera recherché une architecture sobre et de couleurs discrètes. Les teintes vives sur de grandes surfaces sont proscrites sauf effet architectural de signal exceptionnel et très ponctuel.

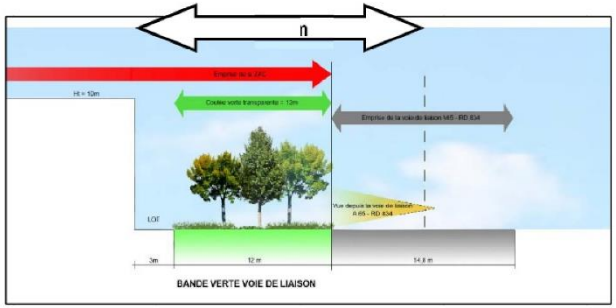
Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

➔ Création d'un recul pour les constructions le long de la voie de liaison

Le nouveau front urbain sera organisé sur une marge de recul d'une largeur de **22 mètres** par rapport à l'axe de la voie de liaison qui sera **imposée** pour la construction des bâtiments. Cette bande de recul est composée, outre la largeur de la chaussée et du fossé (environ 7.4 m) :

- de l'espace vert de la ZAC d'environ 11.6 m
- de l'espace privé sur 3 m.

Principe du recul sur la voie de liaison



➔ Mise en valeur des points d'entrée

L'entrée de la zone d'activités est un secteur d'enjeu : aux abords du nouveau giratoire RD834 / voie nouvelle de liaison, l'espace public devra offrir un paysage qualitatif. Les 2 premiers lots de part et d'autre de la voie de desserte de la zone d'activités devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné, tout comme les espaces extérieurs. Pour cette raison, ils sont destinés à l'implantation du centre de vie et de services ou commerces.

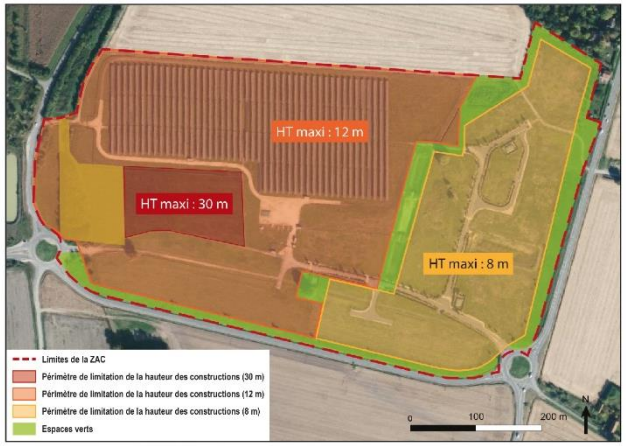
Bien que n'étant pas située sur une voie à grande circulation, l'entrée ouest porte également un enjeu pour l'image de la zone. Les constructions ou aménagements susceptibles d'être réalisés à ses abords devront traduire un souci d'intégration paysagère, axée sur le végétal.

➔ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions répond à l'usage de la zone d'activités et à un objectif d'économie de l'espace et de possibilité de densité.
Des bâtiments de hauteur limitée à 8 mètres à l'égout bordent la RD834, assurant une forme urbaine cohérente avec le bâti existant. Plus on s'éloigne vers l'autoroute ou dans la profondeur de la ZAC, plus les bâtiments peuvent être hauts, ce qui est cohérent avec les tailles de parcelles.

La hauteur totale des constructions sera limitée à :

- 8 m maximum à l'égout du toit pour les bâtiments des parcelles à proximité de la RD834, afin de rester à l'échelle des constructions environnantes ;
- 30 m maximum au point le plus élevé de la construction pour les bâtiments techniques des installations industrielles ;
- 12 m maximum à l'égout du toit sur le reste de la ZAC.



Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

➔ **Aspect extérieur et signalétique**

La totalité des façades de chaque construction sera traitée de manière homogène. L'aspect extérieur des constructions devra observer une harmonie de matériaux et de couleurs. Les couleurs vives seront de faible surface et souligneront certains éléments architecturaux.

Les équipements en toiture, et en particulier les dispositifs liés aux énergies renouvelables, devront s'intégrer à l'architecture d'ensemble du bâtiment.

Le nombre d'enseignes par bâtiment sera limité à 1. Cette enseigne sera intégrée au volume bâti. Dans le cas où la parcelle est bordée par 2 voies, une enseigne supplémentaire est autorisée donnant sur la seconde voie.

2.3.2 Critères nuisances et risques

➔ **Le bruit**

Les bâtiments seront implantés en partie dans la bande réglementée de l'A65 et de la RD834. Ils sont destinés à des activités économiques ce qui minimise la nuisance bruit.

Le choix de l'implantation des constructions sur une orientation est/ouest, donc perpendiculairement à la RD834, sera favorable à une atténuation du bruit routier.

Les nuisances sonores seront prises en compte à travers le respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions situées dans l'environnement des infrastructures bruyantes.

➔ **Risque sismique**

Les futures constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2.3.3 Critère sécurité

Le projet sera raccordé à ses 2 extrémités à des giratoires qui assureront la sécurité des automobilistes et des poids lourds.

Le nouveau giratoire sur la RD834 constitue un facteur de ralentissement sur cet axe rectiligne, appel à la vitesse. D'autre part, il facilitera les mouvements de véhicules du chemin latéral à l'est et permettra de répondre à l'accroissement des mouvements de trafic (raccordement à l'autoroute, desserte de la zone d'activités) en particulier dans les mouvements de tourne-à-gauche.

2.3.4 Critère paysage

La topographie ne sera pas modifiée par le projet de zone d'activités.

La végétation à proximité du ruisseau de Lagrave et les arbres isolés sont conservés dans l'emprise privée ou publique. Ils participeront à la qualité paysagère du site et à l'intérêt écologique pour le petit bois (conservation de la mare à l'intérieur).

L'impact visuel du projet proviendra notamment :

- de la transformation de l'espace agricole en espace urbain
- de la qualité des nouvelles constructions et leur environnement
- du traitement des clôtures
- des périphéries traitées en espace vert
- de l'impact lumineux en période nocturne.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

➔ Création d'une nouvelle entité urbaine

La création de la zone d'activités produira une transformation du paysage, qui se traduira par la création d'éléments bâtis à la place d'une zone découverte. Les bâtiments auront un impact visuel fort.

Afin de minimiser cet impact, un espace vert public, transition entre les voies et les constructions, entoure les lots cessibles et constitue un premier plan maîtrisable par la collectivité. Ainsi une ceinture verte devient la 1ère perception du site.

Le caractère des aménagements paysagers s'accordera aux milieux naturels par l'emploi d'espèces et de structures végétales représentatives du territoire.

○ Espace vert en bordure de la RD834

La bande verte sera composée de bosquets de feuillus à intervalles réguliers sur prairie ; ces intervalles laisseront passer le regard vers les constructions.

Une ouverture visuelle vers le cœur de la ZAC sera recherchée sur un espace public perpendiculaire (comme par exemple un bassin de collecte des eaux pluviales).

Une partie de la bande verte est une emprise du conseil général qui devra être aménagée de manière simultanée à la ZAC.

Au nord-ouest du giratoire, la voie d'entrée dans la ZAC sera accompagnée par la plantation de 2 chênes qui reprendront ainsi une des identités végétales de ce site.

Photos de référence pour les plantations en bosquets

○ Espace vert en bordure de la nouvelle voie de liaison

Le même principe de traitement végétal sera appliqué ; une ouverture vers le centre de la ZAC sera recherchée dans une bande verte incluant 2 chênes isolés.

Chênes à conserver en emprise publique

Dans la parcelle privée, le recul sera traité en espace vert.

La bande de recul aménageable en espace vert est sensiblement inférieure à celle proposée dans le Plan Paysage (12 m au lieu de 15 m) afin d'optimiser les surfaces cessibles et de limiter les surfaces d'espace vert à entretenir par la collectivité.

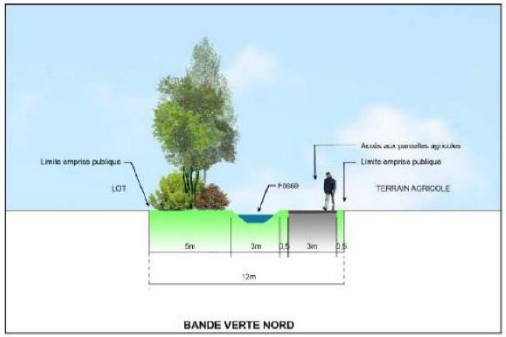
○ Espace vert en entrée ouest

Le petit boisement en bordure du ruisseau est conservé. L'espace public est réduit. Des plantations seront exigées dans les 2 premiers lots en 1er plan des constructions : végétation basse (arbustes, vivaces) laissant passer la vue sur une architecture qualitative.

○ Espace vert en frange nord

Au nord de la ZAC, en contact avec l'espace agricole et découvert, une frange boisée sera reconstituée à partir de jeunes plants d'essences indigènes. Ces végétaux créeront à long terme une masse boisée qui limitera la vue sur la ZAC depuis l'autoroute.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE



BANDE VERTE NORD

- **Haie sur les lots nord-est**

5 lots sont en limite de parcelles avec maisons ou donnent directement sur les terrains agricoles. Une haie champêtre à base de feuillus est plantée par le maitre d'ouvrage en limite de parcelle afin de limiter les nuisances visuelles avec le voisinage.

Exemple de haie champêtre

➔ Traitement des stationnements

Les surfaces de stationnement nécessaires seront préférentiellement reportées sur les côtés ou en arrière de ces constructions.
Les parkings situés en bordure de la RD834 et de la voie de liaison la RD562 doivent être particulièrement soignés et accompagnés de végétal.

Sur la RD834, cette disposition découle de l'imposition du recul de la construction. Afin d'atténuer leur impact visuel, il sera planté 1 arbre feuillu pour 4 places de stationnement.

➔ Dépôts et stockages

Des lieux de dépôts et de stockage sont des élements incontournables dans le fonctionnement des activités et souvent dévalorisants. Ils devront être masqués depuis les axes de circulation par la plantation d'une haie végétale au feuillage persistant.

Le long de la voie de liaison et de la RD834, les dépôts et stockages sont interdits dans le recul de la construction par rapport à la voie.

➔ Traitement des clôtures

La zone d'activités sera perçue depuis l'extérieur par ses clôtures, limite du parcellaire privé. Rappelons que la clôture n'est pas obligatoire.

Afin d'harmoniser cet élément répétitif sur l'ensemble de la ZAC, le modèle de la clôture et sa couleur seront imposés ; le choix se portera sur un modèle facile à mettre en œuvre : clôture à maille rigide de couleur verte. Cette couleur permettra d'atténuer son impact visuel sur les enherbements ou les masses arborescentes.

La hauteur de la clôture sera de 2 m sur tous les lots. Cette hauteur pourra être modifiée sur justification de l'acquéreur du lot (sécurité, fonctionnalité…)

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

7.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La réalisation de l'aménagement sera phasée dans le temps.

4.4. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU

La présente procédure de mise en compatibilité du PLU dans la cadre d'une déclaration de projet ne conduit pas à devoir effectuer d'autres modifications sur les pièces du PLU.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

GARLIN

Luysenbéarn
communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'IMPLANTATION D'UNE USINE DE BIOCHAR

C – Demande d'examen au cas par cas

1. **Formulaire de demande d'examen au cas par cas**
2. **Auto-évaluation**
3. **Annexes cartographiques**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Luys en Béarn adoptant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U. de Garlin en date du 12/12/2024.

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

GARLIN

Luysenbéarn communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'IMPLANTATION D'UNE USINE DE BIOCHAR

1. Formulaire de demande d'examen au cas par cas

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
26 avril 2024	/	KPPAC-2024-15862

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes des Luys en Béarn (CCLB)
SIRET/SIREN
200 040 061 00018 / 200 040 061
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
68 chemin de Pau, 64121 Serres-Castet urbanisme@cclb64.fr 05 59 33 72 34
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
PEYROULET Bernard, Président de la CCLB
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Agence Publique de Gestion locale des Pyrénées-Atlantiques (APGL 64) Service Intercommunal Territoires et Urbanisme (SITU) CAPDEBOSCQ Elodie, Chargée d'étude en urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Maison des communes, Rue Auguste Renoir, 64000 PAU 05 59 90 18 28 – elodie.capdeboscq@apgl64.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLAN LOCAL D'URBANISME DE GARLIN
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Le PLU a été approuvé le 29 janvier 2014. Le PLU est accessible à l'adresse suivante : Cartographie - Géoportail de l'Urbanisme (geoportail-urbanisme.gouv.fr)
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Le PLU couvre la commune de Garlin.
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
La procédure de mise en compatibilité du PLU porte sur la zone 1AUY du Parc d'Activités Economiques (PAE) Garlin Pyrénées, prenant la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). *Voir annexe cartographique n°1.*

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020. Le SRADDET est consultable à l'adresse suivante : Schéma adopté & approuvé - SRADDET - La Région vous donne la parole (nouvelle-aquitaine.fr)
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015. Le SCoT est consultable à l'adresse suivante : SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU | Scot Urbanisme / Le SCoT | Elaboration / Mise en oeuvre Présentation
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne pour les années 2022 à 2027, adopté le 10 mars 2022.
Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante : La politique de l'eau : le SDAGE-PDM 2022-2027 | Agence de l'eau Adour-Garonne (eau-grandsudouest.fr)

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☒Oui
☐Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

La mise en compatibilité du PLU de Garlin avec une déclaration de projet de reconversion d'un délaissé autoroutier en centrale photovoltaïque approuvée le 17/09/2020, a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont l'avis a été rendu le 19/03/2020.
L'avis de l'autorité environnementale est accessible à l'adresse suivante : PP_2019_9363_MEC_PLU_Garlin_MEE_signÃ©.odt (developpement-durable.gouv.fr).

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

L'avis rendu sur cette procédure d'évolution du PLU concernant un terrain voisin de la procédure actuellement en cours a été consulté. Les observations émises par l'autorité environnementale ont été prises en compte.
Le choix du site d'implantation du projet d'industrie verte sur la commune a été justifié et détaillé. De plus, l'intégration environnementale et paysagère de l'usine de biochar a été réfléchie. Elle est encadrée par le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU de Garlin.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale
☒Oui
☐Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Depuis son approbation le PLU a fait l'objet de deux procédures qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 11 mai 2015 avait pour objet de modifier les orientations d'aménagement sur le secteur FALIBUS en raison de l'évolution du découpage parcellaire sur ce secteur ; reprendre le règlement pour faire évoluer les

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

règles sur la toiture ; rectifier une erreur matérielle liée au classement en zone UB de zones non comprises dans le zonage d'assainissement collectif.

La modification n°2 du PLU approuvée le 30 novembre 2018 avait pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUY pour permettre la production d'énergies renouvelables et intégrer l'avancement des aménagements de la ZAC Garlin Pyrénées dans la zone d'activités éponyme, adapter et simplifier les orientations d'aménagement et de programmation dans cette zone, classer en zone 2AUY des terrains destinés à un aménagement futur, tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et des évolutions législatives issues de la Loi ALUR.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Mise en compatibilité du document d'urbanisme dans le cadre d'une procédure intégrée (article L.300-6-1 du Code de l'urbanisme).

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

1351 habitants (population légale INSEE 2020).

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1819,3			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	126,3	6,9	126,3	6,9
zones 1 AU	36,9	2,0	36,9	2,0
zones 2 AU	2,8	0,2	2,8	0,2
zones A	1166,1	64,1	1166,1	64,1
zones N	487,2	26,8	487,2	26,8
Total	1819,3	100,00	1819,3	100,00

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Axe 1 – Structurer le développement de Garlin

⇨ Un accueil de population en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux

Accueillir une population nouvelle sous-entend l'existence ou la mise en place d'équipements pour l'accompagner. La commune s'est donc fixée un objectif de 1 800 habitants pour les dix ans à venir, objectif adapté à son bon niveau d'équipement.

⇨ Assurer une gestion économe de l'espace

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Le projet de développement communal s'appuie sur une volonté d'assurer une gestion économe des sols au moyen :

- D'un recentrage de l'urbanisation au niveau du centre-bourg au niveau des espaces interstitiels non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine déjà existante, favorisant ainsi une urbanisation en épaisseur et permettant de créer des connexions entre les différents quartiers existants.
- D'une densification du bâti permise par un développement privilégié dans les zones desservies par l'assainissement collectif et l'élaboration d'un règlement permettant d'accompagner cette densification,
- D'un développement urbain maitrisé dans les quartiers.

Le PLU vise également à proposer un projet en cohérence avec les objectifs de population que la commune s'est fixée.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Evolution	Objectifs	Pièces modifiées	Superficie
Modifier la hauteur maximale autorisée des constructions de 12 mètres à 30 mètres	Permettre l'implantation des 4 fours à pyrolyse	Règlement OAP	-
Evolution de l'OAP 6 « zone d'activités intercommunautaire »	Adapter le réseau viaire, les hauteurs et les éléments plantés et paysagers au projet	OAP Rapport de présentation	-

Voir annexe cartographique n°2

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐Oui
☐Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☒Oui
☐Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

La procédure prévoit d'augmenter la hauteur autorisée (12 m à l'égout du toit) sur une portion de la zone 1AUY afin de permettre l'implantation des fours à pyrolyse, d'une hauteur d'environ 30 m et qui sont nécessaires à l'activité.
Cette évolution concerne une superficie de 1,3 ha.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de créer de nouvelles protections environnementales
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

Le projet qui nécessite la mise en compatibilité du PLU porte sur l'implantation d'une usine de biochar en zone 1AUY de la ZAE Garlin Pyrénées. Le document d'urbanisme communal doit être mis en compatibilité afin d'adapter le règlement écrit et l'OAP n°6 aux contraintes techniques exigées pour une unité de production de biochar :

- L'évolution de la hauteur autorisée des constructions de 12 à 30 m pour permettre l'installation des fours à pyrolyse ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

- La modification d'une partie du réseau viaire intégrée dans l'OAP n°6 afin de fusionner plusieurs lots du parc d'activités pour former un macro-lot de 5 ha apte à recevoir une activité industrielle d'envergure ;
- L'évolution du schéma et des principes d'aménagement inscrits dans l'OAP n°6 afin de prendre en compte la suppression d'un espace vert et l'ajout d'une haie végétale à créer ;

L'évolution des dispositions relatives à la mise en valeur des points d'entrée et aux dépôts et stockages afin d'apporter plus de clarté dans leur formulation et faciliter la réalisation du projet d'usine.

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

-

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐Oui
☐Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Sur la commune de Garlin, 4 exploitations agricoles (élevages porcins) sont recensées dans la base des ICPE. Aucune n'est soumise à un périmètre de servitude PM2.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Aucun site BASOL n'est recensé au droit du site. Le site BASOL le plus proche se situe à Aire-sur-l'Adour à 15 km de Garlin (station-service). Aucun site BASIAS n'est recensé au droit du site. Les sites BASIAS les plus proches se situent dans la zone commerciale de Garlin (780m) au sud du site ou au centre-ville de Garlin (1,2 km) à l'est.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	Aucune zone humide ne se trouve au droit du site ou dans un rayon de 500 m. Les horizons terre végétale et limons bruns, soit entre 0 et 0,8m de profondeur, ne correspondent pas à des horizons réductiques et/ou rédoxiques. L'horizon suivant, argiles ocre-rouille présente ces caractéristiques mais en s'aidant des classes GEPPA de sols cela correspond aux classes II et II, non considérées comme zone humide. Aucune zone humide ne se trouve au droit du site.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	SRCE Aquitaine : une infime partie du territoire est concerné à l'Est par un réservoir de biodiversité de la trame verte (milieux thermophiles). Le cours d'eau du Lées en limite communale Est est relevé comme cours d'eau de la trame bleue (liste 1). SCoT du Grand Pau : un corridor écologique terrestre majeur répondant aux objectifs du réseau Natura 2000 à l'Est du territoire communal.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Une ZNIEFF de type I « Retenue de Miramont » est présente sur la commune.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Le PLU identifie des boisements à protéger au titre des éléments de paysage identifiés (ancien article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme).
Autre protection	☒	☐	17 sites font l'objet de prescriptions archéologiques sur le territoire de Garlin.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Aucune zone Natura 2000 ne se situe au droit de la ZAE. La plus proche est la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) : Coteaux de Castetpugon située à 3,2 kilomètres à l'Est de l'aire d'étude.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Aucun site inscrit ou classé n'est présent au droit du site ou dans un rayon de 5 km. Le site inscrit le plus proche est le Château de Mascaraas situé à 5,3 km au sud-est du site.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	La zone 1AUy n'est pas située dans une ZNIEFF de type I ou II. Les ZNIEFF les plus proches sont : - La ZNIEFF de type I "Retenue de Miramont", située à 900 m à l'Ouest. - La ZNIEFF de type I "Pelouses à orchidées de Burosse-Mendousse", située à 3,2 km à l'Est. - La ZNIEFF de type II "Coteaux calcaires du Béarn", située à 3,2 km à l'Est.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐Oui
☒Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Transmission du dossier envisagée au mois de juin 2024.
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒Oui ☐Non
- participation du public par voie électronique ☒Oui ☐Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
B C	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
D	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒
E	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
D. Annexes cartographiques 1. Localisation du projet d'implantation d'une usine de biochar à Garlin (rubrique 2.5) 2. Plan de zonage du PLU de Garlin (rubrique 4) 3. Localisation des sites Natura 2000 et de la commune de Garlin (rubrique 5) 4. Profil environnemental de la commune de Garlin (rubrique 5) 5. Contexte environnemental autour de la ZAEI Garlin Pyrénées (rubrique 5)		

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	SERRES-CASTET	le,	25 avril 2024
Nom	PEYROULET	Prénom	Bernard
Qualité	Président		

Signature

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

GARLIN

Luysenbéarn communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'IMPLANTATION D'UNE USINE DE BIOCHAR

2 – Auto-évaluation

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

TABLE DES MATIERES

1. LES INCIDENCES NATURA 2000 1
2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE 2
1. Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité 2
2. Les incidences sur le patrimoine culturel et paysager 2
3. Les incidences sur les risques, nuisances et pollutions 3
4. Les incidences sur les ressources naturelles et la ressource en eau 4
3. LA CONCLUSION 6

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

1. LES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Garlin n'est concernée par aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont localisés sur les communes voisines de Castetpugnon et de Moncla (FR7200779 - Côteaux de Castetpugnon, de Cadillon et de Lembeye), et de Lauret et Miramont-Sensacq (FR720771 - Côteaux de Tursan), situés à plusieurs kilomètres de la zone étudiée.

Compte tenu de ce contexte géographique, les modifications règlementaires envisagées sur le PLU de Garlin ne présentent pas d'incidences directes sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, les incidences potentielles engendrées par la mise en compatibilité du PLU de Garlin, sur les sites Natura 2000 voisins, pourraient être indirectes suivant les caractéristiques topographiques, hydrographiques environnantes et suivant le fonctionnement des écosystèmes.

Les sites Natura 2000 voisins sont caractérisés exclusivement par des sites terrestres (absence de milieux aquatiques ou humides liés au réseau hydrographique). Les ilots d'habitats communautaires sont localisés sur des coteaux et terrains en pente, appartenant à d'autres bassins versants et reliefs que ceux du territoire communal. Les sites Natura 2000 ne sont pas situés en aval du territoire communal, et les eaux de ruissellements de la commune ne peuvent donc pas impacter ces sites Natura 2000.

Le Nord Béarn où se localise la commune de Garlin est principalement définit par une succession de plaines et plateaux agricoles, qui s'alternent avec des coteaux et vallées alluviales. Ce relief suit des orientations Nord/Sud. Le fonctionnement écologique du territoire est schématiquement organisé avec des continuités hydrauliques Nord/Sud qui versent vers l'Adour plusieurs kilomètres au Nord, et des continuités de la trame verte liées aux boisements implantés sur les coteaux, qui suivent également un axe Nord/Sud. Les grandes plaines et plateaux agricoles sont globalement dépourvus de végétation bocagère, réduisant fortement les connexions écologiques sur des axes Est/Ouest. Le fonctionnement écologique du territoire aussi bien sur la trame verte que sur la trame bleue définit donc des échanges écologiques Nord/Sud. Les connexions Est/Ouest sont très limitées.

Compte tenu de ce schéma de fonctionnement écologique, les éventuelles nuisances engendrées par un projet localisé sur la commune de Garlin ne sont pas susceptibles d'engendrer des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 voisins.

Compte tenu de la distance d'éloignement des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal, et du contexte géomorphologique et paysagé, les évolutions règlementaires envisagées dans la modification du PLU de Garlin ne sont pas susceptibles d'impacter les sites Natura 2000 limitrophes.

Par ailleurs, les études d'impact relatives à l'aménagement de la zone d'activité économique intercommunautaire (avril 2012) et au projet de centrale photovoltaïque (septembre 2018), comprenaient une évaluation des impacts sur les réseaux Natura 2000 concluant à l'absence d'incidences (incluant le site Natura 2000 de l'Adour situé à plus de 10 kilomètres de la commune).

Voir la cartographie n°3 en annexe illustrant la localisation des sites Natura 2000 par rapport à la commune de Garlin.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

1. LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

La ZNIEFF de type I « Retenue de Miramont » couvre un espace représentant 120 ha, dont seulement 3 ha du territoire communal en limite ouest de celui-ci. La ZAEI n'est donc pas concernée par ce périmètre d'inventaire, situé à 900 m de ses limites. Elle est également éloignée des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE Aquitaine et au SCoT du Grand Pau.

De plus, les inventaires faunistiques et floristiques réalisés en 2018 sur l'ensemble du périmètre de la ZAEI, dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque au sol, n'ont relevé la présence d'aucun habitat d'intérêt patrimonial. Néanmoins, plusieurs espèces animales protégées fréquentent la zone. Les enjeux sont faibles à moyens. Le site est concerné par une plante envahissante (la Reynoutria japonica) et par deux arbres isolés (vieux chênes abritant le grand capricorne). Une mise en place de mesures d'évitement sera faite en conservant les deux arbres.

En outre, aucune zone humide effective ou potentielle n'est présente sur le site ou à proximité. Les zones humides élémentaires les plus proches sont deux tourbières identifiées sur la commune d'Arzacq-Arraziguet, à environ 10 km au sud-ouest du site d'étude.

On peut toutefois noter la présence d'une mare de 150 m² en limite nord-ouest du périmètre d'étude. Celle-ci est localisée au sein d'un bosquet (robiniers, chênes pédonculés, peupliers, saules cendrés) d'environ 2200 m² bordant le ruisseau Lagrave, qui traverse l'extrémité ouest de la zone 1AUy. Néanmoins, cette mare d'une profondeur maximale de 1,5 mètres (en hiver) ne recèle la présence d'aucune espèce protégée ou remarquable.

De plus, les potentialités biologiques de la ZAEI ont été fortement modifiées par l'homme : artificialisation du milieu, cultures intensives, remembrement, arasement des haies et des ripisylves. De fait, les mammifères présents sont eux inféodés aux milieux cultivés ouverts tels que lapins, fouines, belettes, blaireaux, renards et chevreuils. La mare présente sur le site constitue un point d'eau favorable à quelques amphibiens (crapauds, grenouilles, salamandres et tritons).

Par ailleurs, des mesures en faveur de la biodiversité ont été intégrées au projet, elle vise notamment à préserver la faune diurne et nocturne présente sur le site via l'installation de nichoirs. De plus, la plantation de haies champêtres et de clôtures végétales permettra le déplacement de la faune, tout en offrant des habitats à certaines espèces.

La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'implantation d'usine de biochar n'aura donc aucune incidence notable sur les milieux naturels ou la biodiversité.

Voir les cartographies n°4 et 5 en annexes illustrant les différentes composantes environnementales du territoire et de du terrain d'étude.

2. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

La zone 1AUy n'est pas concerné par un monument historique ou un périmètre de protection délimité autour d'un bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques. Elle n'est pas non plus située au sein ou à proximité d'un site inscrit ou classé.

Le site d'étude n'est pas localisé sur une zone de présomption archéologique. Lors de la labellisation de la ZAEI comme *Site industriel clés en main*, des diagnostics archéologiques préventifs et des fouilles ont été réalisés par l'INRAP et PALEOTIME. D'après leurs conclusions aucune sensibilité n'a été identifiée sur la ZAEI.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

En application de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, une étude justifiant de la compatibilité des dispositions prévues au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec notamment la prise en compte de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages a été réalisée afin de lever une protection délimitée autour d'un axe à grande circulation, la route départementale RD 834. Les évolutions du PLU proposées concernent des secteurs situés en dehors de la bande des 75 mètres délimitée de part et d'autre de cet axe. Cette procédure n'est donc pas directement concernée par les dispositions découlant de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

L'étude d'impact réalisée en 2012 lors de la création de la ZAEI, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation ont identifiés les deux chênes isolés comme arbres signaux, à préserver pour leur intérêt paysager. Le porteur de projet pour la création d'une unité de production de biochar a pris en compte ces deux documents et a adapté l'aménagement de l'usine afin de conserver ces deux chênes. Ces arbres seront dissimilés derrière un bâtiment d'exploitation pour le chêne implanté à l'est du site de projet et derrière les piles de stockages du bois pour le chêne implanté à l'ouest, ce qui conduira à altérer légèrement leur valeur paysagère.

L'augmentation de la hauteur au niveau des 4 fours à pyrolyse n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur la qualité paysagère et la préservation des vues sur les Pyrénées. En effet, un habillage des tours est prévu afin de les intégrer au mieux dans leur environnement. En outre, il est envisagé la plantation de haies arbustives et arborées a minima en limite sud du terrain d'étude pour limiter l'impact visuel de cette industrie depuis l'extérieur. Une bande de terrain d'une largeur de 12 mètres, située entre la voie de liaison et la limite sud de l'emprise privée permettra de réaliser un aménagement paysager qualitatif, garantissant une occultation des espaces de stockage du bois depuis la voie.

Les dispositions architecturales et paysagères prévues à l'OAP n°6 « zone d'activités intercommunautaires » dans le cadre de l'étude amendement Dupont ne sont donc globalement pas remises en cause par l'évolution du document d'urbanisme.

Les évolutions à apporter au document d'urbanisme communal n'auront pas d'incidences notables sur le patrimoine culturel et paysager.

Voir les cartographies n°4 et 5 en annexes illustrant les différentes composantes environnementales du territoire et de du terrain d'étude.

3. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

La commune de Garlin n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels.

D'après l'Atlas des Zones Inondables des Pyrénées-Atlantiques, elle est cependant concernée par un risque de crue du Lées, localisé au Nord-Est du territoire. La commune est également soumise à l'aléa remontée de nappes phréatiques au niveau de la vallée du Lées.

De plus, la commune de Garlin est concernée par un risque de retrait-gonflement des sols argileux, d'aléa globalement faible et localement moyen au niveau des secteurs de coteaux.

Le site d'implantation se situe en-dehors et à distance des zones soumises à un risque naturel.

La commune de Garlin n'est soumise à aucun plan de prévention des risques technologiques. La zone 1AUy n'est pas concernée par un risque technologique.

Néanmoins, le projet visé par la MECDU fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre des rubriques 1532-2.a (stockage de bois), 2260-1.a (broyage, criblage et séchage par contact direct avec les gaz de combustion des substances végétales et de tous produits organiques naturels), 2420-1 (fabrication de charbon de bois), 2910 (combustion), 4801-1 (charbon de bois, goudron, …), 4310 (gaz

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

inflammable), 4331 (liquides inflammables) de la nomenclature ICPE. Aucun seuil de cette rubrique n'est atteint par dépassement direct. Au titre de la règle du cumul, le site n'est pas non plus classé Seveso.

La ZAEI est située à proximité de la RD 834 et de l'A65, qui sont soumises à des contraintes phoniques liées à la circulation sur ces axes. A ce titre, une étude « Amendement Dupont » a été réalisée et des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances et de la sécurité ont été fixées. Néanmoins, le site de projet étant situé en dehors de la bande de 100 m délimité autour de l'A65, il n'est pas concerné par ces nuisances sonores.

De plus, bien que le projet soit éloigné du centre-ville et de toute habitation, il est prévu la mise en œuvre de protection acoustique (bâtiments insonorisés) afin de réduire les nuisances sonores qui seront émises par certains équipements (coupe et fente du bois), afin de respecter les dispositions inscrites aux OAP.

En outre, des dispositifs permettant de limiter les nuisances olfactives, les émissions lumineuses et les pollutions atmosphériques seront mises en œuvre afin de ne pas impacter l'environnement et respecter les règlementaires en vigueur.

Par ailleurs, le projet envisagé sur cette emprise foncière, la production de biochar, est une des techniques identifiées par le GIEC pour séquestrer le CO_2. L'installation de cette industrie verte sur le territoire permettra de réduire la pollution carbone, tout en générant des énergies renouvelables (biogaz).

Les évolutions à apporter dans le cadre de cette procédure de MECDU ne sont pas de nature à avoir une incidence négative sur l'exposition des biens et des personnes face aux risques.

Voir les cartographies n°4 et 5 en annexes illustrant les différentes composantes environnementales du territoire et de du terrain d'étude.

4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LA RESSOURCE EN EAU

Le projet visé est en adéquation avec les équipements d'alimentation en eau potable et assainissement disponibles. Il est peu demandeur en termes d'eau potable et d'eau industrielle (circuit de recirculation d'eau, peu d'employés présents simultanément sur site en phase d'exploitation). La consommation en eau est limitée à 1000 m^3 par an pour l'alimentation du circuit fermé de refroidissement.

La station d'épuration GARLIN 2, située sur la commune de Garlin et d'une capacité de 2100 équivalent-habitants, a une charge organique de traitement actuelle de 30%. La STEP est donc en capacité de traiter les futurs rejets.

De plus, les eaux pluviales seront traitées par collecte et stockage dans des bassins de rétention et des noues avant rejet dans le ruisseau « Lagrave ». Les eaux de pluie ruisselant sur les surfaces imperméabilisées seront dirigées vers des noues paysagères et acheminées dans quatre bassins de rétention dimensionnés pour stocker la pluie avant rejet. Les volumes des bassins sont correctement calculés et leurs caractéristiques permettront de gérer des pollutions accidentelles par fermeture possible de l'exutoire vers les milieux naturels. Les rejets des eaux pluviales après passage dans les bassins de rétention, seront compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur : bon état global du ruisseau « Lagrave ».

De plus, la zone 1AUy se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau d'alimentation en eau potable. Les captages d'eau potable exploités les plus proches du site du projet se trouvent au nord à Pécorade (environ 11 km) et au sud à Burosse-Mendousse (environ 8 km).

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Le projet est en adéquation avec les ressources en eau disponibles. Il sera peu demandeur d'eau potable et industrielle (circuit de recirculation d'eau et présence de 11 employés simultanément sur site en phase d'exploitation).

L'eau qui alimente la commune de Garlin provient d'un prélèvement sur la commune de Vialer. La distribution est effectuée par le Syndicat des eaux Luy Gabas Lées. L'analyse réalisée le 31 janvier 2024 par l'ARS révèle une bonne qualité de l'eau distribuée sur l'installation « Région de Garlin ». L'eau d'alimentation est conforme aux limites de qualité. Cette analyse relève une conformité bactériologique et physico-chimique.

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	3 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	12,0 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	19,4 °C		
Coloration	<1 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif) *	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	0,25 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,28 mg(Cl2)/L		
Chlore total *	0,29 mg(Cl2)/L		
pH *	8,2 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C *	384 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Fer total	22,6 µg/L		≤ 200 µg/L
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L

Résultats de l'analyse du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine sur l'installation Région de Garlin. Source : ARS.

Le projet s'implante au sein de la zone d'activité économique de Garlin, sur une zone 1AUy. Actuellement, les parcelles d'implantation n'ont pas encore fait l'objet de constructions et accueillent des espaces libres de type pelouses, friche urbaine herbacée, qui sont régulièrement entretenus par la communauté de communes. Ce terrain ne fait l'objet d'aucune culture d'après le registre parcellaire graphique de 2022. L'évolution du PLU n'aura donc pas d'impact sur la consommation de terres agricoles.

De plus, le projet envisagé sur ce terrain, l'implantation d'une industrie verte, permet la production d'un produit ayant de nombreuses aptitudes bénéfiques pour les sols et de multiples usages dans le secteur agronomique. En effet, le biochar permet d'améliorer la fertilité, l'imperméabilité et la biodiversité des sols. Les évolutions du PLU visant à permettre la réalisation de ce projet auront donc un impact indirectement positif sur les ressources naturelles et la ressource en eau, grâce à la valorisation locale des sous-produits issus du biochar.

Voir les cartographies n°4 et 5 en annexes illustrant les différentes composantes environnementales du territoire et de du terrain d'étude.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

3. LA CONCLUSION

Les évolutions envisagées par cette procédure de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet d'implantation d'une usine de biochar sur la commune de Garlin concernent des évolutions localisées à la zone 1AUy de la ZAEI sur des points précis apportés au règlement écrit et aux OAP (hauteur, réseau viaire, espaces verts et plantations, intégration paysagère). Ces changements ne sont pas de nature à impacter un espace présentant des enjeux en termes de biodiversité, de patrimoine, de paysage, de risque ou de ressource.

Cette procédure de MECDU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation et n'augmente pas le potentiel constructible du territoire. Il n'est pas réduit une zone agricole ou naturelle.

Les modifications apportées au PLU permettent de développer un projet d'implantation d'une usine de biochar dans une zone à urbaniser du PLU, spécifiquement dédiée à l'accueil d'activités. De plus, le projet s'inscrit au sein d'une ZAEI classé comme *Site industriel clés en main* par l'Etat. Ainsi, le projet s'intègre au mieux dans l'environnement grâce à sa localisation dans un secteur distant des habitations et sur une zone d'activité industrielle. Il se situe également à proximité d'axes de communication importants (autoroute A65 et RD 834) ce qui permet de limiter les impacts sur les communes à proximité.

L'aménagement du terrain de projet est encadré par les dispositions règlementaires du règlement de la zone 1AUy et de l'orientation d'aménagement et de programmation n°6. Cette dernière comprend en outre des dispositions spécifiques au secteur d'entrée de ville en application de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme. Ce projet situé en zone à urbaniser du PLU, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la biodiversité, la qualité du paysage et les ressources naturelles.

En outre, ce projet peut être réalisé sans porter atteinte à l'activité agricole ou aux espaces naturels et forestiers, avec des possibilités de desserte par les réseaux publics (eau potable, électricité, assainissement collectif).

De manière générale, ces évolutions ne conduisent pas à augmenter les pressions sur la biodiversité ou les ressources naturelles. Ces changements n'augmentent pas la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux nuisances et aux risques. Ces évolutions n'induisent pas de nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Compte tenu des modifications apportées au PLU de Garlin, la mise en compatibilité du document d'urbanisme ne présente pas d'incidences susceptibles de porter atteinte à l'environnement et la santé humaine. Par conséquent, la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Garlin ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

GARLIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'IMPLANTATION D'UNE USINE DE BIOCHAR

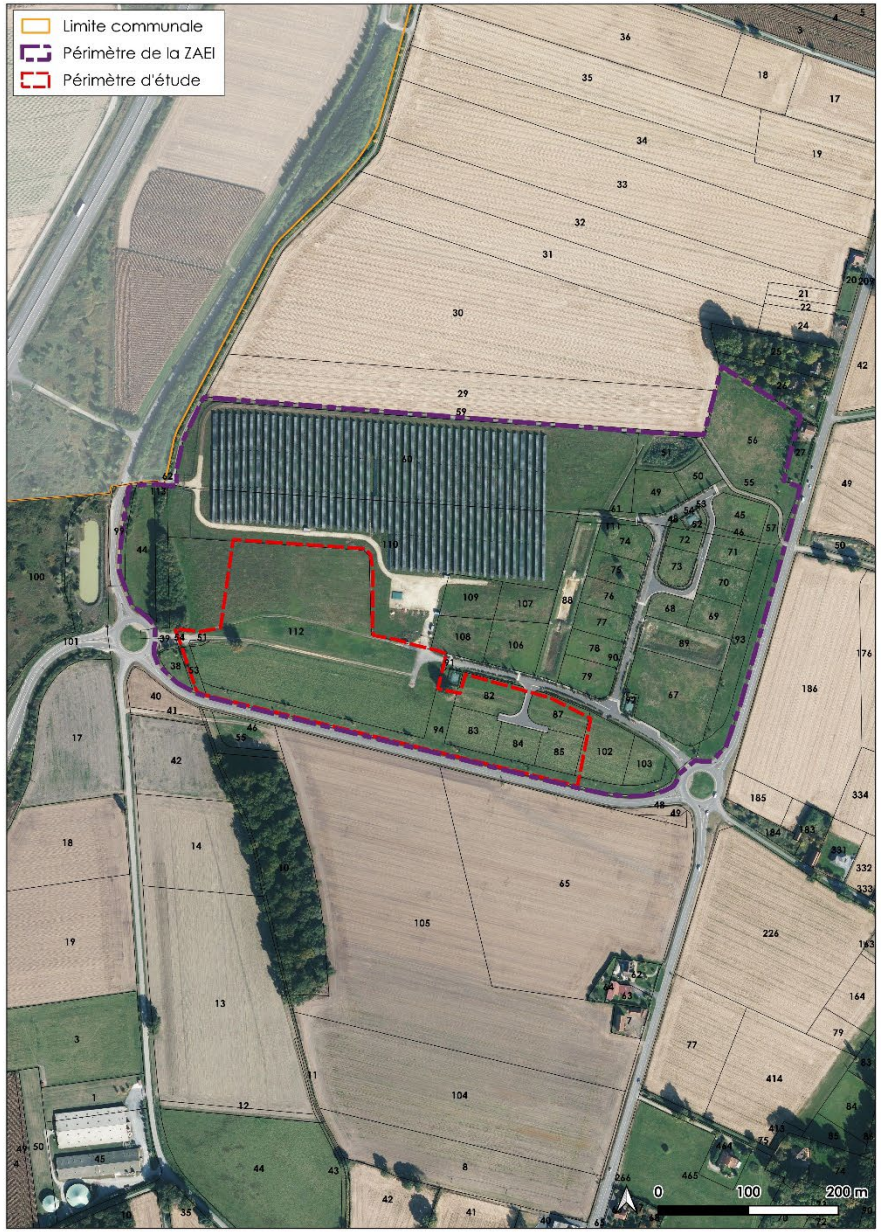
3 – Annexes cartographiques

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Localisation du projet d'implantation d'une usine de Biochar à Garlin



Réalisation : APGL, SITU. Données : BD ortho 2021.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Plan de zonage du PLU de Garlin

- Limite communale
- Limites parcellaires
- Périmètre d'étude

Zonage règlementaire

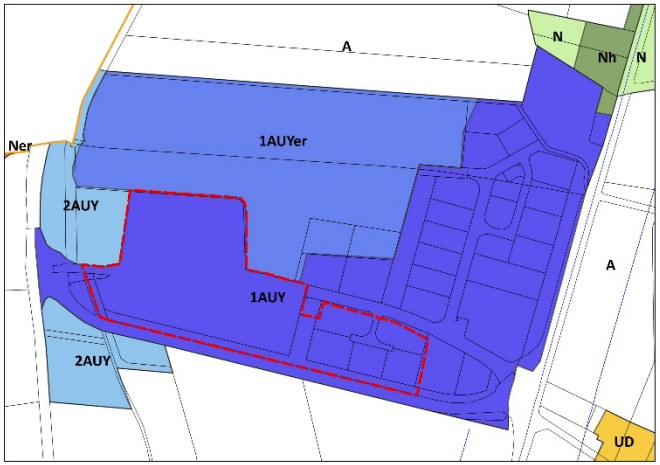
- Zone UA
- Zone UB
- Zone UD
- Zone UYa
- ZONE 1AU
- Zone 1AUY
- Secteur 1AUYer
- Zone 2AUY
- Zone A
- Secteur Ah
- Zone N
- Secteur Nh

Prescriptions

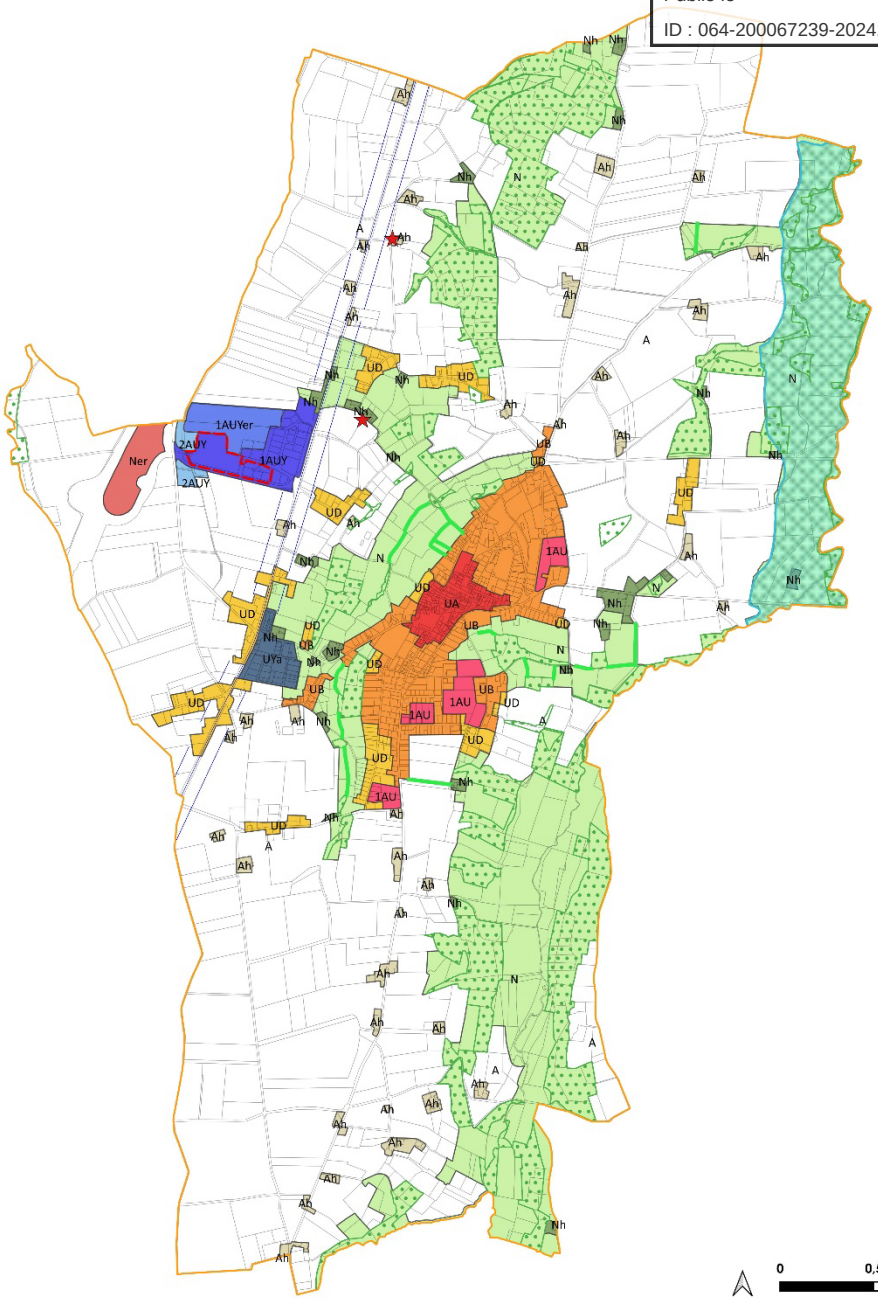
- Elément de paysage identifié à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé
- Elément de paysage identifié à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
- Limite d'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme
- Bâtiment agricole dont le changement de destination est possible

Informations

- Zone inondable du Lées (d'après atlas cartographique des zones inondables)

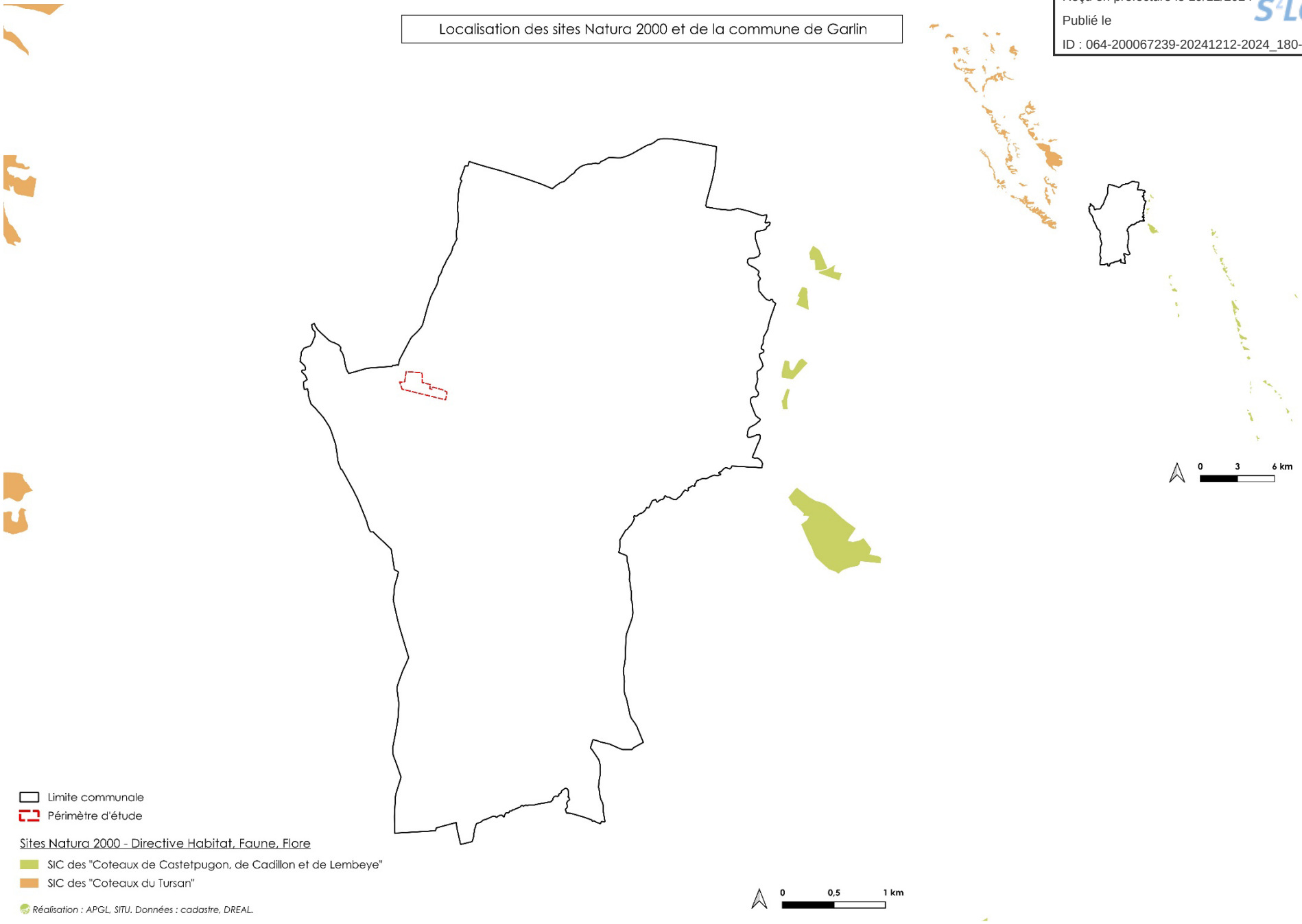


Réalisation : APGL, SITU. Données : PLU, cadastre.

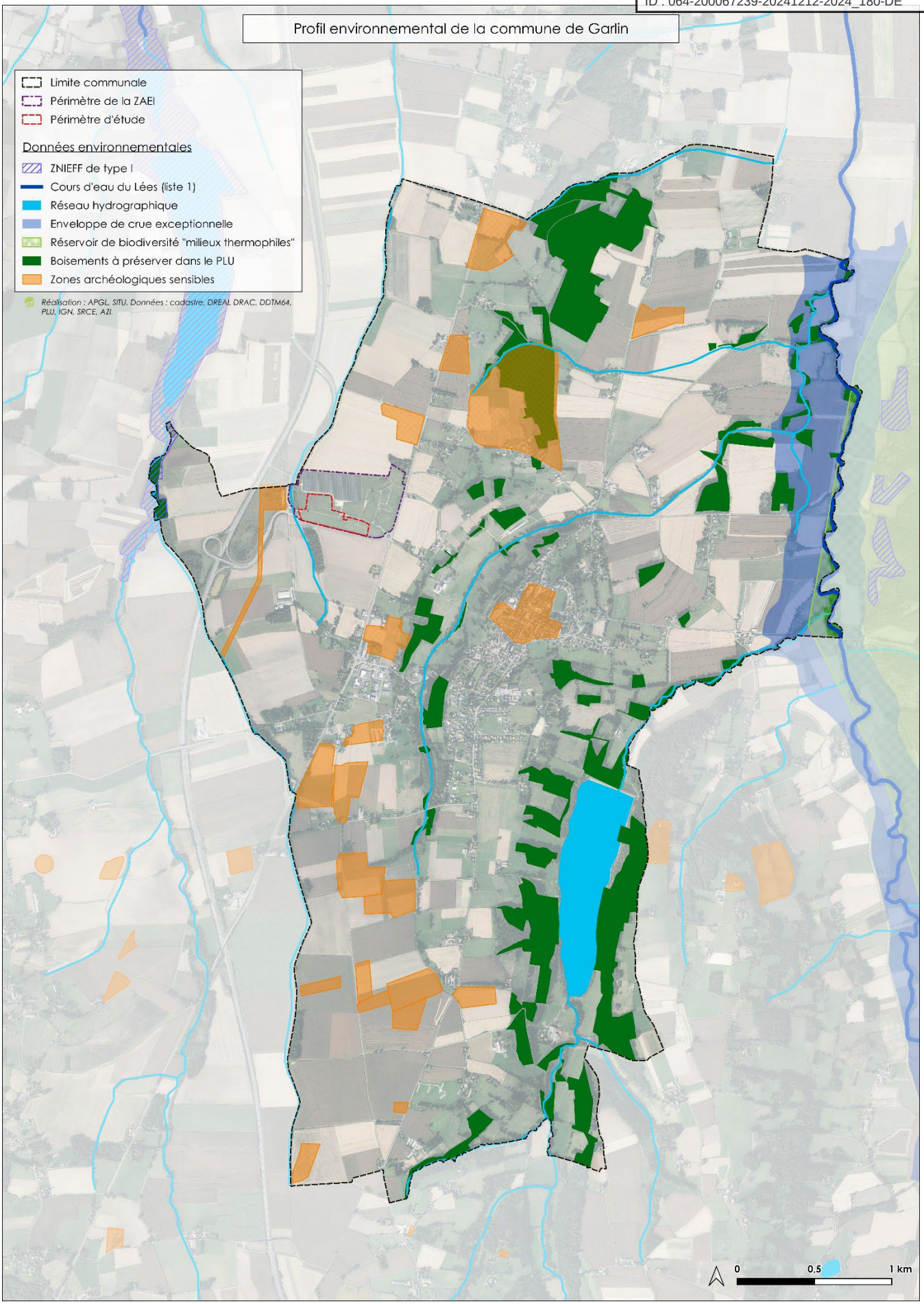


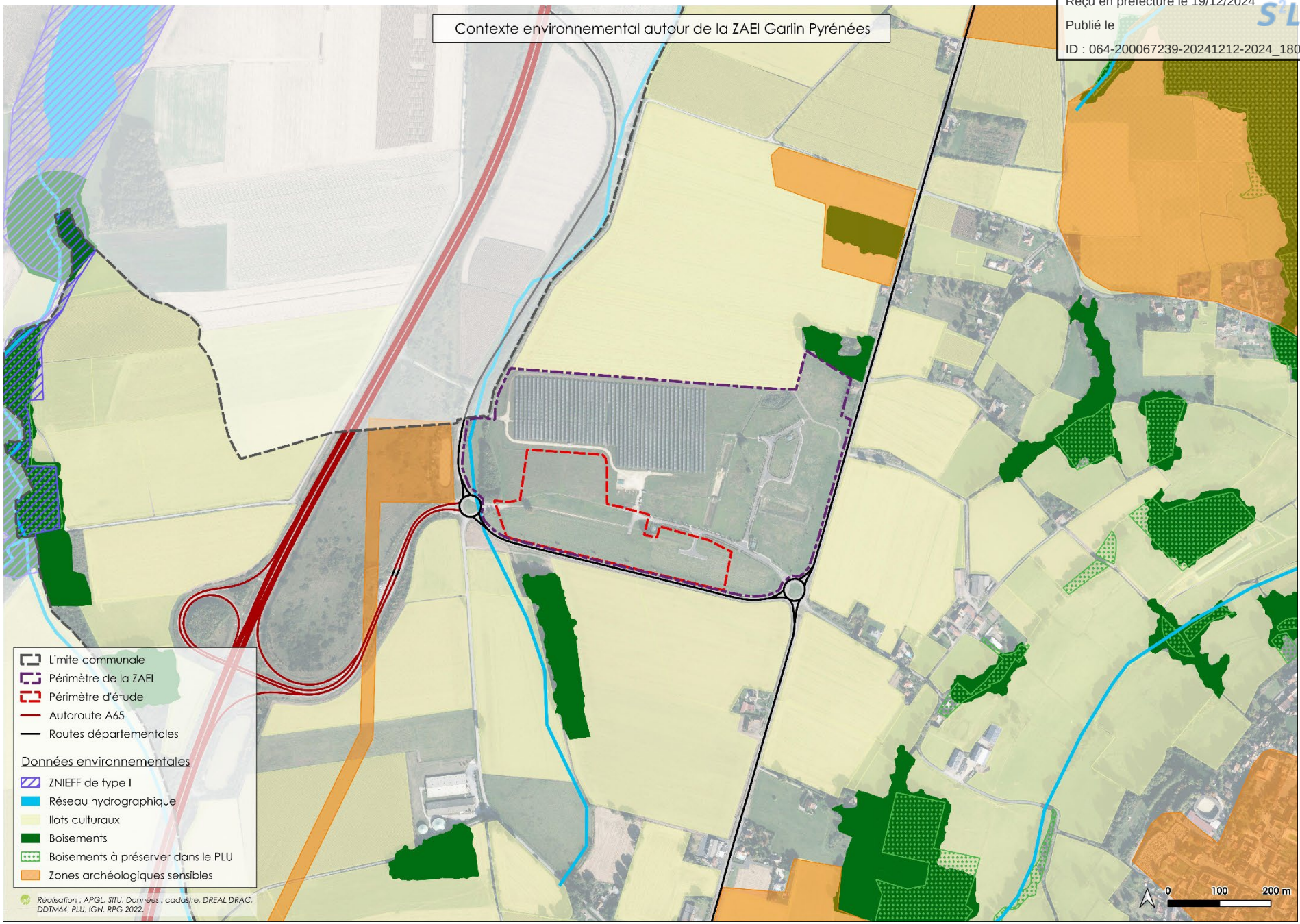
Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Localisation des sites Natura 2000 et de la commune de Garlin



Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 064-200067239-20241212-2024_180-DE

Contexte environnemental autour de la ZAEI Garlin Pyrénées