

Révision allégée du PLU de GRAULHET

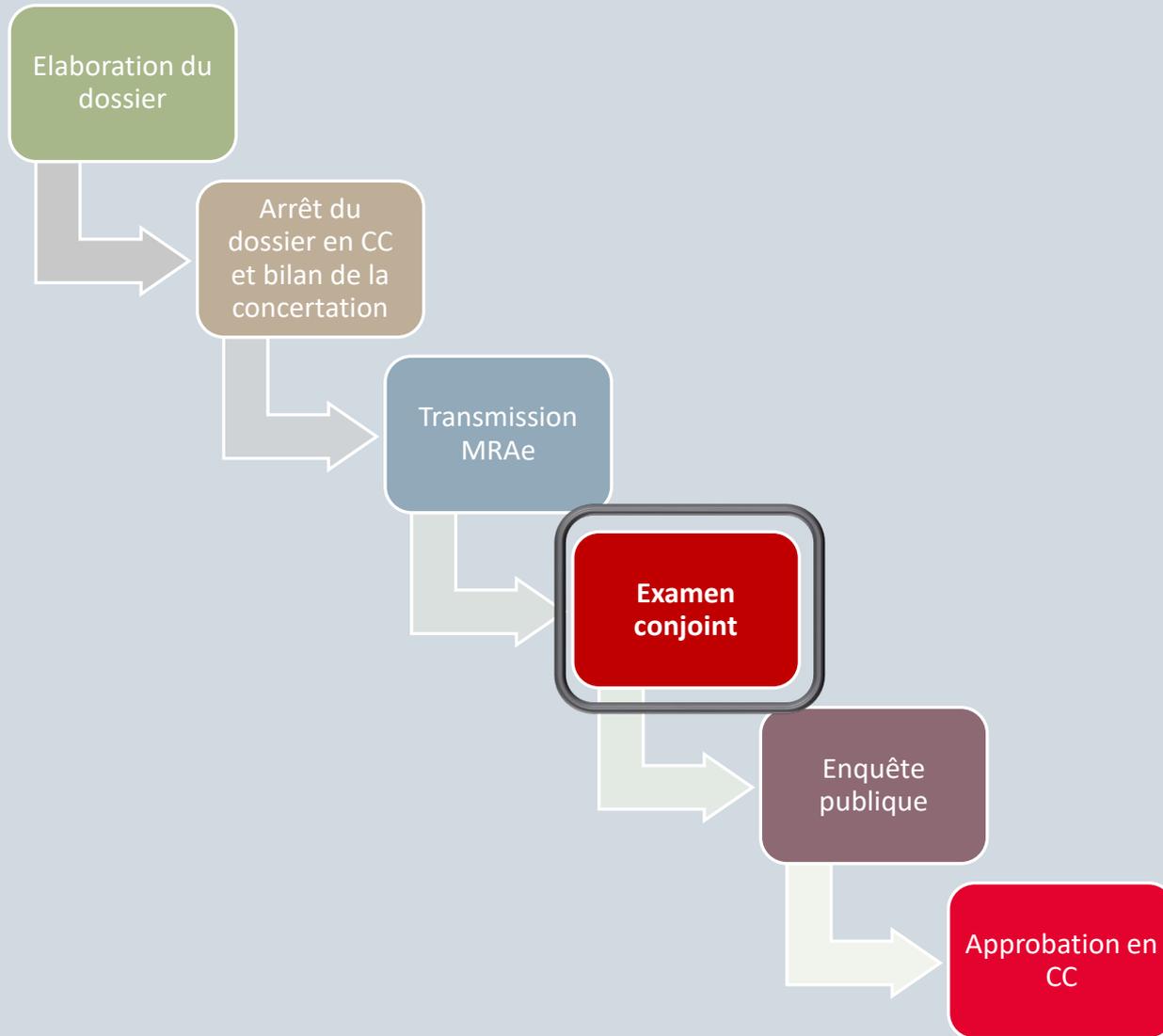


Réunion examen conjoint
14/03/2023



MÉTHODOLOGIE

MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION ALLEGEE





ECHANGES LE PROJET

Contexte

Par délibération en date du 20/06/2022, le Conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit la 5^{ème} révision allégée du PLU de Graulhet pour les motifs suivants :

« L'entreprise Weishardt, soutenue par le programme France Relance, souhaite construire et exploiter une chaufferie vapeur valorisant les Combustibles Solides de Récupération (CSR) d'une puissance de 19,9 MW pour fournir les besoins vapeur de l'usine voisine. Ce projet permettra la valorisation d'environ 40 000 tonnes par an de CSR locaux qui partent actuellement en centre d'enfouissement.

Ce projet CSR a donc une forte vocation éco-responsable et s'inscrit également dans une dynamique d'économie circulaire. En effet lesdits déchets proviennent de la collecte réalisée par le site de Trifyl situé à proximité immédiate de l'usine Weishardt. Aussi, à terme, les résidus de la station d'épuration interne à l'entreprise seront utilisés par Trifyl dans leur installation de méthanisation pour la fabrication de biogaz et de fertilisants.

Le projet de chaufferie se situe dans la zone 2UX du règlement du Plan Local d'Urbanisme dédiée à l'activité industrielle. Cette zone limite la hauteur des constructions à 14 m, disposition incompatible avec les caractéristiques techniques de la chaufferie en projet. Dans ce cadre, une révision allégée du PLU est nécessaire afin de créer un sous-secteur de la zone 2UX localisé sur le site du projet de chaufferie autorisant les constructions d'une hauteur compatible avec le projet à l'étude.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. »

La révision allégée a pour unique objet de **modifier la hauteur** autorisée dans la zone.

Par délibération en date du 19/09/2022 le conseil communautaire a **arrêté le projet de révision allégée et tiré le bilan de la concertation**



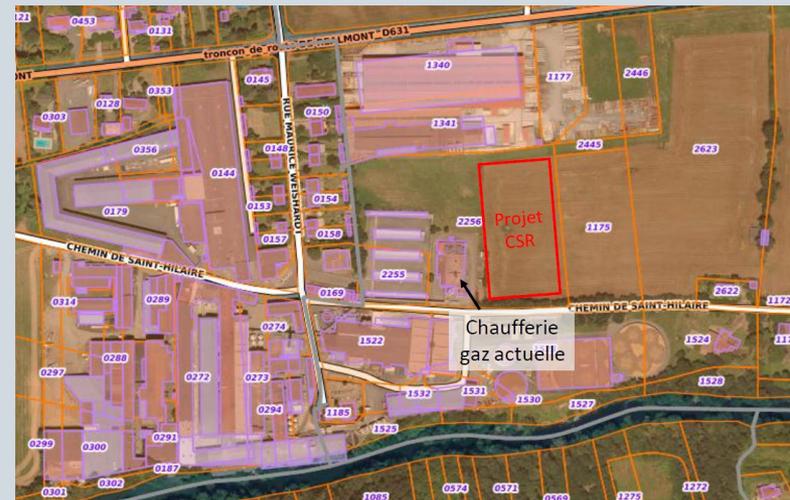
Par cette procédure la collectivité souhaite :

- répondre aux besoins de développement d'une industrie locale implantée historiquement à Graulhet.
- accompagner un projet modernisation nécessaire à l'un des premiers groupes industriels mondiaux producteurs de gélatine et de collagènes marins, projet soutenu à l'échelle nationale (programme France Relance)

Présentation du site



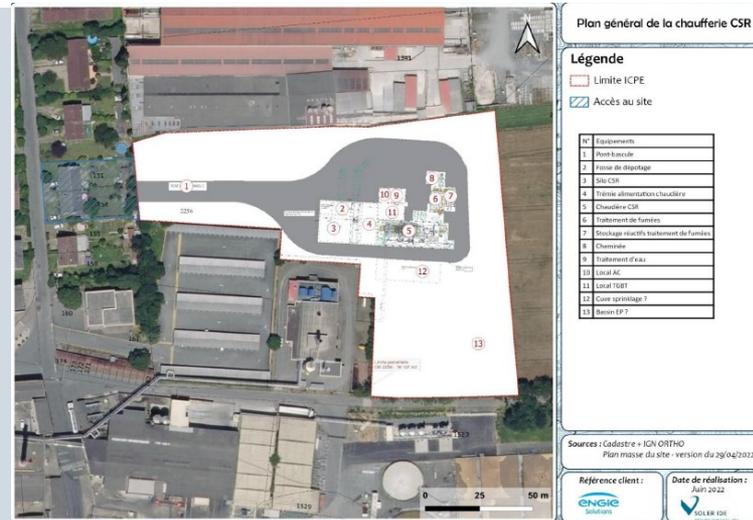
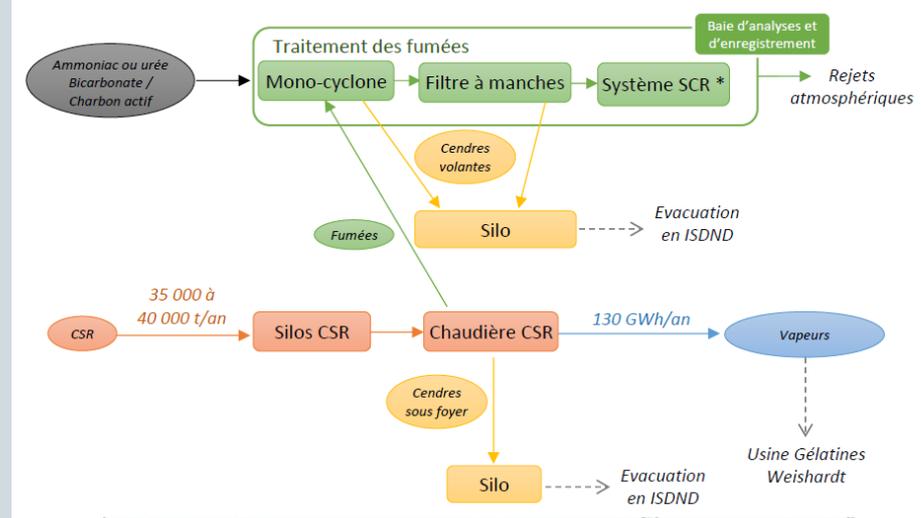
- Cette procédure doit permettre l'implantation de nouvelles infrastructures dans le cadre du développement de l'activité industrielle de l'entreprise Weishardt, implantée sur ce site depuis 1911.
- A ce jour l'entreprise emploie plus de 250 salariés directs sur le site historique de Graulhet. Cette évolution prochaine permettra de créer de nouveaux emplois directs et indirects sur le territoire.
- Le projet consiste à construire une chaufferie vapeur, nouvelle génération, afin d'alimenter les besoins en vapeur et en eau chaude l'usine lors de ses processus industriels, et à brûler des CSR (Combustible Solides de Récupération).



Présentation du projet



- L'objectif est triple : tout en assurant sa compétitivité (dont la stabilisation des coûts énergétiques à long terme), l'entreprise poursuit ses ambitions de réduire son empreinte environnementale par l'innovation et de développer ses activités sur ce site.
- La nouvelle chaufferie vapeur, appelée chaufferie CSR viendra compléter l'offre sur le site et accompagnera le développement économique de l'entreprise.



Les évolutions envisagées

Document graphique :

- Créer un secteur 2UXa répondant aux besoins du projet

Règlement écrit :

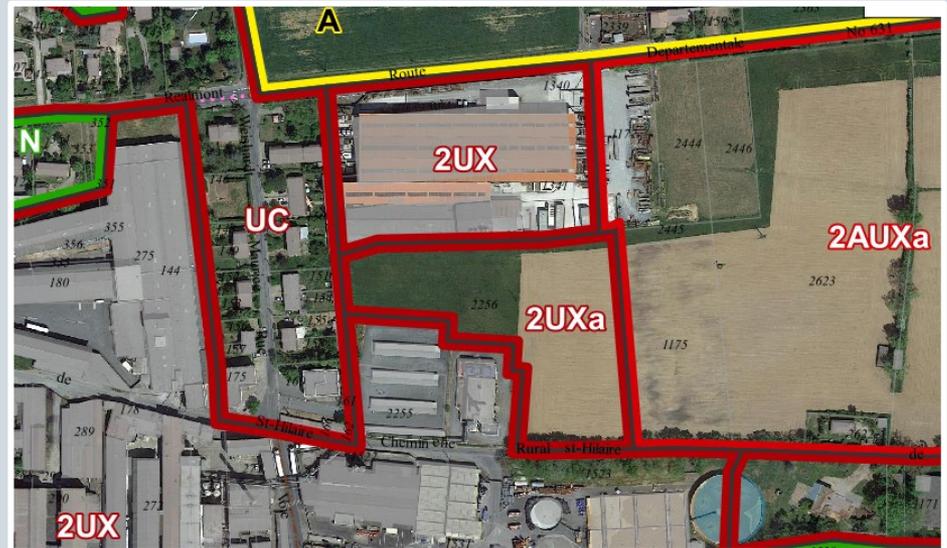
- Définir les dispositions réglementaires adaptées au secteur 2UXa

Document graphique

PLU avant révision allégée

La parcelle visée par le projet, actuellement classée en zone 2UX est en partie transférée (1.4 ha) dans le secteur 2UXa faisant l'objet des dispositions adaptées au projet.

PLU après révision allégée



Règlement écrit



Caractère de la zone :

Les hauteurs des constructions situées en zone urbaine 2UX, destinée aux activités industrielles et artisanales, sont plafonnées à 14 mètres selon l'article 2UX10 du règlement du PLU de Graulhet. Les projets qui nécessitent des bâtiments plus hauts pour des aspects techniques ne peuvent pas aboutir.

Le règlement est modifié et complété comme suit.

Modification du règlement écrit

« Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil immédiat des activités notamment industrielles et artisanales, ainsi qu'aux activités annexes qui y sont liées.

La zone 2UX comprend un secteur 2UXa correspondant à une Chaudière utilisant des Combustibles Solides de Récupération (CSR). »

« ARTICLE 2UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée au sommet du bâtiment, éléments de superstructure exclus.

- *Dans la zone 2UX : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 14 m*
- *Dans le secteur 2UXa : la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 32 mètres*
- *La hauteur maximale ne s'applique pas aux installations telles que cheminées, grues, silos ... »*

Les autres dispositions du règlement applicables au projet sont celles de la zone 2UX.



AVIS PPA

Avis reçus

□ **MRAE**

Le rapport de présentation est clair et suffisamment illustré.

Il fait apparaître que les incidences attachées au strict objet de la révision du PLU (augmenter la hauteur autorisée) sont nulles à négligeables : elles portent en effet sur une zone du PLU qui autorise déjà les activités industrielles et artisanales, et concernent un secteur qui abrite déjà des bâtiments industriels imposants. Aussi, et « compte tenu des mesures prévues par le porteur de projet pour éviter et réduire les impacts directement liés au projet », le rapport de présentation ne propose pas de mesures de réduction des incidences dans les pièces opposables du PLU.

La MRAe partage globalement cette analyse sur le niveau d'incidences lié à la révision du PLU. Les enjeux environnementaux et les engagements du porteur de projet feront l'objet d'une analyse plus détaillée au niveau du projet, lors de l'examen de l'étude d'impact. Néanmoins il appartient à la collectivité de limiter les risques d'incidences environnementales en encadrant les futurs projets dans le règlement du PLU, car celui-ci aura vocation à s'appliquer quelle que soit la suite donnée au projet de chaufferie industrielle. Le projet de révision prévoit d'augmenter la hauteur autorisée à 32 m, sans compter la cheminée, prévue ici à une hauteur de 35 m. La forte visibilité conférée par cette hauteur, ainsi que le positionnement du terrain contigu aux espaces agricoles et en entrée de ville, engendrent une certaine sensibilité en termes de perception dans le paysage.

Le règlement actuel du PLU demande aux futurs bâtiments de s'harmoniser avec les constructions avoisinantes et de s'intégrer au site. La MRAe estime que ces préconisations générales mériteraient d'être renforcées par une réflexion sur l'intégration paysagère du futur bâtiment, intégrée au règlement : implantation, forme du bâti, couleurs, etc.

Les autres sujets relatifs à la santé et à la ressource en eau notamment, plus spécifiques à l'étude d'impact du projet, seront analysés à travers celle-ci, étude d'impact sur laquelle la MRAe se prononcera prochainement.

La MRAe recommande d'intégrer des mesures d'insertion paysagère dans le règlement de la zone 2UX.

Merci de votre attention.