



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Lieu de réunion : **Mairie de
GRAULHET**

Objet : **Procès-verbal d'examen
conjoint de la révision allégée
n°5 du PLU**

Date : **14 mars 2023**

Présents :

- AZNAR Blaise, Maire de GRAULHET,
- ABRANTES Katia, Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn,
- ANDREY Pascal, DDT 81,
- DANESIN Cécile, Communauté d'Agglomération GAILLAC-GRAULHET,
- GUTIERREZ Ana, Responsable urbanisme Mairie de GRAULHET,
- HABER Camille, Communauté d'Agglomération GAILLAC-GRAULHET,
- PROISY François, Sous-Préfet,
- VERLAGUET Evelyne, Mairie de GRAULHET,
- SERVAT Adeline, Urbaniste bureau d'études PAYSAGES.

Excusés :

- DDCSPP,
- Chambre d'Agriculture 81,
- TEREKA,
- DGAC.

Préambule :

Conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet **d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».

Cette procédure est conduite par la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'élaboration et d'évolution de document d'urbanisme.

Le présent procès-verbal a été soumis pour validation aux personnes présentes en séance et compte en annexe les éléments présentés.

Compte-rendu :

✓ La réunion a pour objet l'examen conjoint de la révision allégée n°5 du PLU de GRAULET pour la modification de la hauteur autorisée dans la zone 2UX dans le cadre d'un projet de construction d'une chaufferie vapeur valorisant les Combustibles Solides de Récupération (CSR).

✓ Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

✓ M. AZNAR introduit la séance en rappelant que cet échange se situe en amont de la mise à l'enquête publique du dossier de révision allégée du PLU qui débute le 20/03/2023.

✓ A. SERVAT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- La méthodologie,
- Les échanges sur le projet,
- Les avis émis sur le projet.



✓ La parole est ensuite donnée aux participants.

➔ **F. PROISY, Sous-Préfet :**

- *L'évolution du site industriel concerné par la procédure est nécessaire pour sa mise en conformité avec les législations Européenne et Française,*
- *L'activité a également besoin de se moderniser,*
- *Ce projet est l'occasion de décarboner le process industriel,*
- *L'Etat accompagne cette démarche, notamment par un soutien financier notable.*

➔ **P. ANDREY pour la DDT :**

- *Le dossier d'étude d'impact étudié par la MRAE stipule une hauteur de bâtiment supérieure aux 32 m évoqués dans le dossier de révision allégée.*
- *Il est souhaitable de se baser sur une hauteur totale du projet sans possibilité de dérogation pour les superstructures ou cheminées.*
- *La DGAC a formulé un avis favorable sur la hauteur proposée par les porteurs de projet, soit 37 m (voir avis annexé).*
- *La MRAE a également étudié le projet d'une hauteur supérieure dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.*

➔ **F. PROISY, Sous-Préfet :**

- *L'objectif de la procédure est d'autoriser la hauteur nécessaire au projet.*

→ La hauteur de 32 m a été définie dans le cadre du dossier à l'étude en août 2022, depuis le projet a évolué.

→ Après consultation des porteurs de projets, il apparaît que la hauteur totale du bâtiment, cheminée comprise, est de 37 m.

→ Il est proposé de modifier la rédaction de l'article 12 comme suit :

Version du dossier arrêté en Conseil communautaire le 19/09/2022 :

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 ...



Version du dossier proposé à l'approbation du conseil communautaire sous conditions d'évolutions intervenant suite à l'enquête publique :

Article 2UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone 2UX :

- La hauteur maximale des constructions est mesurée au sommet du bâtiment, éléments de superstructure exclus,
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 14 m,
- Elle ne s'applique pas aux installations telles que cheminées, grues, silos ...

Dans la zone 2UXa :

- La hauteur maximale des constructions est mesurée au sommet du bâtiment, éléments de superstructure inclus,
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 37 mètres.

➔ **P. ANDREY pour la DDT :**

- *La MRAE a recommandé des mesures d'insertion paysagère dans le règlement de la zone 2UX.*

➔ **ABRANTES Katia, pour la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn :**

- *Il est important d'accompagner l'acceptabilité du projet, l'intégration paysagère fait partie des démarches favorables à l'acceptation par la population.*

➔ **F. PROISY, Sous-Préfet :**

- *Ces mesures d'intégration paysagères d'ordre végétal sont à mettre en perspective des obligations du porteur de projet sur d'autres volets (ex : obligations ICPE).*

→ Les porteurs de projets seront consultés pour définir de concert les mesures d'accompagnement paysager, le traitement de la lisière en vue directe sur l'entrée de ville fera l'objet d'une attention spécifique si cela est possible.

➔ **P. ANDREY pour la DDT :**

- *Une coquille de report sur les distances par rapport aux RD est à corriger.*

→ Cette disposition n'est pas modifiée dans le cadre de la procédure, cette distance est bien de 25 m, le document sera corrigé.

- *Différentes vérifications ont été réalisées et permettent de donner un avis favorable au dossier : avis DGAC, prise en compte du PPR retrait-*



gonflement, servitudes de transport de gaz, desserte, absence de consommation d'espace agricole ou naturel.

➔ **K. ABRANTES pour la CCI 81 :**

- *Un avis écrit sera transmis, il sera favorable dans la mesure où le projet s'inscrit dans une modernisation nécessaire d'une activité importante, pourvoyeuse d'emplois et historiquement implantée sur le territoire.*

➔ **F. PROISY, Sous-Préfet :**

- *L'avis de l'Etat est favorable*

✓ L'assistance n'ayant plus de question, M le Maire conclue la séance.

A Balma, le 14 mars 2023
Adeline SERVAT, Paysages



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la 5^{ème} révision allégée du PLU de Graulhet (81)**

N°Saisine : 2022-011297

N°MRAe : 2023AO12

Avis émis le 20 février 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 12 décembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par Gaillac-Graulhet Agglomération pour avis sur le projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet (Tarn).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation le 20 février 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 14 décembre 2022 et n'a pas répondu. La direction départementale des territoires du Tarn a également été consultée, et a répondu le 27 décembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Gaillac-Graulhet Agglomération engage une 5^{ème} révision, dite « allégée », du PLU de la commune de Graulhet. Le projet consiste à augmenter la hauteur autorisée de 14 à 32 mètres dans la zone 2UX, au lieu-dit « La Ventenaye », sur une parcelle attenante à l'usine Gelatines Weishardt, pour permettre l'installation d'une chaufferie vapeur valorisant les Combustibles Solides de Récupération (CSR).

De façon volontaire, Gaillac-Graulhet Agglomération a conduit une évaluation environnementale de la révision du PLU.

Par ailleurs le projet de chaufferie est soumis à étude d'impact systématique. Il fait l'objet d'une saisine distincte de la MRAe pour avis sur l'étude d'impact, la collectivité et l'entreprise ayant choisi de ne pas faire d'évaluation environnementale unique, valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet (article L.122-13 du code de l'urbanisme).

Pour ce qui concerne la seule révision du PLU, qui fait l'objet du présent avis, les incidences attachées à l'objet de la révision sur les différentes thématiques environnementales sont présentées comme nulles à négligeables. En effet, la révision ne change pas la vocation de la zone du PLU, qui autorise déjà les activités industrielles et artisanales, et le secteur abrite déjà des bâtiments industriels imposants. La MRAe partage cette analyse, et rappelle que les enjeux environnementaux seront examinés plus en détail dans le cadre de l'étude d'impact du projet, le porteur de projet et le maître d'ouvrage ayant choisi de ne pas effectuer une évaluation environnementale unique. La MRAe recommande néanmoins de renforcer les mesures d'intégration paysagère en lien avec l'augmentation de hauteur autorisée, indépendamment des suites données au futur projet.

Les recommandations de la MRAe sont détaillées dans les pages suivantes.

AVIS

1 Contexte juridique du projet de révision allégée au regard de l'évaluation environnementale

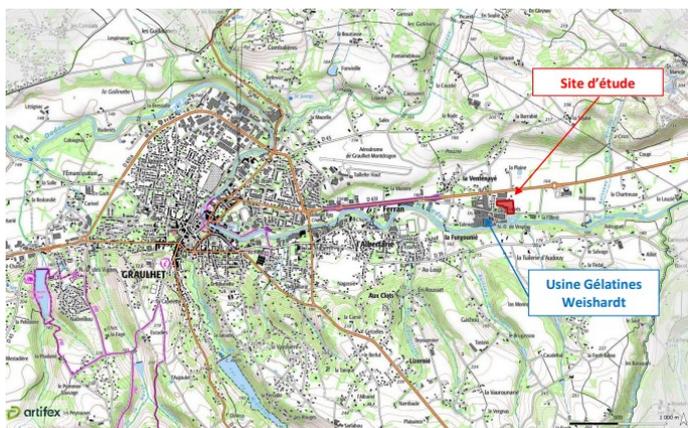
La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet portant sur un secteur, dite révision « allégée », fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale volontaire. Le dossier fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe et sera publié sur son site internet².

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Par ailleurs le projet de chaufferie est soumis à étude d'impact systématique, dont la MRAe a été saisie pour avis le 13 février 2023. Il donnera lieu à un nouvel avis sur le projet, la collectivité et l'entreprise ayant choisi de ne pas faire d'évaluation environnementale unique, valant à la fois évaluation environnementale du PLU du projet (article L.122-13 du code de l'urbanisme).

2 Présentation du projet de révision

Gaillac-Graulhet Agglomération engage une 5^{ème} révision « allégée » du PLU de la commune de Graulhet pour permettre l'installation de nouvelles infrastructures dans le cadre du développement de l'activité industrielle de l'entreprise Weishardt.



Cartes de localisation (image de gauche) et vue aérienne du site (image de droite) issues du rapport de présentation

L'entreprise souhaite construire une chaufferie vapeur valorisant les Combustibles Solides de Récupération (CSR) au lieu-dit « La Ventenaye », sur une parcelle attenante à l'usine Gelatines Weishardt. Le projet de révision du PLU consiste à porter la hauteur autorisée de 14 à 32 mètres dans la zone 2UX existante.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

3 Avis de l'Autorité environnementale

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.



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

Nos réf. : N° 3155bis

Vos réf. : Courriel du 14 septembre 2022

Affaire suivie par : Christophe Plantey

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 57

Mérignac, le 06 octobre 2022,

Société Engie
Monsieur Nicolas Rostan

par mail :

nicolas.rostan@engie.com

copie à :

pascal.andrey@tarn.gouv.fr

Objet : Projet tour bâtiment chaudière – Graulhet (81)

Monsieur,

Par courriel cité en référence, vous nous demandez, dans le cadre d'un projet de production vapeur à partir de Combustibles Solides de Récupération, sur le site de Gélamines Weishardt, à proximité de l'aérodrome de Graulhet-Montdragon, sur la commune de Graulhet, dans le département du Tarn, de vous communiquer toute information d'ordre aéronautique susceptible d'être prise en compte sur votre secteur d'étude.

Je vous informe que la zone d'étude est couverte par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Graulhet-Montdragon.



.../...

Les plans de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement des aérodromes sont consultables sur le site « Géoportail » à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte> menu cartes, onglet « Territoire et Transports », onglet « Foncier, cadastre et urbanisme ».

L'étude réalisée révèle que les caractéristiques de l'installation projetée seraient compatibles avec les servitudes liées à ce document.

Toutefois, au-delà de cet aspect servitudes, se pose toujours la problématique d'émanation éventuelle de fumées liées à ce type d'activité.

Sur ce point, il est mentionné dans le document qu'il n'y aurait pas de panache de fumées et que la volumétrie de ces fumées serait identique à celle émise aujourd'hui.

Cela étant, les fumées émises ne devront en aucun cas générer de perturbations vis-à-vis de l'activité aéronautique voisine sachant que si cette condition n'était pas respectée, une remise en question de l'activité de la chaudière ne serait pas à exclure.

Par ailleurs, il est noté que cette cheminée serait équipée d'un balisage visuel conforme à l'arrêté du 23 avril 2018 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne.

Par conséquent, l'acceptation de ce projet reste toujours conditionné par:

1. - la maîtrise d'éventuelles émissions de fumées
2. - le respect de la hauteur hors-sol indiquée, soit 37 mètres.

Par ailleurs et par anticipation, dans l'hypothèse où ce projet viendrait à se concrétiser, dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante :

<https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>, avec un préavis minimum de 1 mois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.