

# OLORON



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU

### A – Rapport de présentation

Dossier pour mise à disposition du public.  
Du mardi 11 mars au lundi 14 avril 2025.



**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](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)





## TABLE DES MATIERES

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
1.1. Le PLU d'Oloron-Sainte-Marie .....	1
1.2. L'objet de la modification simplifiée.....	1
<b>2. LE CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UG EN SECTEUR UYd</b> .....	<b>3</b>
2.1. L'exposé des motifs.....	3
2.2. Les modification proposées .....	12
<b>3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU</b> .....	<b>14</b>
<b>4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>15</b>

# 1. PREAMBULE

## 1.1. LE PLU D'OLORON-SAINTE-MARIE

La commune d'Oloron-Sainte-Marie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012.

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

- Trois procédures de modification approuvées successivement les 05/11/2013 et 08/11/2018 ;
- Deux procédures de modification simplifiée approuvées les 09/11/2017 et 26/09/2019 ;
- Trois procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme approuvées en date du 23/11/2016 (réhabilitation/extension des ADAPEI de Legugnon et du Gabarn) et du 08/11/2018 (réalisation de logements sociaux).

Par délibération en date du 27 juin 2024, le Conseil Communautaire du Haut-Béarn a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU d'Oloron-Sainte-Marie en vue de permettre la réalisation d'une structure de revalorisation du bois et des déchets bois.

## 1.2. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une modification du PLU pour permettre la réalisation d'une structure de revalorisation du bois pour la fabrication et le stockage de plaquettes bois destinées aux chaufferies. Ce projet est en lien avec le développement d'un réseau de chaleur urbain sur les communes d'Oloron-Sainte-Marie et de Bidos.

Le terrain concerné (parcelles cadastrées section M n°214, 218 et 294) est actuellement classé en zone UG du PLU, destinée à satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables pour les services publics de secours et les casernes de gendarmerie. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) est déjà implanté dans le quartier et la caserne du Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne (PGHM) d'Oloron sera finalement localisée sur la commune voisine d'Agnos. Le besoin en foncier pour ces services n'est donc plus à satisfaire.

Au vu de la vocation de la zone UG sans lien avec le nouveau projet porté par la commune d'Oloron, il est préférable d'intégrer le terrain à la zone UY destinée aux établissements à usage industriel, artisanal et de services. Il est proposé de créer un secteur UYd destiné aux équipements industriels en lien avec le traitement et la valorisation des déchets. Pour cela, il est nécessaire de recourir à une modification du PLU en vigueur.

Ces changements peuvent ainsi être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, ces modifications ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Elles ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

De plus, l'évolution du document peut être effectuée selon la procédure simplifiée telle qu'elle est définie aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modifications à apporter au PLU ne réduisant pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorant pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification doit faire 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 présent dossier.

Outre le présent rapport de présentation (pièce A), le dossier de modification comprend aussi :

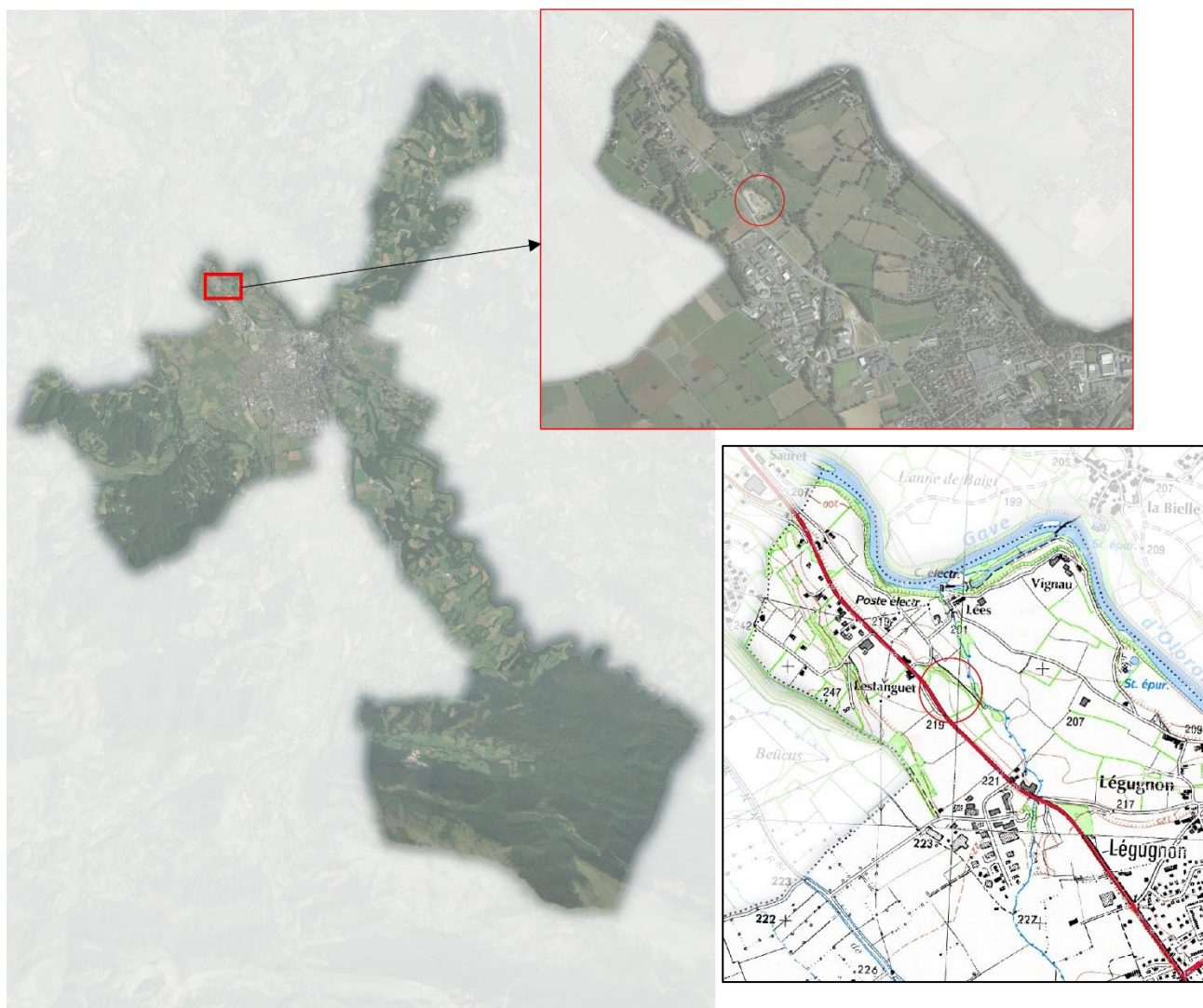
- un document montrant les changements à apporter aux différentes pièces du PLU en vigueur (pièce B),
- et des annexes relatives à la procédure (pièce A).

## 2. LE CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UG EN SECTEUR UYd

### 2.1. L'EXPOSE DES MOTIFS

#### 2.2.1. La localisation du projet et le contexte dans lequel il s'inscrit

Le terrain, objet de la présente procédure, est situé à l'Ouest de la commune d'Oloron-Sainte-Marie, à proximité de la zone d'activités de Lanneretonne, aux abords de la route départementale n°936. L'unité foncière se compose de trois parcelles cadastrées section M n°214, 218 et 294, d'une superficie totale de 3,54 ha. La commune est propriétaire du terrain et le loue actuellement à la SAS Laborde, acteur important du BTP en Béarn.



Carte de localisation du site du projet sur la commune d'Oloron-Sainte-Marie - Source : IGN (BD Ortho et Scan25), APGL



Vue aérienne sur l'emprise foncière du projet - Source : IGN, cadastre 2024 DGFIP, APGL

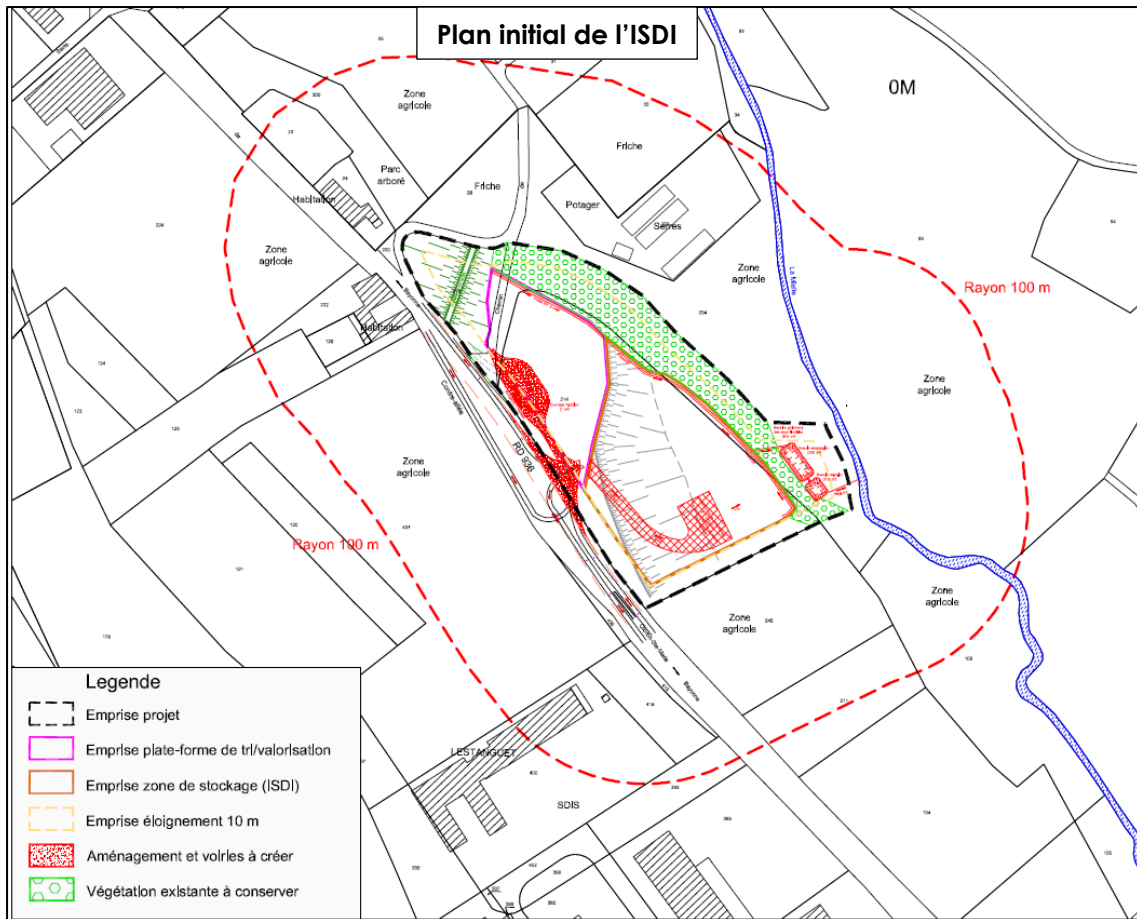
L'entreprise Laborde, spécialisée dans les travaux publics et l'exploitation de carrières, a aménagé sur la parcelle cadastrée section M n°214 un centre de valorisation des déchets inerts qui se compose :

- D'un pôle de collecte, recyclage et valorisation de déchets inerts issu de divers travaux du BTP : plateforme de tri et valorisation d'une surface de 4500 m<sup>2</sup> au nord de la parcelle ;
- Une installation de stockage/élimination de déchets inerts (ISDI) : zone créée par remblaiement, au Sud, sur une surface de 9300 m<sup>2</sup>.

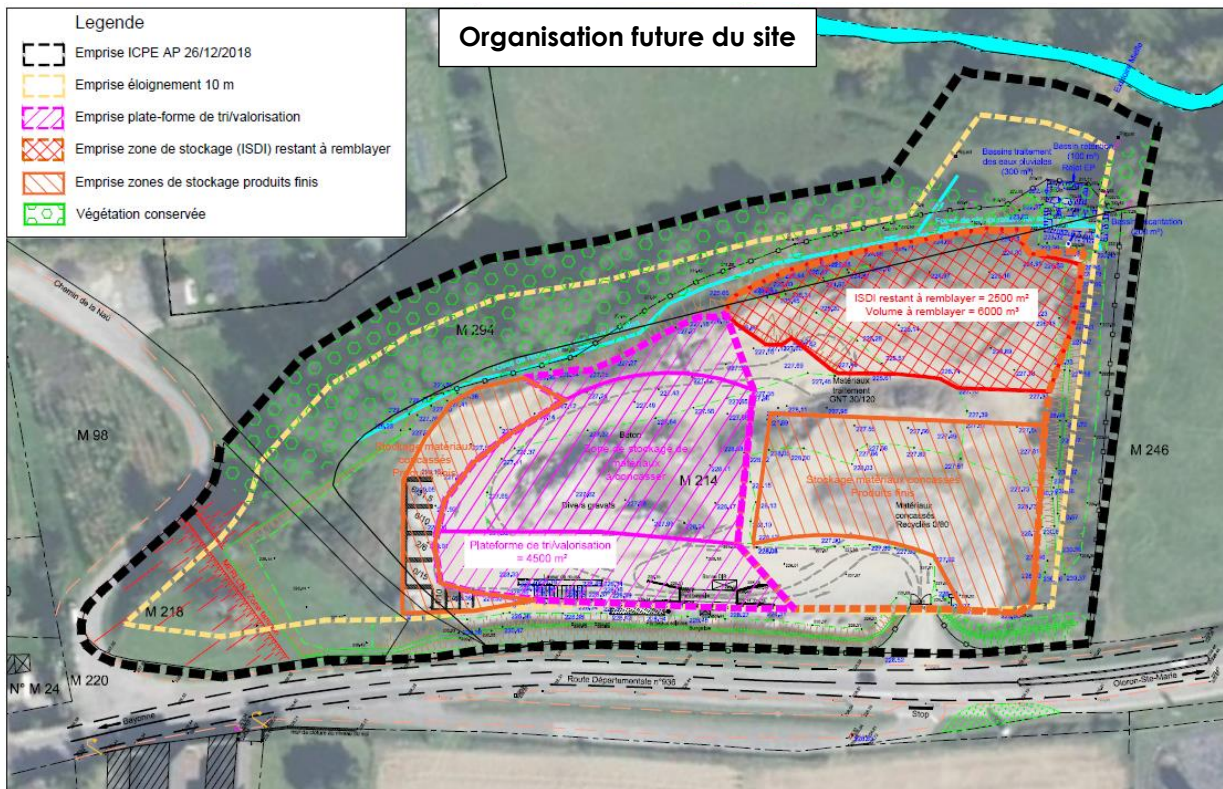
Le terrain comprend également des bassins de traitement des eaux pluviales.

Cette exploitation est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui a été autorisée en décembre 2018 pour une durée de 6 ans (soit jusqu'au 26 décembre 2024). L'entreprise Laborde a sollicité la prolongation de l'exploitation pour une année supplémentaire concernant l'ISDI et 10 ans supplémentaires concernant les activités de collecte, recyclage et valorisation des produits minéraux.

Le périmètre initial de l'ISDI dispose encore d'une capacité de stockage avec une superficie de 2500 m<sup>2</sup> à remblayer. Une fois le stockage terminé, l'entreprise constituera une plateforme plane (pente de 1%) aménageable, à la côte topographique de la RD936.



Extrait du dossier de demande d'enregistrement pour la plate-forme de traitement et de stockage de déchets inertes à Oloron-Sainte-Marie, décembre 2015, B2E Lapassade.



Extrait de la notice informative de modifications des installations concernant la plate-forme de traitement et de stockage de déchets inertes à Oloron-Sainte-Marie, juillet 2024, B2E Lapassade.

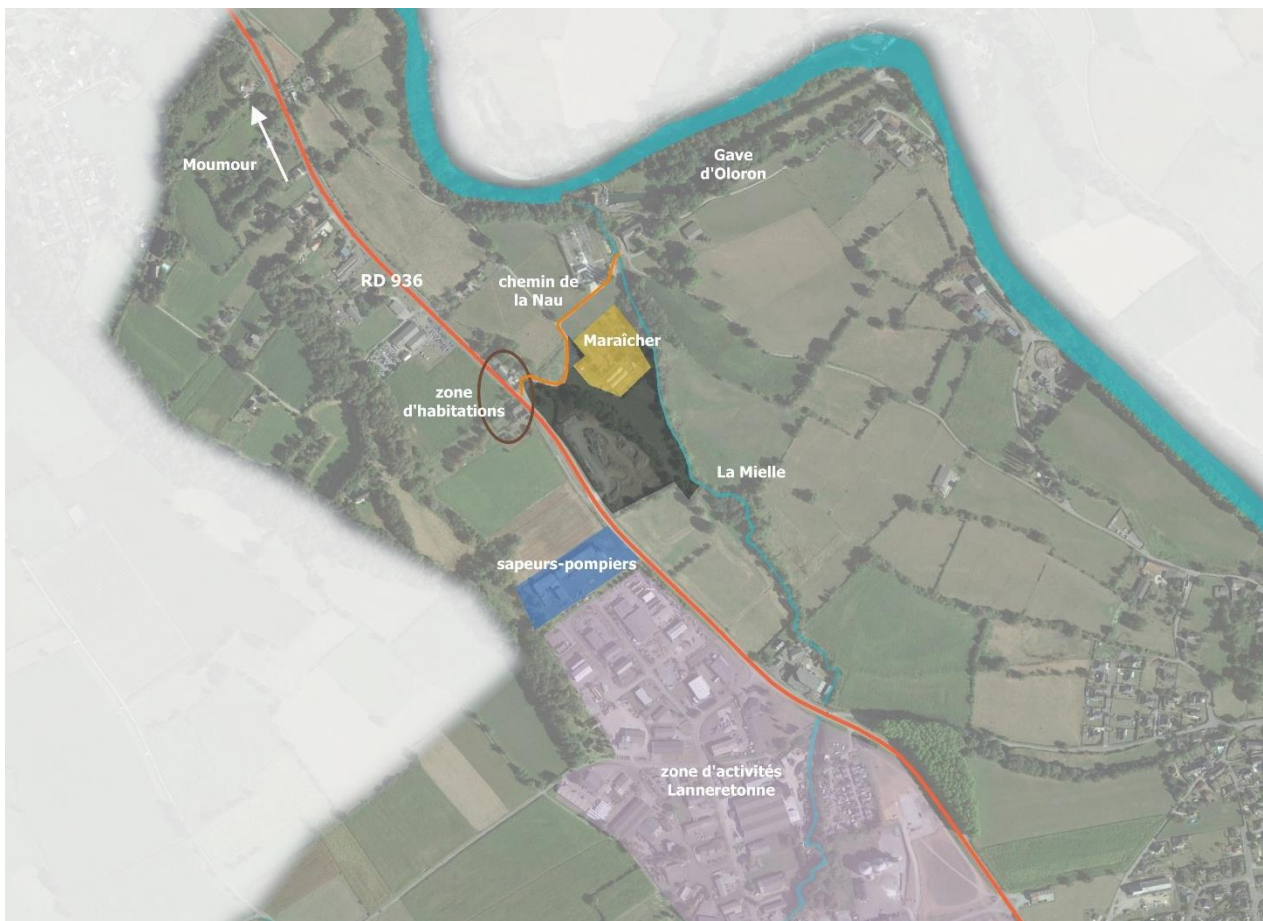


Les parcelles cadastrées section M n° 218 et 294 ont quant à elles conservées leur caractère naturel. La limite Est du terrain est bordée par un cours d'eau, la Mielle. Le site est localisé en rive gauche de la Mielle mais se situe en dehors du zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). On note également la présence d'un talus boisé à la frontière des parcelles cadastrées section n°214 et 294.

Au nord, sur la parcelle voisine, il existe une exploitation agricole. Il s'agit d'une activité de maraîchage et d'horticulture qui propose notamment des légumes en vente directe (certifié agriculture biologique).

Au sud du terrain, de l'autre côté de la route départementale on trouve les locaux des sapeurs-pompiers ainsi que la zone d'activité Lanneretonne (la plus vaste zone du Haut Béarn avec une cinquantaine d'entreprises en bâtiment, commerce de gros, métallerie...).

Le site est desservi par la RD 936, classée voie bruyante de catégorie 3. En revanche, elle n'est pas identifiée comme « voie à grande circulation ».



Carte de contexte – Source : IGN, APGL



*Vue sur l'ISDI et la parcelle cadastrée section M n°214 depuis la RD936, mars 2024 – Source : Google Maps.*



*Photos des parcelles cadastrées section M n°294, depuis le chemin de la Nau (à gauche) et M n°218, depuis la RD936 (à droite), août 2024 – Source : APGL.*



*Talus boisé existant à la limite des parcelles cadastrées section M n°214 et 294 (à gauche), août 2024 – Source : APGL.*

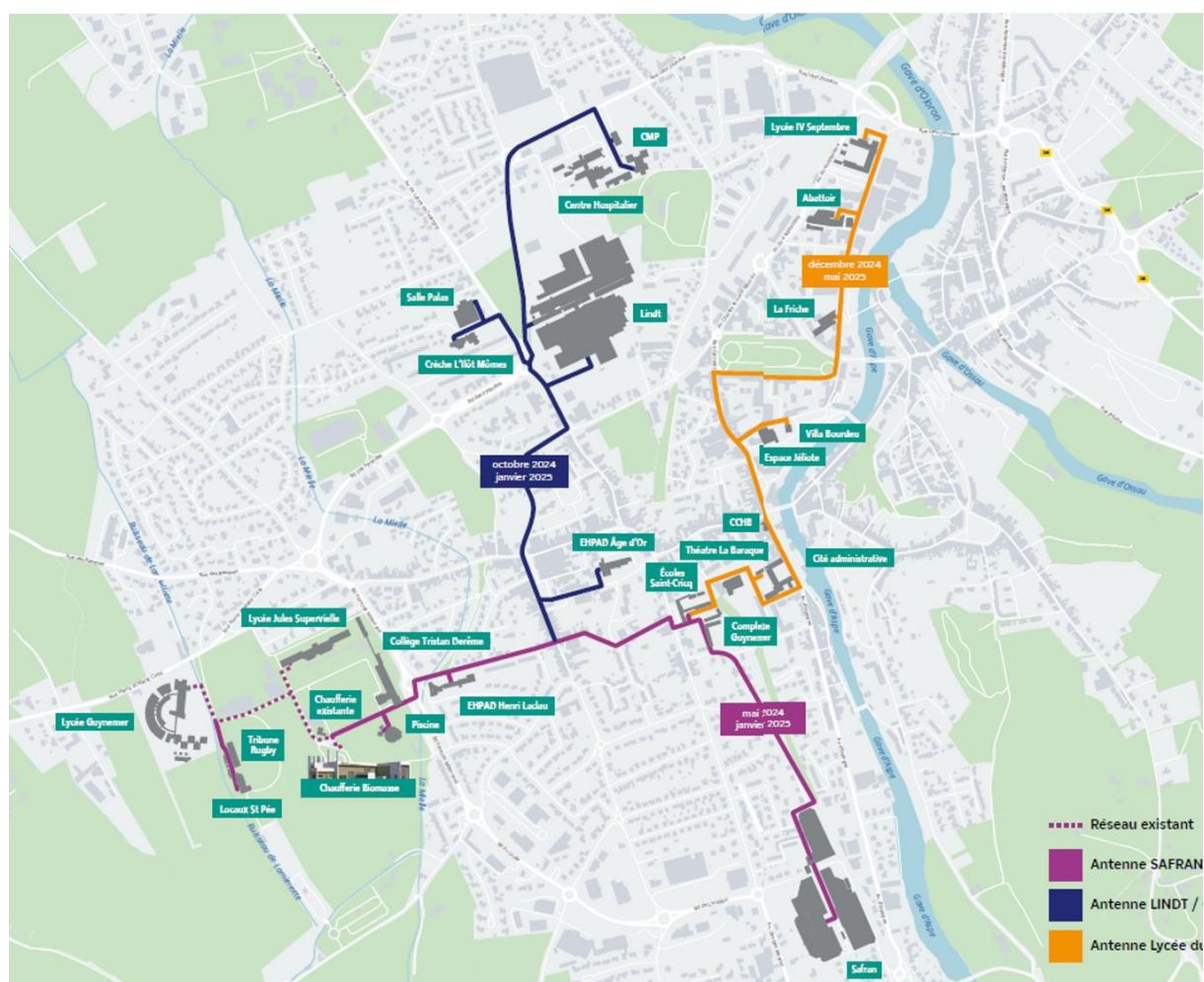
*Vue sur la parcelle n°218 depuis la RD 936 (à droite), avril 2021 – Source : Google Maps.*

## 2.2.2. Le projet : réaménagement de l'ISDI et création d'une structure de valorisation du bois en lien avec le développement d'un réseau de chaleur urbain sur le territoire communal

Dans un but de transition écologique et pour répondre à certains enjeux économiques, les communes d'Oloron-Sainte-Marie et de Bidos se lancent dans l'installation d'un réseau de chaleur urbain.

Ce réseau de chaleur alimentera, via un circuit d'eau chaude, des bâtiments publics, tertiaires et industriels. La chaleur proviendra d'une chaufferie biomasse fonctionnant à partir de résidus de l'exploitation forestière (utilisation des sous-produits du bois non valorisés par la filière forestière).

Ce réseau, constitué de canalisations enterrées, s'étendra sur environ 8 km et permettra une production de 20 GWh/an soit l'équivalent de 75% des besoins des résidents d'Oloron-Sainte-Marie. Il est prévu d'alimenter les principaux équipements publics et les grandes entreprises du territoire : centre hospitalier, établissements scolaires, cité administrative, EHPAD, piscine, Lindt et Safran, ...



En parallèle, il a été mené une réflexion pour la création et la structuration d'une filière d'approvisionnement en bois local en lien avec le plan de gestion de la forêt communale d'Oloron. Ainsi, les résidus de bois issu du territoire communal seront dirigés vers la chaufferie permettant une valorisation locale du bois. L'objectif étant de s'appuyer sur les ressources disponibles localement.

Il s'agit d'un projet d'économie circulaire puisque la moitié de la biomasse proviendra du massif oloronais localisé à moins de 25 km, et l'autre moitié concernera des bois localisés à moins de 100 km.

Le projet de création d'une structure de revalorisation du bois et des déchets bois, porté par la commune et l'entreprise Laborde et objet de la présente procédure, s'inscrit dans ce contexte et vient compléter cette logique de circuit court. Elle permettra de stocker et de transformer sur place le bois qui sera utilisé comme source d'énergie du réseau de chaleur.

Au vu de la fin de l'exploitation de l'ISDI, il est donc prévu, sur le site de développer en complément une activité de stockage et de fabrication de plaquettes bois qui servira de combustibles à la chaufferie. L'aménagement envisagé concerne la parcelle cadastrée section M n°214 et serait le suivant :

- Une surface d'accueil de 3500 m<sup>2</sup> le long de la RD936 (comprenant notamment le pont à bascule et le laveur de roue),
- Une surface de 6100 m<sup>2</sup> conservée pour l'ISDI,
- Une surface de 5000 m<sup>2</sup> dédiée à l'activité de stockage du bois et de fabrication des plaquettes. Il est également projeté la construction d'un bâtiment industriel d'une emprise d'environ 1500 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment de stockage du bois présentera les caractéristiques suivantes :

- Une hauteur maximale de 9 mètres,
- Une toiture à un pan avec une pente relativement faible (environ 26%) et équipée de panneaux photovoltaïques,
- Des façades composées d'une partie en mur béton coloris gris clair surmontés d'un bardage gris anthracite.

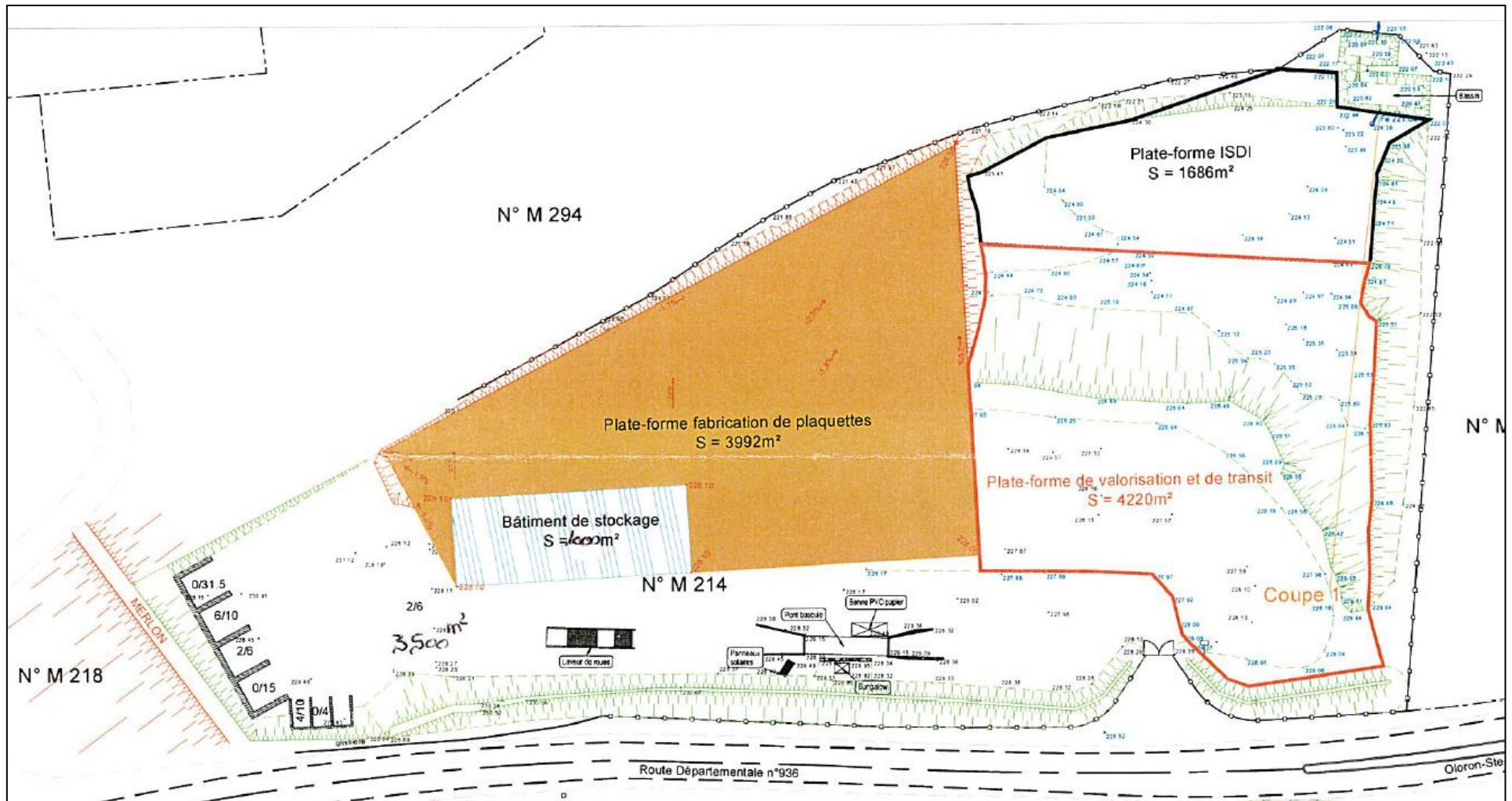
Il sera implanté en recul de l'alignement, à 20 mètres de la RD936.

La surface dédiée à l'activité bois serait enrobée.

Concernant le traitement des eaux pluviales, le projet prévoit le raccordement des eaux de toiture dans une cuve, tandis que les eaux de la plate-forme seront raccordées aux bassins de décantation et de régulation existant.

Cette nouvelle activité en lien avec le bois représenterait un volume de 4000 à 5000 tonnes par an soit un trafic moyen de deux camions par jour.

Les prairies enherbées et le linéaire boisé qui séparent ces installations industrielles de la Mielle et de sa ripisylve seront maintenus.



Plan de masse, avant-projet (plan pouvant faire l'objet de modifications) – Source : SAS Laborde.

Le terrain est actuellement classé en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune d'Oloron-Sainte-Marie. Cette zone est destinée à satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables pour les services publics de secours et les casernes de gendarmerie.

A l'origine, le terrain avait été identifié pour accueillir la nouvelle caserne du Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne comprenant des locaux techniques mais également des habitations. Toutefois, au regard de plusieurs critères (localisation en bordure de la RD936 générant des nuisances sonores, proximité d'une zone d'activités en plein développement, incompatibilité avec l'activité aéronautique et contraintes techniques pour l'aménagement de l'hélicoptère), la nouvelle gendarmerie va finalement s'implanter sur la commune voisine d'Agnos.

En parallèle, le terrain concerné fait l'objet aujourd'hui d'une activité industrielle de stockage et de valorisation des déchets inertes, à laquelle vient s'ajouter un projet d'activité de transformation des déchets bois. La vocation initiale du terrain inscrit au document graphique du Plan Local d'Urbanisme n'est donc plus adaptée au projet de la commune ; ce qui nécessite une modification du zonage.

## 2.2. LES MODIFICATION PROPOSEES

### 2.2.1 L'évolution du zonage d'une zone UG vers un nouveau secteur UYd

La vocation de la zone n'étant pas adaptée aux activités envisagées sur le terrain, il est donc proposé d'intégrer les parcelles cadastrées section M n°214, 218 et 294 à la zone UY qui prévoit l'accueil des établissements à usage industriel, artisanal et de services. Sa vocation apparaît plus en adéquation avec les projets portés par la commune.

Afin d'adapter les dispositions réglementaires aux spécificités des activités projetés, il serait opportun de délimiter un nouveau secteur sur l'ensemble de l'unité foncière, nommé UYd et destiné aux équipements industriels en lien avec le traitement et la valorisation des déchets.

La ripisylve et les boisements situés aux abords du cours d'eau sont identifiés dans le document graphique comme Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Cette protection sera conservée.



*Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur - Source : Commune d'Oloron-Sainte-Marie.*

### **2.2.2 La modification du règlement de la zone UY**

Certaines dispositions règlementaires de la zone UY ne sont pas compatibles avec le projet, notamment celles relatives aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (article 13).

Un nouveau secteur sera créé afin de permettre la réalisation de la structure de valorisation du bois et des déchets bois.

Le règlement écrit de la zone UY sera ainsi modifié afin d'intégrer les règles spécifiques à ce nouveau secteur.

De plus, afin de limiter les capacités de construire sur ces terrains, les article UY 9 relative à l'emprise au sol des constructions et UY 10 relative à la hauteur maximale des constructions seront également modifiés afin d'ajouter des dispositions spécifiques au nouveau secteur UYd.



### 3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique.

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification.

Les changements à apporter aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

## 4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à 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 réglementaire du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification 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 apprécie, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification simplifiée 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 modification simplifiée du PLU d'Oloron-Sainte-Marie a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 21 novembre 2024.

Dans son avis conforme rendu le 16 janvier 2025, la MRAE a conclu en l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.