

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE GARLIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2



3 Septembre 2018 – 3 Octobre 2018

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

L'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Garlin, prescrite par arrêté du 30 juillet 2018 du Président de la Communauté de communes des Luys en Béarn, s'est déroulée sans incident du 3 septembre au 3 octobre 2018. Une seule observation a été portée sur les deux registres.

La commune de GARLIN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2014.

La présente procédure de modification du P.L.U. a été souhaitée par la Commune de Garlin et par le Syndicat Mixte de Garlin Pyrénées (qui regroupe 4 EPCI) à titre principal pour permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol dans la zone d'activités économiques intercommunautaire (ZAEI) de Garlin Pyrénées notamment en classant en zone 1AUYer une partie de l'actuelle zone 2AUY et faire évoluer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en conséquence.

Les changements envisagés paraissent cohérents avec les objectifs qui ont été fixés lors de la création de cette ZAEI. Ils sont également conformes à la volonté communale affichée dans le PADD de conforter son tissu économique et de "réaliser une vitrine et une porte d'entrée du Sud-Aquitaine". La création d'une zone dédiée aux énergies renouvelables va évidemment dans le sens de la "transition énergétique". Enfin elle n'est pas susceptible, en elle-même, d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.

L'assiette du projet étant situé à cheval sur les zones 1AUY et 2AUY, il est nécessaire que la partie du projet classée dans la zone 2AUY soit basculée dans un secteur 1AUYer (énergies renouvelables) de la zone 1AUY pour assurer la faisabilité réglementaire de l'installation de la centrale photovoltaïque.

Pour les motifs développés dans le rapport, les autres "retouches" de zonage entre 1AUY et 2AUY ainsi que les changements apportés aux OAP paraissent également opportuns pour "coller" à la réalité du terrain.

Subsidiairement, la présente modification du PLU est mise à profit pour modifier les pièces réglementaires relatives aux zones A et N afin de définir les conditions de réalisation des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation qui y sont situés. Il s'agit de s'insérer dans le nouveau cadre légal depuis les modifications du Code intervenues en 2014 et 2015 et la rédaction envisagée nous paraît satisfaire aux conditions d'insertion dans l'environnement et de compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N. Il en est de même des changements de rédaction concernant les faitages et les toitures terrasses.

Au total nous émettons donc **un avis favorable** au projet de modification n° 2 du PLU de Garlin.