

Commune de Pont-de-l'Arn

Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet

# Concertation L.103-2 du code de l'urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité (DP/MEC) du **PLU**

Dossier de présentation du projet  
et de la procédure

Mars 2023



# Sommaire

**Présentation du projet**

**Présentation des incidences du projet et des mesures (ERC) envisagées**

**Présentation de la procédure de concertation et insertion de celle-ci au sein de la procédure de DPMEC**

**Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de concertation**

**Mention des textes en vigueur régissant la procédure de concertation**

**Les évolutions du PLU envisagées**



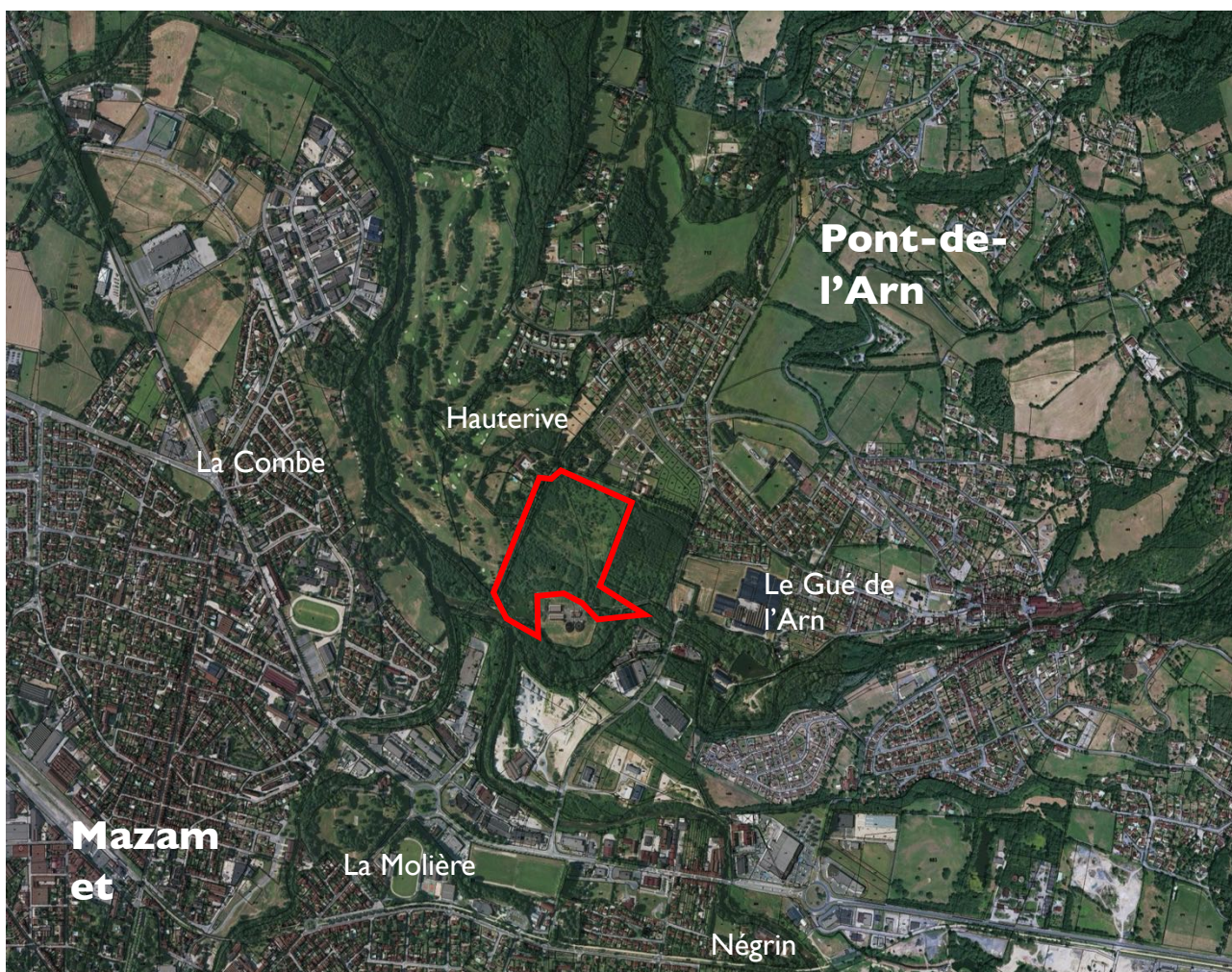
# Présentation du projet



## Présentation du projet

Le projet se trouve sur la commune de Pont-de-L'Arn dans le département du Tarn (81). D'un point de vue plus local, le projet s'inscrit en second rideau de l'entrée de ville, à proximité de la rivière Arn et de la RD109 qui relie Pont-de-l'Arn à Mazamet et la RD612. Il est limitrophe au lotissement Hauterive en cours de développement et du golf de la Barouge.

Le groupe L.E.R. développement s'est intéressé au site au vu de son potentiel pour le développement d'un parc photovoltaïque. La commune y a vu l'opportunité de mettre en œuvre ses nouvelles ambitions pour le site et de façon plus générale pour la commune. De cette rencontre est née la volonté de développer un écoquartier productif, un quartier autonome en énergie et producteur d'énergies renouvelables. L'objectif soutenu par la commune et le porteur de projet consiste également à développer une offre résidentielle dans des proportions adaptées au contexte du marché du logement actuel, tout en se démarquant avec un produit innovant et rare sur le marché immobilier local.



Site du projet et périmètre de la déclaration de projet emportant MEC du PLU

## Situation du projet

Le site du projet se situe à un peu plus d'1 km du centre-ville de Pont-de-l'Arn et 2 km de celui de Mazamet. Son accessibilité est aisée depuis la RD109. Elle est confortée par la présence d'une ligne de transport en commun à la demande une centaine de mètres plus au nord et les infrastructures de transport structurante de l'aire mazamétaine telles que la RD612 ou la gare ferroviaire à moins de 5 minutes en voiture et 10 minutes en vélo.

Le secteur se situe au sud du bourg centre de Pont-de-l'Arn et au nord de la rivière de l'Arn. Le secteur est limitrophe :

- à l'est, d'un autre secteur à projet, qui le borde, dédié à un écoquartier plurifonctionnel (hors DP-MEC). Plus à l'est, la RD109 qui est un trait d'union entre Pont-de-l'Arn et Mazamet et plus largement avec Castres à l'ouest, via la RD612 qui dessert l'entrée principale du projet de centrale photovoltaïque ;
- au nord, du lotissement Hauterive, en fin de développement ;
- à l'ouest, du golf de la Barouge ;
- au sud, de la station d'épuration intercommunale de Pont-de-l'Arn et Mazamet.



Site du projet et périmètre de la déclaration de projet emportant MEC du PLU

## Un projet d'intérêt général

Ce projet de centrale solaire représente une opportunité de répondre aux exigences nationales issues de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) et de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), qui visent à l'échéance 2030 une production d'énergies renouvelables (EnR) qui représente 32% de la production d'électricité en France. Par ailleurs, le développement de l'énergie photovoltaïque est fixé à 24 GW pour 2023 alors que les capacités du parc photovoltaïque français ne dépassent pas encore 11 GW au 31 décembre 2020.

Il permet également de répondre aux ambitions régionales affichées dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADETT) Occitanie approuvé en juin 2022, qui a notamment fixé dans ses objectifs thématiques une multiplication par 2,8 de la production d'électricité d'origine renouvelable à l'échelle régionale d'ici 2040.

À l'échelle intercommunale, la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet produit 23 MW en énergie renouvelable et dispose d'une puissance solaire installée d'environ 11,4 MW en 2016 (les 11,6 MW restant sont issus de la filière hydroélectrique). Sur la période 2013-2017, la puissance installée en solaire a augmenté de 1,8 MW, ce qui traduit un rythme d'augmentation annuel de 0,36 MW. Cette dynamique est nettement insuffisante aux vues des objectifs nationaux et régionaux, mais aussi largement en deçà du rythme de la progression de l'énergie photovoltaïque au niveau régional. De plus, la base de données PICTO-Occitanie ne fait état sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet d'aucun projet de centrale photovoltaïque.

Le présent projet de quartier photovoltaïque du secteur de Hauterive prévoit l'implantation d'un complexe mixte habitat/équipements/ferme photovoltaïque dont la dernière entité bénéficie d'une capacité de production max de 10,27 MWc. Cela permettrait de doubler la part de production d'énergie photovoltaïque dans la CACM pour un total d'environ 22 MW.

Ce projet constitue une opportunité d'accélérer considérablement les capacités de puissance photovoltaïque installées au niveau intercommunal. De plus, il s'agit d'un des seuls projets connus d'installation de centrale photovoltaïque (sol) sur le territoire intercommunal. L'autre projet ayant fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt en septembre 2021 concernant une centrale photovoltaïque sur la commune de Valdurenque.

### Les caractéristiques technique du projet à ce stade de réflexion :

- Les principales données chiffrées du projet de centrale photovoltaïque posée au sol sont détaillées ci-dessous :
- Surface clôturée : environ 10,8 ha
- Puissance totale : 10,27 MWc
- Puissance unitaire par table : 550 Wc
- Production annuelle : 14 387 MWh/an
- Économie de CO2 : Environ 255 tonnes
- Équivalent consommation électrique / ménage / an (hors chauffage) : 2 545 ménages, soit deux fois la consommation annuelle des ménages pont-de-l'Arnais
- 752 tables (700 en 12\*2 et 52 en 18\*2, format portrait) comprenant 18 672 panneaux solaires photovoltaïques (soit 48 182m<sup>2</sup> de superficie). La hauteur maximale des tables est d'environ 2,00 mètres par rapport au terrain naturel
- Profondeur d'ancrage des pieux comprise entre 1,2 et 1,8 mètres
- Une emprise au sol et une imperméabilisation minimales (10 pieux de 0,01m<sup>2</sup> par table, soit une surface de 0.10 m<sup>2</sup> par table pour une surface au sol de table supérieure à 75,2 m<sup>2</sup>)
- 4 postes de transformation (chacun a une surface de 14,9m<sup>2</sup>)
- 1 poste de livraison (surface de 22,5m<sup>2</sup>, structure ancrée sur une dalle béton ferrailée de 60 cm de profondeur)
- Panneaux photovoltaïques recyclables à 94,7%
- Retour à l'état initial du site possible après démantèlement (durée de vie de 30 à 40 ans)
- Zone clôturée et densément arborée sur 3 mètres de hauts et sur toute sa périphérie
- Mise en place d'écopastoralisme (conventionnement éleveur d'ovins) et conventionnement avec un apiculteur
- Une zone humide existante maintenue



## Un projet d'intérêt général

Objectifs poursuivis par les différents échelons de collectivités	<u>Objectif urbain</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement urbain sur le secteur de Hauterive (PLU)</li> <li>• Favoriser la création de centrale de production d'énergies renouvelables notamment via des éco quartiers (vision de l'ancien SCoT, SRADDET)</li> </ul>	<u>Objectif social</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la qualité de vie des habitants avec la prise en compte des itinéraires doux en projet</li> <li>• Garantir la ressource énergétique</li> </ul>	<u>Objectif économique</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement d'entreprises locales</li> <li>• Favoriser l'autonomie énergétique</li> <li>• Opération avec un bilan équilibré</li> </ul>	<u>Prérequis environnemental</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des zones de valeur écologique et paysagère</li> <li>• Attention particulière à la valeur paysagère du site</li> </ul>	<u>Cohérence avec les documents supérieurs</u> <p>Prise en compte des documents supérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SRCE</li> <li>• SRCAE</li> <li>• SCoT abrogé</li> <li>• SRADDET</li> <li>• Charte PNR</li> <li>• Objectif Région à Énergie POSitive d'Occitanie</li> </ul>
Projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• développement de l'énergie photovoltaïque sur Pont-de-l'Arn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise compte lors de la mise en place de clôtures d'un aménagement futur d'espace de promenade (du nord au sud) et d'un espace vert intégrant une zone humide préservée et au contact de la promenade centrale à créer dans le cadre du futur écoquartier plurifonctionnel en projet</li> <li>• Production d'énergie renouvelable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bénéfices fiscaux liés aux taxes d'urbanisme et à l'exploitation économiques</li> <li>• Bénéfices au dynamisme économique subséquents à la réalisation du projet notamment en phase construction</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation de l'impact environnemental avec la revitalisation d'une zone humide</li> <li>• Environnement paysager poussé de nature à préserver les enjeux écologiques résiduels</li> <li>• Partenariat écologiques dans la gestion de la centrale photovoltaïque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des dispositions des documents supérieurs</li> <li>• Combinaison cohérente des différentes attentes réglementaires</li> <li>• Intégration dans les politiques publiques de REPOS de la Région Occitanie</li> </ul>
Caractérisation de l'intérêt général	<p>→ Satisfait à la fois les objectifs urbanistique du PLU de Pont-de-l'Arn que du ceux du SRADDET en terme de développement de source de production d'énergie renouvelable.</p>	<p>→ Le projet procède d'une insertion urbaine poussée améliorant sensiblement le fonctionnement communal de Pont-de-l'Arn</p>	<p>→ Apport économiques nette rendu possible par la réalisation du projet.</p>	<p>→ L'impact environnemental du projet est largement compensé par une prise en compte très travaillé de l'enjeux écologiques du site.</p>	<p>→ La caractérisation de l'intérêt général est établi enfin par la cohérence du projet avec le parti d'aménagement qui découle de la lecture croisée des documents d'urbanismes supérieurs précités (notamment la charte du PNR)</p>

# **Incidences et mesures (ERC) envisagées**





Les éléments présentés au sein de cette partie sont issus de l'évaluation environnementale en cours de rédaction. En effet, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à cette procédure.

Les éléments ci-après ont été rédigés et produits par le bureau d'études ETEN Environnement.

Il s'agit de présenter ici, l'état initial de l'environnement qui permet d'établir un état des lieux du site existant, les incidences attendus sur l'environnement à ce stade d'avancement, et enfin les mesures éviter réduire et compenser qui visent à mettre en œuvre des mesures pour éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

## Synthèse de l'état initial de l'environnement du site de projet

### Le milieu physique

Le site d'implantation est caractérisé par une altitude oscillante entre 200 et 230 m. une légère dépression est présente au sud et à l'ouest. La pente la plus forte est de 18% ce qui est assez important. Le climat caractéristique du site d'étude est de type océanique avec des influences montagnardes et méditerranéennes.

L'emprise du projet est ponctuée de plusieurs zones humides. Un cours d'eau est présent au sud du site. Par ailleurs, la commune est concernée par un PPRi. Le sud du secteur du projet (la ripisylve) est en « zone rouge ».

### Le milieu naturel

#### Habitats naturels :

L'aire d'étude d'environ 21 ha se situe en bordure du village de la commune de Pont de l'Arn (81), sur une zone exploitée pour la sylviculture du Peuplier, sur une zone de friche enroncée et sur les rives de l'Arn. La station d'épuration (STEP) de la ville se situe dans l'aire d'étude mais ne fait toutefois pas partie de l'emprise maîtrisée du projet.

22 formations d'habitats naturels et anthropiques ont été identifiées au sein de l'aire d'étude. Un habitat naturel d'intérêt communautaire, il s'agit d'une ripisylve de Frênes et d'Aulnes (CCB : 44.3 [EUR28 :91E0\*]), le long du cours d'eau de l'Arn.

Il s'agit majoritairement d'habitat naturel commun en cours de fermeture ou dégradés et de plantation de Peuplier avec un enjeu de conservation jugées de très faible à faible hormis pour les habitats naturels caractéristiques des zones humides qui ont un enjeu de conservation jugée modéré et pour l'habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire qui a un enjeu de conservation jugé de fort à très fort.

#### Les zones humides :

Les zones humides ont été identifiées selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Il existe des zones humides au sein de l'aire d'étude sur une surface totale de 4,12 ha selon les critères pédologique et floristique.

#### Flore :

La flore du site est relativement commune des zones de friches, et assez diversifiée. Elle reflète le nombre de milieux observés au sein de l'aire d'étude et de l'emprise maîtrisée, 82 espèces floristiques ont été identifiées.

Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été observée au sein de l'aire d'étude.

Sept espèces exotiques envahissantes ont été contactées sur le site lors des prospections de terrain. La plupart d'entre elles sont localisées dans les friches, les zones rudérales, les fourrés et la ripisylve.

Selon le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, six de ces espèces invasives sont des espèces exotiques envahissantes avérées, il s'agit de :

- *Ailanthus altissimus* : Ailante glanduleux
- *Buddleia davidii* : Arbre à papillons
- *Phyllostachys aurea* : Bambou
- *Phytolacca americana* : Raisin d'Amérique
- *Reynoutria japonica* : Renoué du Japon
- *Senecio inaequidens* : Seneçon du Cap



Une septième EEE est considérée comme « à Surveiller » en 2013 par le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, il s'agit de la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*).

#### **Faune :**

Le site d'étude est composé d'une mosaïque de milieux ouverts (friche arbustive, prairie, lande), de milieux boisés (peupleraie, aulnaie-frênaie,...) et de milieux aquatiques favorables à l'accueil d'un cortège faunistique commun, comportant néanmoins plusieurs espèces à caractère patrimonial. Les inventaires de terrain ont ainsi permis de recenser :

- 45 espèces d'oiseaux ;
- 9 espèces de mammifères ;
- 3 espèces de reptiles ;
- 4 espèces d'amphibiens ;
- 42 espèces d'insectes ;
- 4 espèces piscicoles.

Au terme de la phase de compilation des données et des inventaires de terrain, les principaux enjeux relevés au sein de l'aire d'étude sont identifiés à hauteur :

- Du cours d'eau « l'Arn » et de sa ripisylve associée
- Du fossé central et des mares forestières
- Des lisières et alignements boisés
- Des habitats ouverts et semi-ouverts
- Des bâtiments anthropiques et autres infrastructures

## **Le milieu humain**

#### **Contexte démographique :**

Les indicateurs démographiques fournis par l'INSEE renseignent sur une croissance timide mais en constante et en augmentation légère depuis 1968.

La densité de population est assez importante comparée à des communes du même acabit sur le département.

#### **Activités à l'échelle de la commune :**

Les principales activités sur la commune sont liées au commerce, transports et services divers (52,2%).

#### **Plan Local d'Urbanisme :**

La commune de Pont-de-l'Arn dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone N, 1Au et U2 nécessitant une modification du PLU avant l'obtention du permis de construire.

La commune dispose également d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

L'aire d'étude est soumise à la charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

#### **Voiries et accessibilités :**

Le site est accessible par la RD 109, puis par le chemin d'Hauterive bordant l'emprise maîtrisée au nord.

#### **Risques :**

L'aire d'étude immédiate est concernée par les risques décrits ci-après.

#### **Ambiance sonore et qualité de l'air :**

La présence de la station d'épuration au sein de l'emprise dégrade la qualité de l'air par l'émission de molécules odorantes nauséabondes. La route départementale proche est aussi une source de pollution olfactive et sonore.

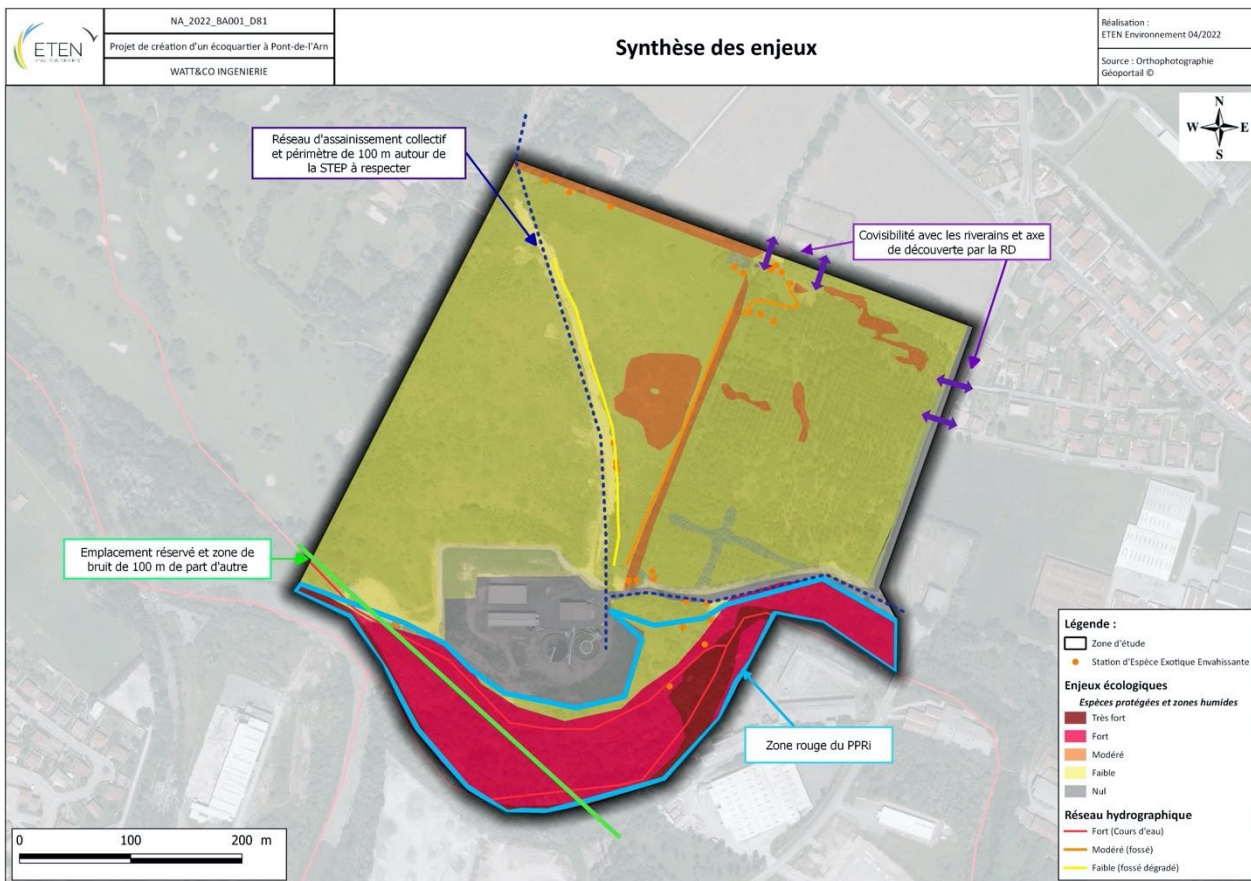
La qualité de l'air sur le périmètre d'étude doit être améliorée par des mesures adaptées (zone tampon : maintien d'une distance de plus de 100m entre habitations et station d'épuration).



## Le paysage et le patrimoine

L'habitat atlantique est une terre de sommets avec ses monts de Lacaune et de la Montagne noire. Cet habitat présente de nombreuses espèces d'arbres comme le hêtre, le chêne et des espèces de résineux, comme le Douglas, introduit par l'activité sylvicole. On y trouve aussi des îlots agricoles, prairies et landes. Les tourbières (ou sanha en occitan) sont fréquentes. En période de sécheresse, elles offrent une ressource de fourrage vert. C'est dans ce contexte, au Nord de la Montagne noire et avec une influence plutôt Atlantique, que se contemple le paysage de Pont-de-l'Arn.

## Cartographie synthèse des enjeux



Carte de synthèse des enjeux – Source : ETEN Environnement



# Synthèse des incidences brut du projet en cours de réflexion sur les différentes composantes de l'environnement

Les éléments présentés sont relatifs aux incidences brutes du projet, c'est-à-dire aux impacts qu'il est susceptible d'avoir sur les différentes composantes environnementales en l'absence de mesures de réduction. En revanche, certaines mesures d'évitement définies dans la conception du projet peuvent être prises en compte dans l'analyse puisque faisant partie intégrante du projet envisagé.

Ainsi, cette analyse s'appuie sur les caractéristiques techniques du projet en phases de chantiers (construction et démantèlement) et d'exploitation et les confronte aux enjeux environnementaux caractérisés lors de l'analyse de l'état actuel de l'environnement.

Les impacts peuvent être négatifs ou positifs, directs ou indirects, temporaires ou permanents et survenir à court, moyen ou long terme.

Les éléments présentés ici concernent un niveau d'impact modéré au minimum. Au sein de l'évaluation environnementale, l'ensemble des thématiques sont traitées, même lorsque le niveau d'incidence est faible.

## Synthèse des Incidences sur le milieu physique

THEMATIQUE	ÉLÉMENT IMPACTÉ	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT			NATURE DE L'IMPACT BRUT	IMPORTANCE DE L'IMPACT BRUT
Milieu physique	Sols	Remaniements ponctuels du sol en phase travaux (pistes, bâtiments, tranchées de raccordement)			-	Modéré
	Masses d'eau	Phase travaux	Masses d'eau superficielles	Modification des coefficients de ruissellement	-	Modéré
				Augmentation des volumes ruisselés	-	Modéré



## Synthèse des Incidences sur le milieu physique

### Les sols et les masses d'eau

Pour **les sols**, il existe des risques de remaniements ponctuels du sol en phase travaux (pistes, bâtiments, tranchées de raccordement). Les impacts pressentis sont jugés modérés pour cette thématique.

Pour la thématique des **masses d'eau**, la modification des coefficients de ruissellement et l'augmentation des volumes ruisselés ont un impact modéré sur les masses d'eau superficielles notamment en phase travaux. En phase exploitation, sur les masses d'eau souterraines et superficielles, l'impact est modéré uniquement sur le quartier résidentiel (modification des écoulements, risque de pollution diffuse).



## Synthèse des Incidences sur le milieu naturel

THEMATIQUE	ÉLÉMENT IMPACTÉ	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	NATURE DE L'IMPACT BRUT	IMPORTANCE DE L'IMPACT BRUT
Milieu naturel	Habitats naturels	Destruction temporaire d'habitats naturels au droit de la zone chantier	-	Modéré
		Destruction ponctuelle d'habitats en phase chantier de la centrale photovoltaïque (lot D)	-	Modéré
		Altération des habitats en phase chantier de la centrale (lot D)	-	Modéré
		Altération d'habitats naturels aux abords du projet en phase chantier de la centrale photovoltaïque (lot D)	-	Modéré
	Flore	Risque de propagation des espèces invasives en phase chantier de la centrale photovoltaïque (lot D)	-	Modéré
	Habitats d'espèces	Perturbation des activités vitales des espèces en phase chantier	-	Modéré

## Synthèse des Incidences sur le milieu naturel

### Les habitats naturels, espèces et flore

Pour **la flore**, il existe des risques de propagation des espèces invasives en phase chantier sur tous les lots (quartier et centrale photovoltaïque). Les impacts pressentis sont jugés modérés pour cette thématique.

Pour les **habitats d'espèces**, une perturbation des activités vitales notamment en phase chantier pourra être observée. Les impacts pressentis sont donc jugés modérés pour cette thématique.

La phase chantier peut avoir un impact modéré sur **les habitats naturels**, sur le lot D de la centrale. Notamment :

- la destruction temporaire d'habitats naturels au droit de la zone chantier,
- la destruction ponctuelle d'habitats en phase chantier,
- l'altération des habitats en phase chantier,
- l'altération d'habitats naturels aux abords du projet en phase chantier,



## Synthèse des Incidences sur le milieu humain

THEMATIQUE	ÉLÉMENT IMPACTÉ	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	NATURE DE L'IMPACT BRUT	IMPORTANCE DE L'IMPACT BRUT
Milieu humain	Emploi et retombées locales	Retombées locales en phase d'exploitation	+	Modéré

### L'emploi et les retombées locales

Pour **l'emploi et les retombées locales**, l'impact est modéré en phase d'exploitation et est de nature positive.





## Synthèse des principales mesures

Au regard des impacts générés par un projet d'aménagement, les différents types de mesures pouvant être appliqués sont :

- les mesures d'évitement qui permettent d'éviter les incidences négatives dès la conception du projet (impact résiduel nul) ;
- les mesures de réduction qui visent à réduire les incidences négatives du projet (impact résiduel réduit)
- les mesures de compensation qui visent à conserver globalement la valeur initiale des milieux si aucune mesure
- des mesures d'évitement ou de réduction suffisamment efficaces qui n'ont pas pu être appliquées (impact avéré compensé) ;
- les mesures d'accompagnement mises en place en complément de mesures compensatoires (voire de mesures d'évitement ou de réduction) pour renforcer leur pertinence et leur efficacité. Des dispositifs de suivis permettent également d'apprécier les incidences négatives réelles du projet, en particulier sur les composantes du milieu naturel, ainsi que l'efficacité des mesures mises en place.

Il est important de rappeler que, conformément au code de l'environnement, les mesures sont proportionnées à la sensibilité environnementale de la zone impactée et à l'importance des incidences projetées sur l'environnement.

### Mesures relatives au milieu physique

L'application de ces mesures permet d'aboutir à des niveaux d'incidences résiduelles faibles sur le milieu physique.

MESURES		EFFETS ATTENDUS	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
ÉVITEMENT	REDUCTION			
/	MR 1 : Plan d'intervention (travaux) afin de limiter les impacts liés à la circulation des engins et d'éviter les pollutions accidentelles  MR 8 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation	Maintien de la nature des sols	-	<b>Faible</b>

## Mesures relatives au milieu physique

L'application de ces mesures permet d'aboutir à des niveaux d'incidences résiduelles faibles à très faibles sur le milieu physique.

MESURES		EFFETS ATTENDUS	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
ÉVITEMENT	REDUCTION			
ME 1 : Evitement de l'Arn et sa ripisylve	MR 1 : Plan d'intervention (travaux) afin de limiter les impacts liés à la circulation des engins et d'éviter les pollutions accidentelles	Maintien de la nature des sols	-	Très faible
	MR 2 : Mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'une noue naturelle MR 6 : Maintien du sol à l'état naturel au sein de la centrale MR 8 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation	Prévention du risque de pollution accidentelle Préservation du réseau hydrographique		Faible

## Mesures relatives au milieu naturel

L'application de ces mesures permet d'aboutir à des niveaux d'incidences résiduelles faibles à très faibles sur le milieu naturel.

MESURES		EFFETS ATTENDUS	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
EVITEMENT	REDUCTION			
ME 1 : Evitement de l'Arn et de sa ripisylve  ME 2 : Conservation des alignements d'arbres  ME 3 : Evitement des zones humides, des mares temporaires et des habitats d'amphibiens	MR 1 : Plan d'intervention (travaux) afin de limiter les impacts liés à la circulation des engins et d'éviter les pollutions accidentelles  MR 6 : Maintien du sol à l'état naturel et des espaces verts	Prévention du risque de pollution accidentelle	-	<b>Faible</b>
	MR 7 : Création de haies paysagères supplémentaires, barrières visuelles et espaces verts	Préservation au maximum des habitats naturels du site	-	
	MR 8 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation	Favoriser la reprise et le maintien des habitats naturels du site	-	
	MR 9 : Balisage des zones sensibles	-	-	
	MR 10 : Limitation des projections de poussières	-	-	
	ME 1 : Evitement de l'Arn et de sa ripisylve  ME 2 : Conservation des alignements d'arbres  ME 3 : Evitement des zones humides, des mares temporaires et des habitats d'amphibiens	MR 11 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes en phase travaux	-	-
MR 12 : Scarification ponctuelle des sols		Préservation au maximum de la flore du site	-	
MR 13 : Restauration des habitats naturels dégradés au cours des travaux		Prévention du risque de pollution accidentelle	-	
ME 2 : Conservation des alignements d'arbres  ME 3 : Evitement des zones humides, des mares temporaires et des habitats d'amphibiens	MR 18 : Entretien différencié de la végétation	Favoriser la reprise et le maintien de la flore du site	-	<b>Très faible</b>
	MR 19 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes en phase exploitation	-	-	

## Mesures relatives au milieu naturel

L'application de ces mesures permet d'aboutir à des niveaux d'incidences résiduelles faibles sur le milieu naturel.

MESURES		EFFETS ATTENDUS	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
EVITEMENT	REDUCTION			
ME 3 : Evitement des zones humides, des mares temporaires et des habitats d'amphibiens	MR 8 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation  MR 14 : Programmation et phasage des travaux afin d'éviter les impacts sur la faune et la flore en période sensible  MR 15 : Mise en place de barrières anti-amphibiens en phase travaux  MR 16 : Mesure en faveur des chiroptères	Limitation du dérangement, adaptation en phase chantier via l'assistance de l'écologue.  Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles et limitation du taux de mortalité (écrasement, collision etc.) de la faune vulnérable sur site.	-	<b>Faible</b>



## Mesures relatives au milieu humain

Au vu des actions qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque de Pont-de-l'Arn, le niveau d'incidence résiduelle sur le milieu humain est jugé globalement positif. Il n'y a donc pas de mesure d'évitement ou de compensation prises relatives à cette caractéristique de l'impact du milieu humain.

MESURES		EFFETS ATTENDUS	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
ÉVITEMENT	REDUCTION			
/	/	/	+	Modéré



**Présentation de la procédure de concertation et insertion de celle-ci au sein de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**



## Présentation de la concertation

La concertation est une procédure consultative dont l'objet est d'informer le public d'un projet d'aménagement ou d'un plan d'urbanisme afin de recueillir ses observations et propositions.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme précise « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° *Les procédures suivantes :*

a) *L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*

**b) *La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;***

c) *La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

d) *L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

2° *La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

3° *Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

4° *Les projets de renouvellement urbain ».*

Doivent donc faire l'objet d'une concertation préalable en application du code de l'urbanisme, l'élaboration et la révision du PLU ainsi que les mises en compatibilité lorsqu'elles sont soumises à évaluation environnementale.

L'article L.103-3 du code de l'urbanisme précise que :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :  
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

L'article L.103-4 indique que « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».*

L'autorité en charge de l'organisation de la concertation dispose d'une certaine liberté pour fixer les modalités qui lui paraissent les mieux appropriées.

En fonction des circonstances et de l'importance du projet une attention particulière doit être portée à l'information des personnes intéressées et la possibilité pour celles-ci de formuler des observations écrites ou orales sur le projet.

La mise en compatibilité du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il est nécessaire de réaliser une concertation conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'une procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme, la concertation est organisée en même temps qu'est prescrite cette procédure.



Par délibération du 15 février 2023, le conseil municipal a décidé au regard de ces éléments de retenir les modalités de concertation suivantes :

**Pour informer :**

- o Mise à disposition d'un dossier papier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études à la mairie de la commune de Pont-de-l'Arn aux jours et horaires d'ouvertures habituels ;
- o Mise à disposition d'un dossier numérique de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études sur le site internet de la mairie de Pont-de-l'Arn ;

**Pour s'exprimer :**

- o Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet à la mairie de Pont-de-l'Arn pendant une durée minimum de 8 semaines.
- o Les observations dématérialisées formulées par écrit pourront également être adressées par mail à l'adresse suivante : [urbanisme@pontdelarn.fr](mailto:urbanisme@pontdelarn.fr) pendant une durée minimum de 8 semaines.





# **Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de concertation**



## Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de concertation

À l'issue de la concertation la communauté d'Agglomération en tirera le bilan qui sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

En parallèle de ces procédures, le conseil communautaire délibérera pour :

1. Tirer le bilan de la concertation préalable ;
2. Déclarer d'intérêt général le projet emportant la mise en compatibilité du PLU ;

La commune de Pont-de-l'Arn pourra par suite délibérer de manière motivé sur l'intérêt communal du projet afin de justifier la construction d'un projet de centrale solaire en dehors des parties urbanisées de la commune.

## Autorisations nécessaires pour réaliser le projet suite à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité

Le projet devra également obtenir les autorisations suivantes :

- Autorisation au titre de la loi sur l'eau
- Autorisation de défrichement
- Autorisation d'exploiter au titre du code de l'énergie
- Permis de construire et étude d'impact



# **Mention des textes en vigueur régissant la procédure de concertation**



## Mention des textes en vigueur régissant la procédure de concertation

### Article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
  - b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
  - c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
  - d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

### Article L.103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

### Article L.103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.



## Article L.103-6 du code de l'urbanisme

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.



# **Les évolutions du PLU envisagées**



Une adaptation du zonage, du règlement, du PADD et des OAP en vigueur est rendue nécessaire pour la mise en œuvre du projet.

Pour le règlement, les articles sont en cours d'élaboration et ne figureront pas dans ce document.

## Modifications du PADD

### Modification de rédactions

La rédaction actuelle et inchangée du PADD figure en noir. Les parties supprimées sont présentées en ~~rouge barré~~. Les parties ajoutées et corrigées sont présentées en vert.

Page 11 : À l'ouest de la zone urbaine du bourg, en bordure du Thoré, se trouve le site, très étendu, de Hauterive (~~600 x 450 m environ~~). Sa proximité avec les zones bâties en fait un secteur très bien placé et donc potentiel pour l'extension de la zone urbaine. La proximité des équipements et ~~la création de la future~~ **la création de la future tout particulièrement la** station d'épuration **au sud du secteur**, sur la rive droite de l'Arn et du Thoré, facilitera sa constructibilité.

C'est pourquoi une proposition schématique d'aménagement a été étudiée pour le développement par étape de ce site.

Les aménagements proposés répondent à plusieurs préoccupations :

- ~~• Développer le bourg en procurant des terrains constructibles très proche du centre,~~
- Créer une entité possédant une organisation urbaine à l'échelle du site ~~+~~ (avec ses espaces publics, ses aires plantées, sa voirie, etc..) **et une identité visuelle, paysagère et architecturale mettant en avant la qualité du cadre de vie et la modernité du territoire,**
- ~~• Permettre une vie de quartier autour d'une centralité, qui complète celle du bourg (traitement d'échelle, liaisons, etc..)~~
- Voir schéma page de développement page 15.
- **Développer les énergies renouvelables et optimiser leur implantation à l'échelle globale du site,**

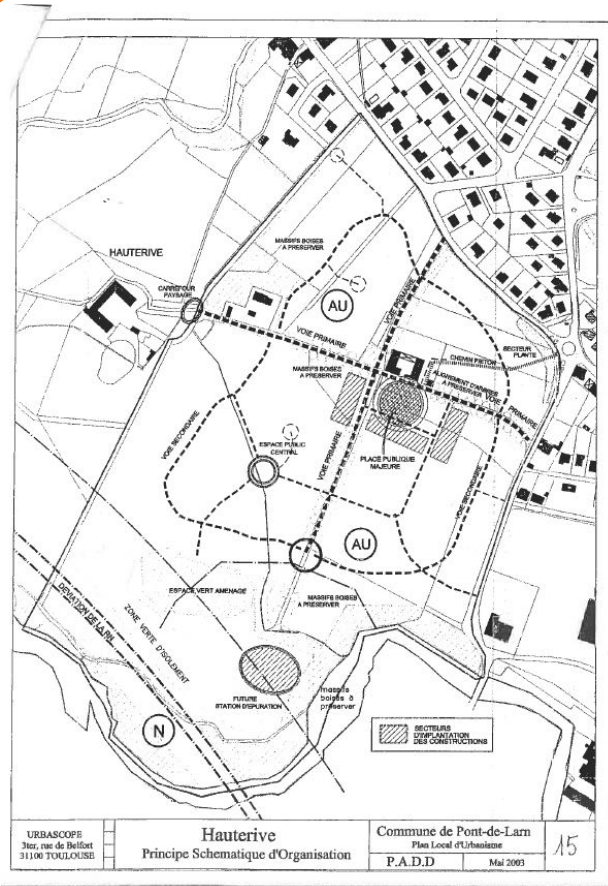
### Modification de représentations graphiques

Le plan de principe schématique d'organisation du secteur Hauterive en page 15 du PADD est modifié. Ce plan ne correspond plus au projet porté par la commune pour son territoire et à la réalité du territoire. Le secteur nord d'Hauterive est en fin d'urbanisation, le schéma d'organisation a été tenu dans le permis d'aménager accordé par la commune. Au sud, la station d'épuration a été réalisée en cohérence avec ce même schéma.

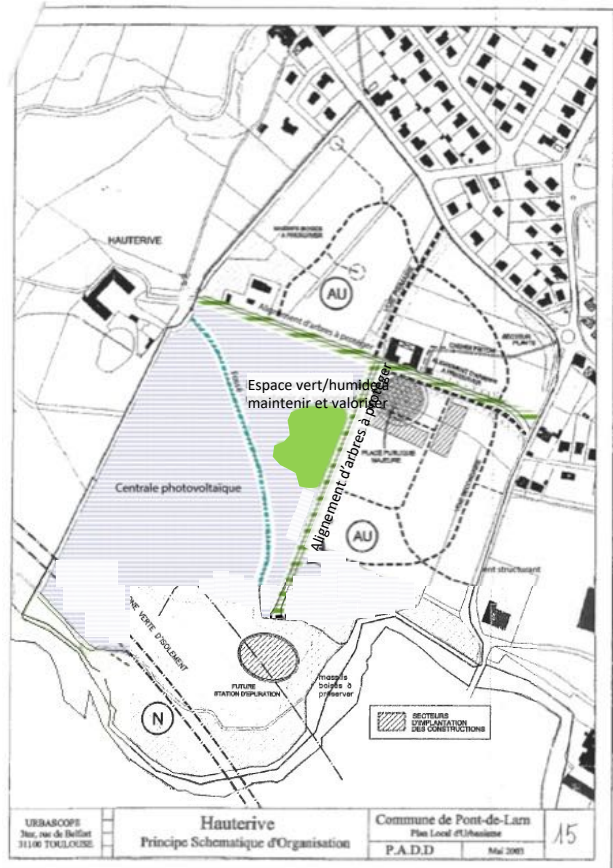
Les plans de principes schématiques d'organisation des deux dernières pages du PADD présentent en tout ou partie le schéma page 15. Ils sont donc également modifiés.

Rappelons néanmoins que les autorisations d'urbanisme n'ont aucun rapport d'opposabilité avec le PADD contrairement aux OAP (compatibilité) et au règlement (conformité). Ainsi, une OAP est également intégrée au PLU pour préciser les attendus sur le secteur Hauterive.





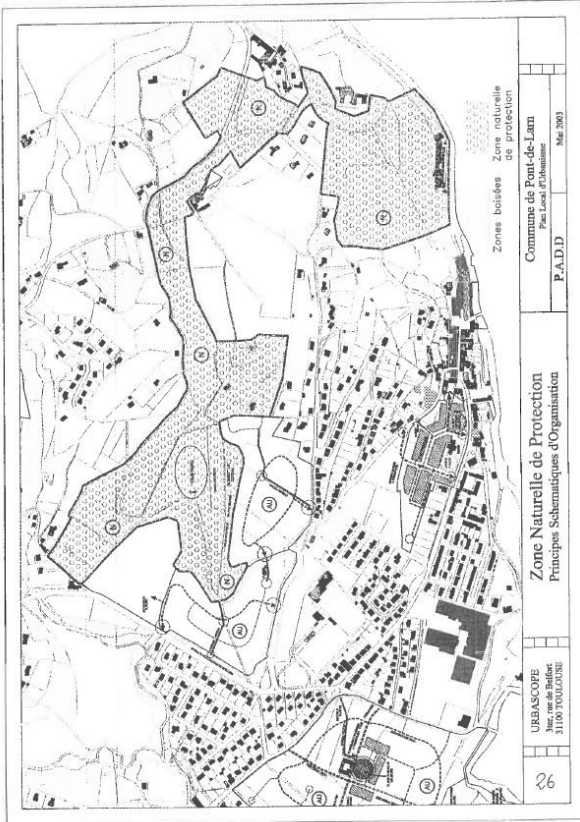
PLU en vigueur  
Principes Schématiques d'Organisation page 15



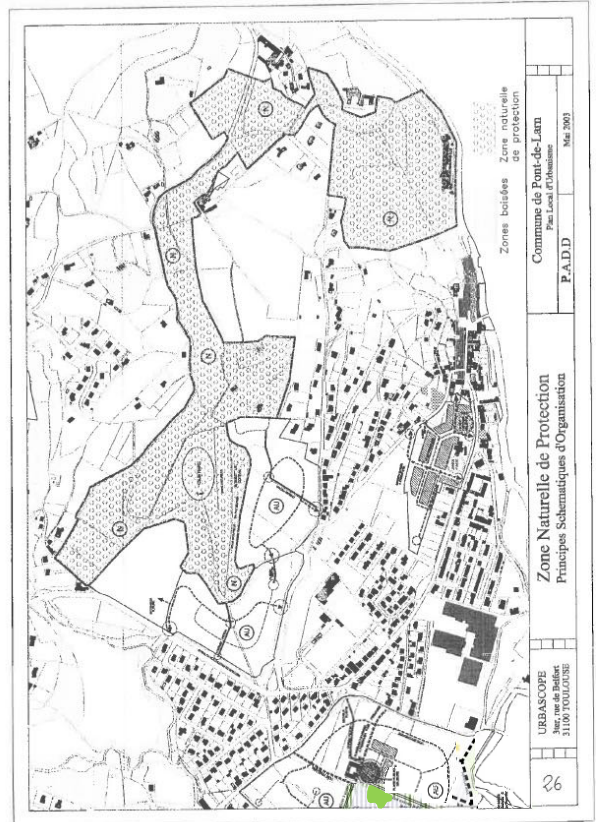
Mise en compatibilité  
Principes Schématiques d'Organisation page 15



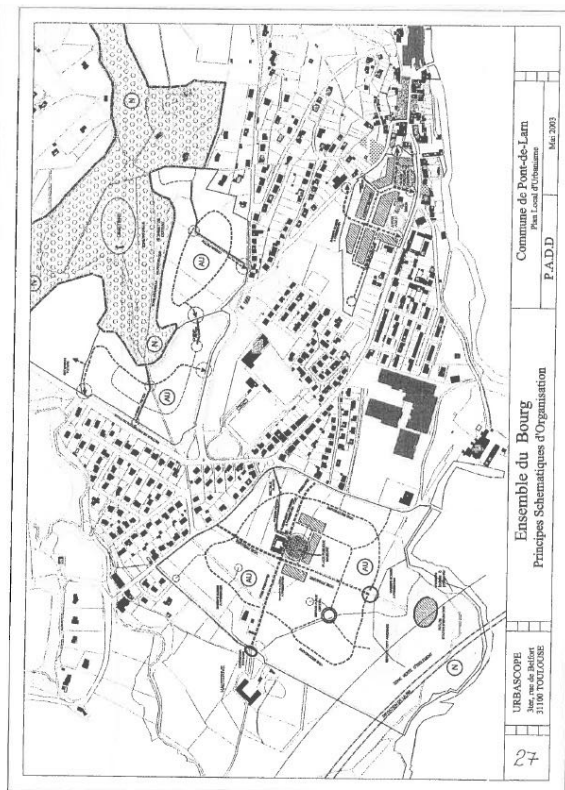




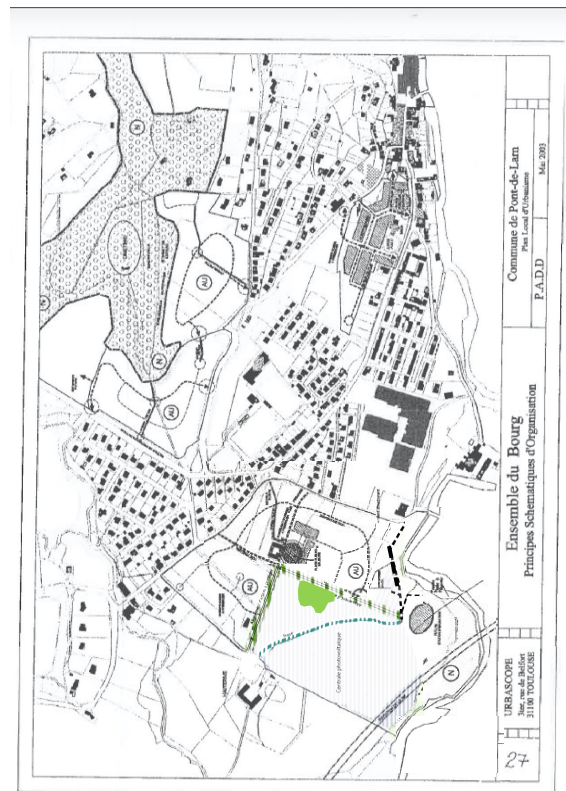
PLU en vigueur  
Principes Schématiques d'Organisation page 26



Mise en compatibilité  
Principes Schématiques d'Organisation page 26



PLU en vigueur  
Principes Schématiques d'Organisation page 27



Mise en compatibilité  
Principes Schématiques d'Organisation page 27



## Compléments aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Compléments apportés

Le PLU en vigueur de Pont-de-l'Arn ne comprend aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation. La mise en compatibilité du PLU intègre alors une nouvelle pièce au PLU conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

L'OAP permet d'encadrer les points suivants :

- Maillage viaire,
- Traitement paysager de qualité,
- Implantation d'un parc photovoltaïque,

La rédaction complète de l'OAP est en annexe de la présente notice. La représentation cartographique des OAP est présentée ci-après.

### Justification des modifications apportées

L'ajout d'une pièce relative aux OAP dans le dossier du PLU est nécessaire à plusieurs titres :

- Elle permet de définir les attendus en termes d'aménagement du secteur Hauterive et ainsi de sécuriser les autorisations d'urbanisme à venir ;
- Elle permet de transposer les principes d'aménagements retenus dans le projet dans l'OAP sur l'ensemble des thématiques ;
- Au regard du code de l'urbanisme, l'existence d'une OAP sur une zone à urbaniser est une condition nécessaire à son urbanisation effective. En l'absence d'OAP, la zone est dite « bloquée » à l'urbanisation, aucune autorisation d'urbanisme ne peut être accordée (permis de construire et permis d'aménager notamment).

### Justification des orientations d'aménagement et de programmation

#### **Sur les orientations de programmation**

Les destinations du secteur sont rappelées (règlement de la zone) et précisées tant sur les destinations que sur la programmation des constructions, installations et aménagements à réaliser. Ces précisions assurent le respect du programme global du projet qui fait l'objet d'une déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU.

Les orientations de programmation technique rappellent le règlement de la zone et le confort. En outre, elles identifient les points de raccordement potentiels aux réseaux et rappellent certaines obligations issues des mesures « éviter-réduire-compenser » prises dans le cadre de l'évaluation environnementale du plan et du projet. Ces orientations sont nécessaires à la mise en œuvre du projet.

La programmation temporelle se conforme au règlement de la zone.



## Compléments aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Sur les orientations d'aménagement

#### ➤ Principes d'occupation du sol

L'organisation de l'espace tel que défini se cale sur le projet. Elle permet notamment d'encadrer l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol.

#### ➤ Mobilité/déplacement

Les principes détaillés ici se conforment ou sont en cohérence avec le projet. Leur mise en exergue dans l'OAP assure leur réalisation, tout particulièrement pour les infrastructures de mobilités douces en futur lien avec l'écoquartier en projet adjacent puis à terme le centre du bourg et les autres équipements du sud de la commune (école, plateau sportif, etc.). A noter que la plupart des cheminements seront dédiés uniquement à l'exploitation sur site, d'où le portail opaque en bois à l'entrée principale (sud-est) de la centrale photovoltaïque.

Les principes définis dans ce chapitre viennent par ailleurs conforter ou compléter les dispositions du règlement de la zone 3AUpv, tant pour les accès, les voiries et les stationnements.

#### ➤ Paysage et espace public

Une fois encore, les principes d'aménagement disposés ici sont en cohérence avec le projet. Ils garantissent la qualité des paysages du secteur d'Hauterive, ainsi que son insertion dans son environnement proche.

En outre, ces dispositions permettent d'appréhender les mesures « éviter-réduire-compenser » de l'évaluation environnementale du plan et du projet, tout particulièrement en ce qui concerne le maintien ou la compensation de zones humides présentes sur le secteur.

Toute règle édictée ici ne peut être intégrée directement au règlement du PLU. Elles sont donc pleinement justifiées dans les OAP.

#### ➤ Qualité environnementale

Les orientations relatives à la qualité environnementale sont nécessaires pour assurer la mise en œuvre d'un projet respectueux de l'environnement et de la biodiversité, la maintenir et la conforter. Les règles se fondent sur le recours à des essences plantées adaptées au climat local pour ne pas mobiliser de ressource en eau significative.

#### ➤ Qualité énergétique

Les principes développés ici se fondent sur l'essence même du projet : développer la production d'énergie par irradiation solaire (photovoltaïque). Ils garantissent l'atteinte des objectifs minimaux de production d'énergie sur l'ensemble du secteur d'Hauterive.



# Compléments aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Sur la représentation graphique des OAP

La représentation graphique est une traduction à la fois du projet et de l'ensemble des principes retenus dans les OAP développés ci-dessus. La cartographie ci-après permet une meilleure compréhension et mise en œuvre du projet.



## Mise en compatibilité du règlement graphique (plan de zonage)

### Corrections et suppléments apportés

#### **Sur la délimitation des zones**

La délimitation des zones est modifiée telle que représentée ci-dessous, soit :

- Extension de la zone AU au sud vers la station d'épuration et l'Arn, réduction de la zone N ;
- Modification de la zone 1AU en 3AU<sub>pv</sub>, secteur dédié exclusivement aux centrales photovoltaïques posées au sol, pour l'emprise du projet ci-objet ;

#### **Sur les prescriptions particulières**

Les mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale du plan et du projet sont reportées sur le plan de zonage, à savoir des éléments du paysage, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologiques. Les protections visent les éléments suivants :

- La prairie hygrophile (zone humide) repérée en partie est du projet ;
- L'alignement d'arbres du chemin d'Hauterive, dans la continuité de l'EBC existant du même chemin plus à l'est ;
- L'alignement d'arbres du chemin des Berges ;
- Le linéaire boisé reliant la ferme d'Hauterive à la station d'épuration ;
- Le fossé temporaire qui traverse d'ouest en est le projet et permet l'écoulement naturel des eaux pluviales ;
- Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### Justifications des modifications apportées

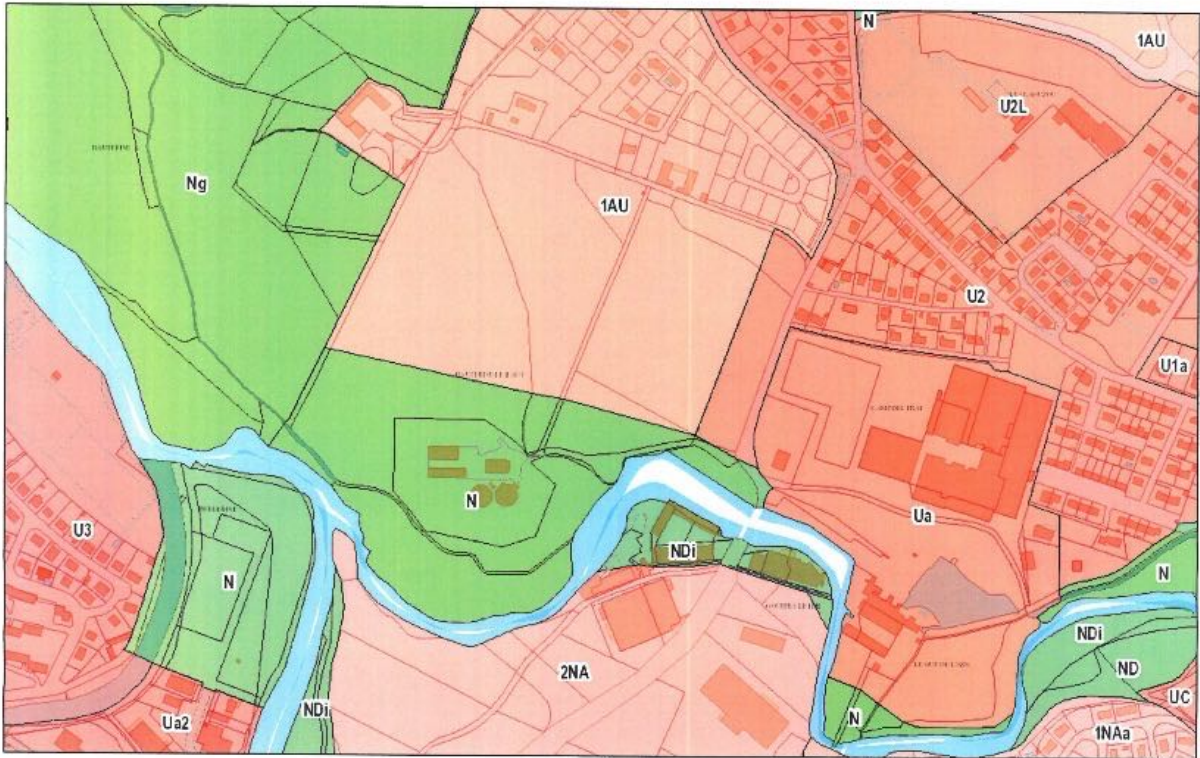
Les modifications apportées au plan de zonage sont nécessaires à la mise en œuvre du projet :

- La mise en place d'un secteur 3AU<sub>pv</sub> en lieu et place du secteur IAU garantit la mise en œuvre du projet tel que présenté dans le présent dossier. Ce sous-secteur n'autorise que les installations photovoltaïques et les constructions nécessaires à leur fonctionnement. Cela garantit l'absence de logements sur la partie ouest du projet global plurifonctionnel, soit le site où porte la DP-MEC ;
- La transformation d'une partie de la zone N – ayant les mêmes enjeux que la zone IAU plus au nord – en 3AU<sub>pv</sub> permet d'adapter le règlement de la zone afin de faciliter la mise en œuvre du projet.

L'intégration des éléments protégés sur le plan de zonage permet d'assurer la mise en œuvre des mesures d'évitement prises dans le cadre de l'évaluation environnementale du plan et du projet. La spatialisation des éléments protégés est complémentaire des prescriptions intégrées au règlement du PLU.

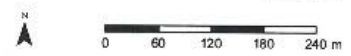


# Mise en compatibilité du règlement graphique (plan de zonage)



PLU en vigueur

27/06/2019



## Règlement graphique après mise en comptabilité

### Légende

- Site du projet et périmètre de la déclaration de projet emportant MEC du PLU
- PPRi du bassin du Thoré (2016, modifié en 2021)
  - Zone rouge
  - Zone rouge
- PPR Mouvement de terrain du Tarn
  - Risque faible
- Prescriptions surfaciques
  - Éléments écologiques boisés protégés (Art. L.151-23 du CU)
  - Éléments écologiques protégés (Art. L.151-23 du CU)
  - Espace Boisé Classé - EBC (Art. L.113-1 du CU)
  - Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Art. L.151-6 du CU)

