

PROJET DE CENTRALE SOLAIRE AU SOL – SECTEUR « HAUTERIVE » SUR LA COMMUNE DE PONT-DE-L'ARN

II – MISE EN COMPATIBILITÉ

II.5 – Corrections et compléments apportés au PLU



Janvier 2024

PIECE N°5 : Corrections et
compléments apportés aux pièces du
PLU



URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

Sommaire

1. Liste des pièces du PLU
2. Complément au rapport de présentation
3. Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
4. Complément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
5. Mise en compatibilité du règlement graphique (plan de zonage)
6. Mise en compatibilité du règlement

I. Liste des pièces du PLU

Dans le cadre de la procédure de DUP/mise en compatibilité, la liste des pièces mises en compatibilité ou complétées est la suivante :

- Rapport de présentation : [pièce complétée](#)
- PADD : [pièce modifiée](#)
- Dossier OAP : [pièce complétée](#)
- Règlement : [mis en compatibilité](#)
- Plan de zonage : [mis en compatibilité](#)
- Liste des emplacements réservés : [mis en compatibilité](#)
- Plan des servitudes : *pièce non modifiée*
- Annexes : *pièce non modifiée*

2. Complément au rapport de présentation

L'ensemble des pièces du dossier de mise en compatibilité du PLU constitue le complément au rapport de présentation et à l'évaluation environnementale du PLU de Pont-de-l'Ar.

3. Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.1 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~~ **tout particulièrement la** station d'épuration **au sud du secteur**, sur la rive droite de l'Am 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 :

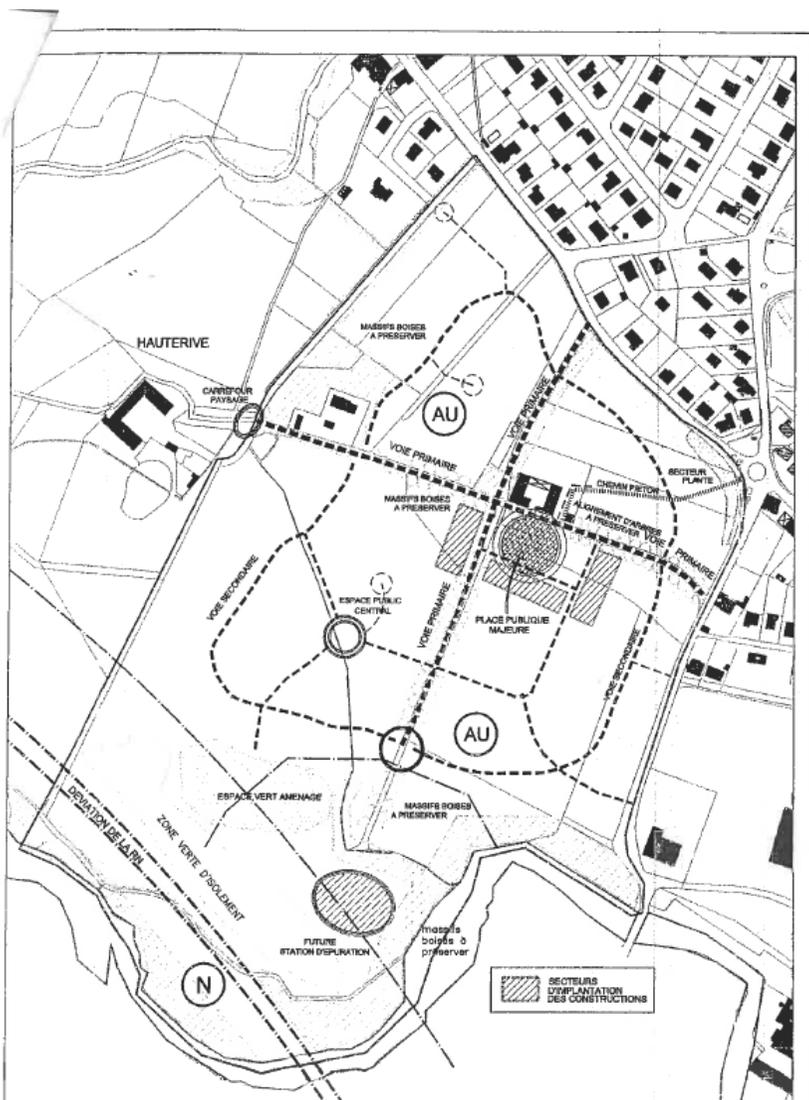
- ~~Développer le bourg en procurant des terrains constructibles très proche du centre,~~
- Créer une entité possédant une organisation urbaine à l'échelle du site : (avec ses espaces publics, ses aires plantées, sa voirie, etc.) **et une identité visuelle, paysagère et architecturale mettant en avant 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,**

3.2 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.

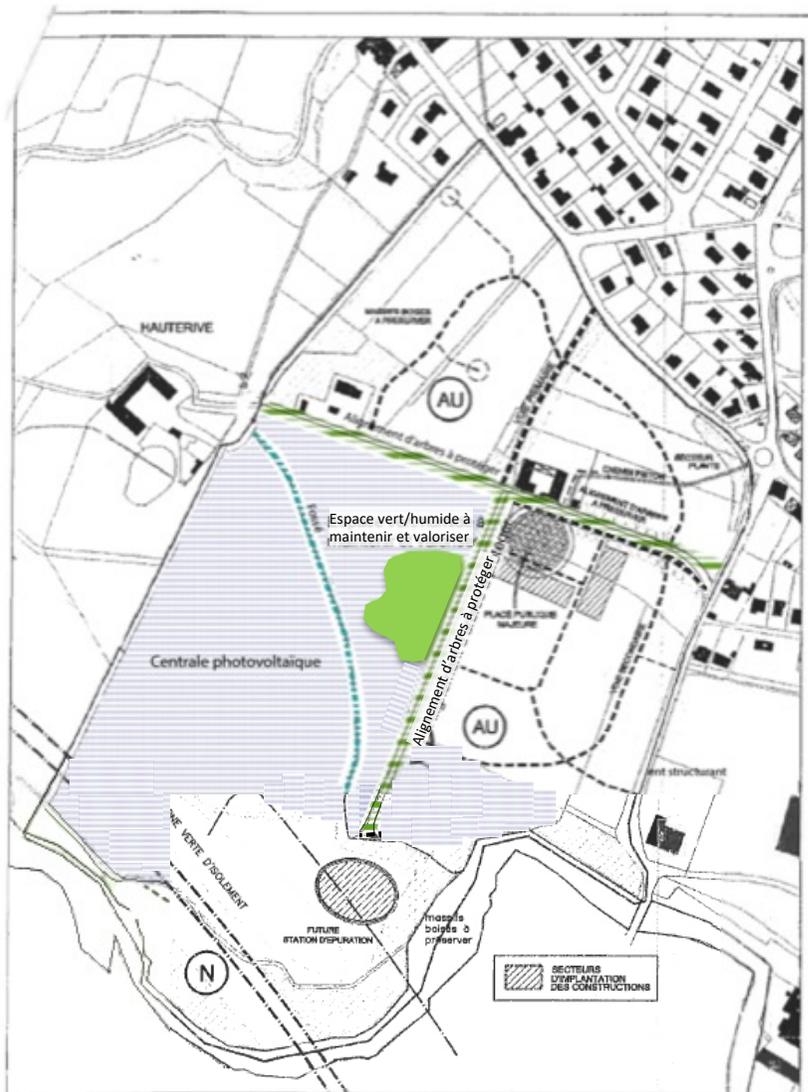
Les plans de principes schématiques d'organisation des deux dernières pages du PADD présentent en tout ou partie le schéma page 15. Ils sont donc également modifiés.

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.



URBASCOPE 3ter, rue de Belfort 31100 TOULOUSE
Hauterive
 Principe Schématique d'Organisation
 Commune de Pont-de-Larn
 Plan Local d'Urbanisme
 P.A.D.D. Mai 2003 15

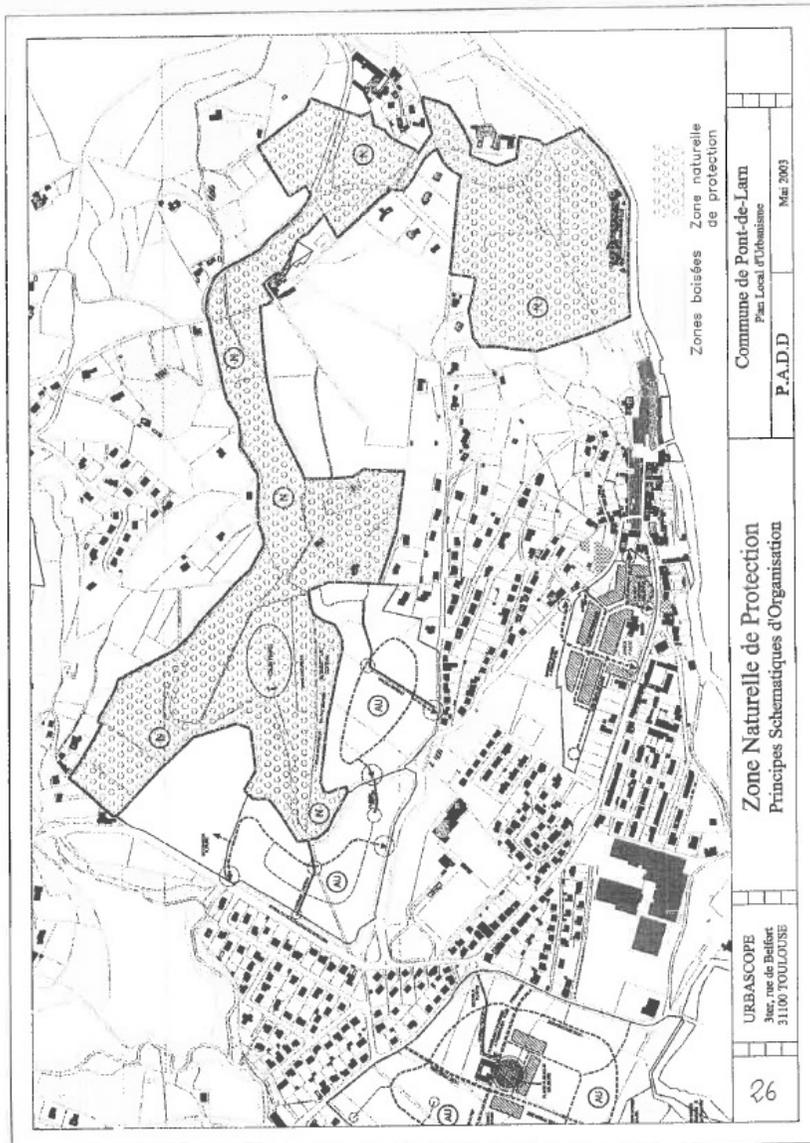
PLU en vigueur
 Principes Schématiques d'Organisation page 15



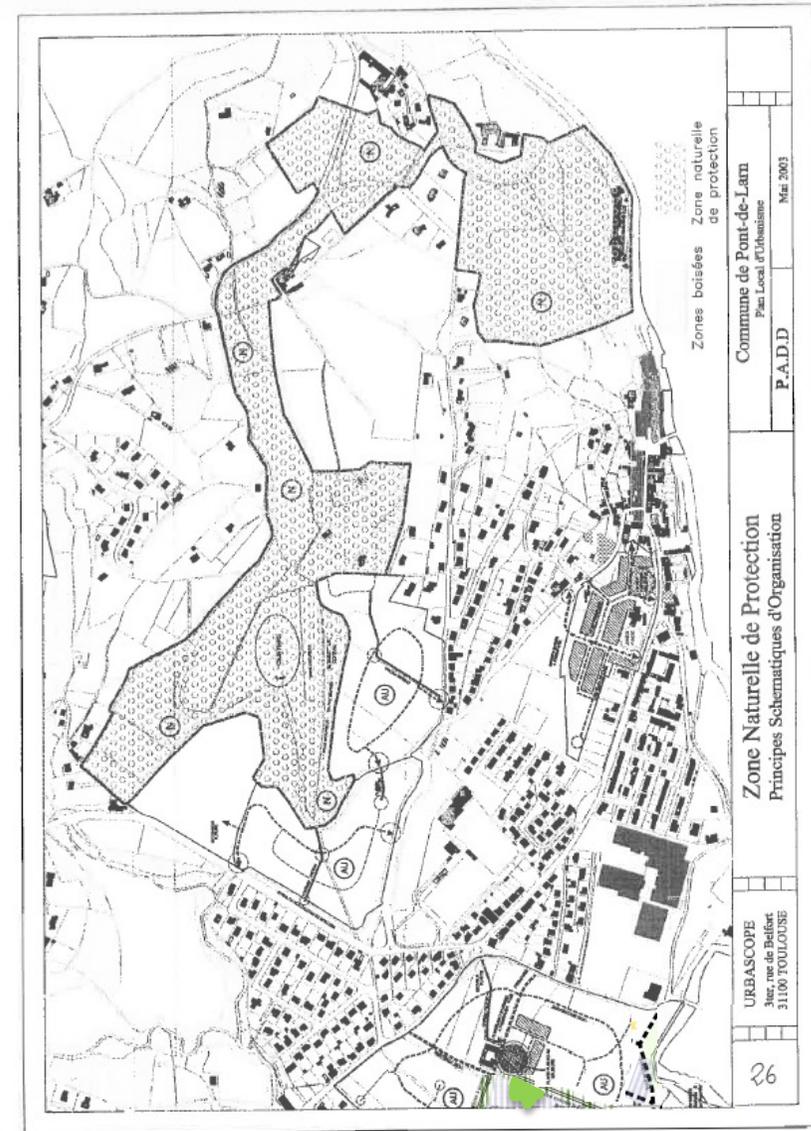
URBASCOPE 3ter, rue de Belfort 31100 TOULOUSE
Hauterive
 Principe Schématique d'Organisation
 Commune de Pont-de-Larn
 Plan Local d'Urbanisme
 P.A.D.D. Mai 2003 15

Mise en compatibilité
 Principes Schématiques d'Organisation page 15

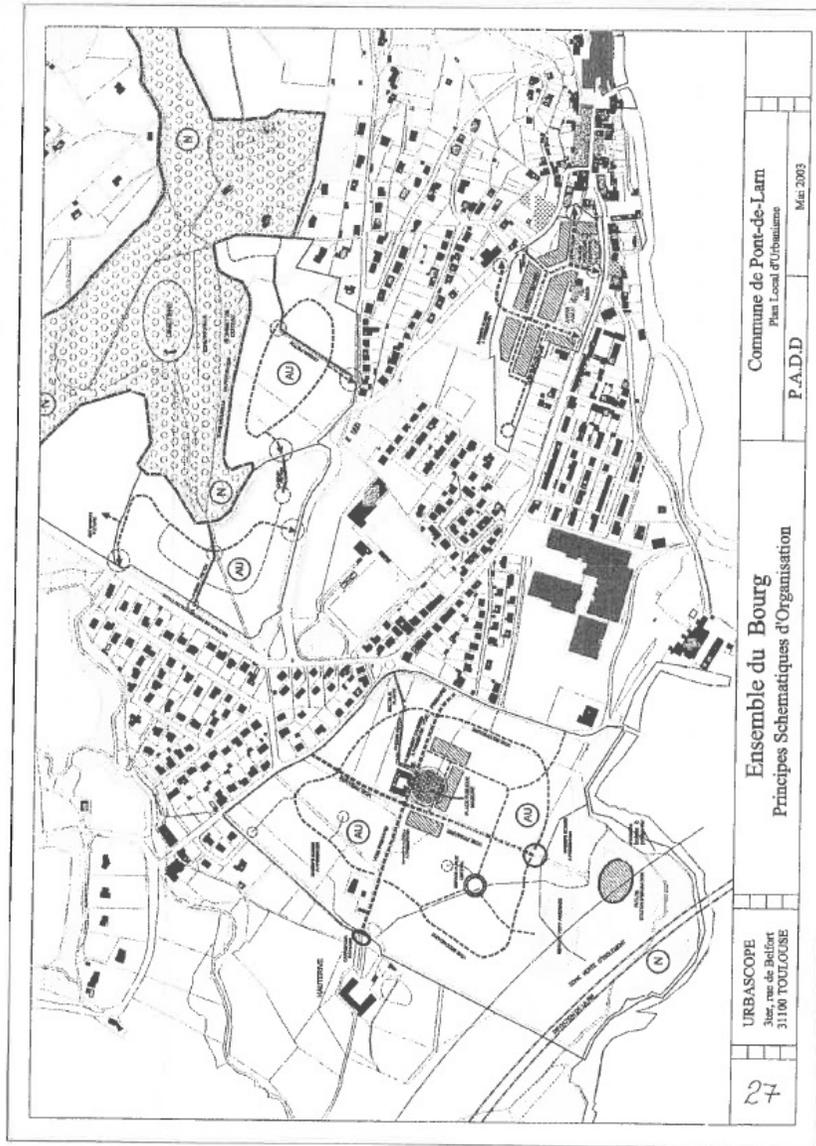




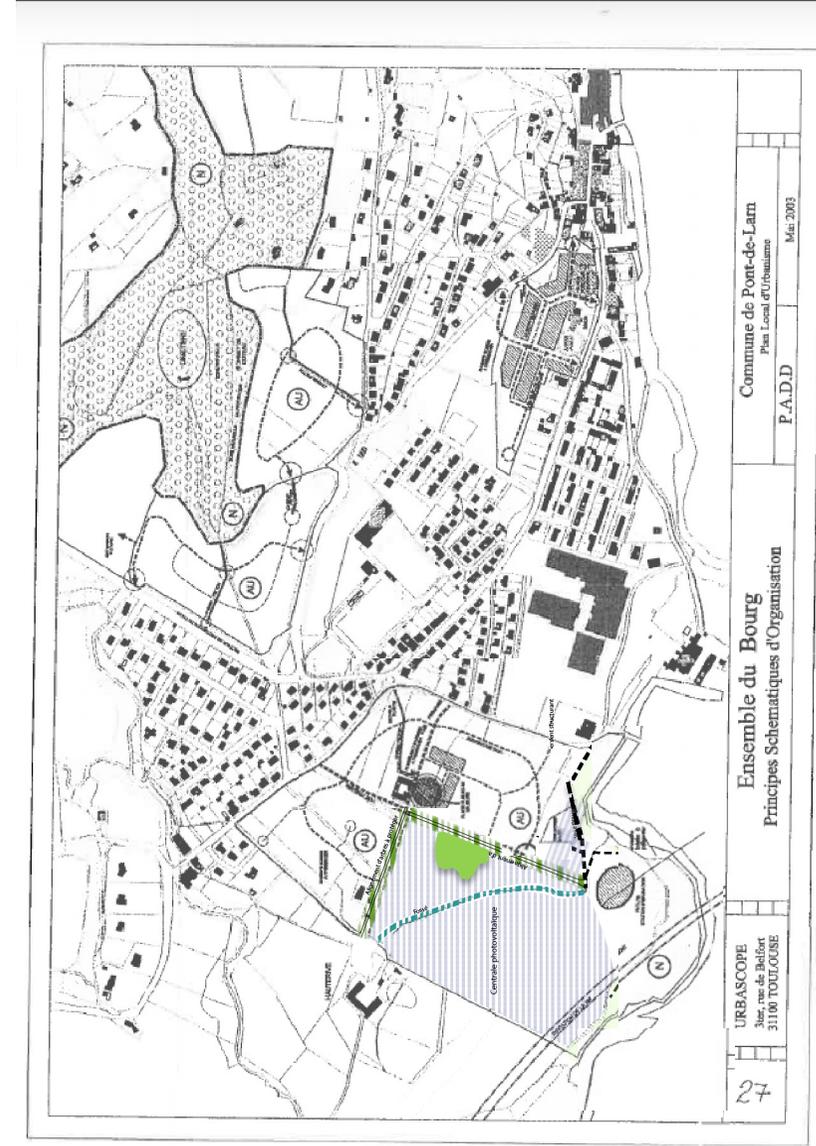
PLU en vigueur
Principes Schématiques d'Organisation page 26



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

4. Complément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1 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.

4.2 Justifications 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).

4.3 Justifications des orientations d'aménagement et de programmation

4.3.1 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.

4.3.2 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 3AU_{pv}, 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.

4.3.2 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.

LEGENDE

Mobilité et déplacements

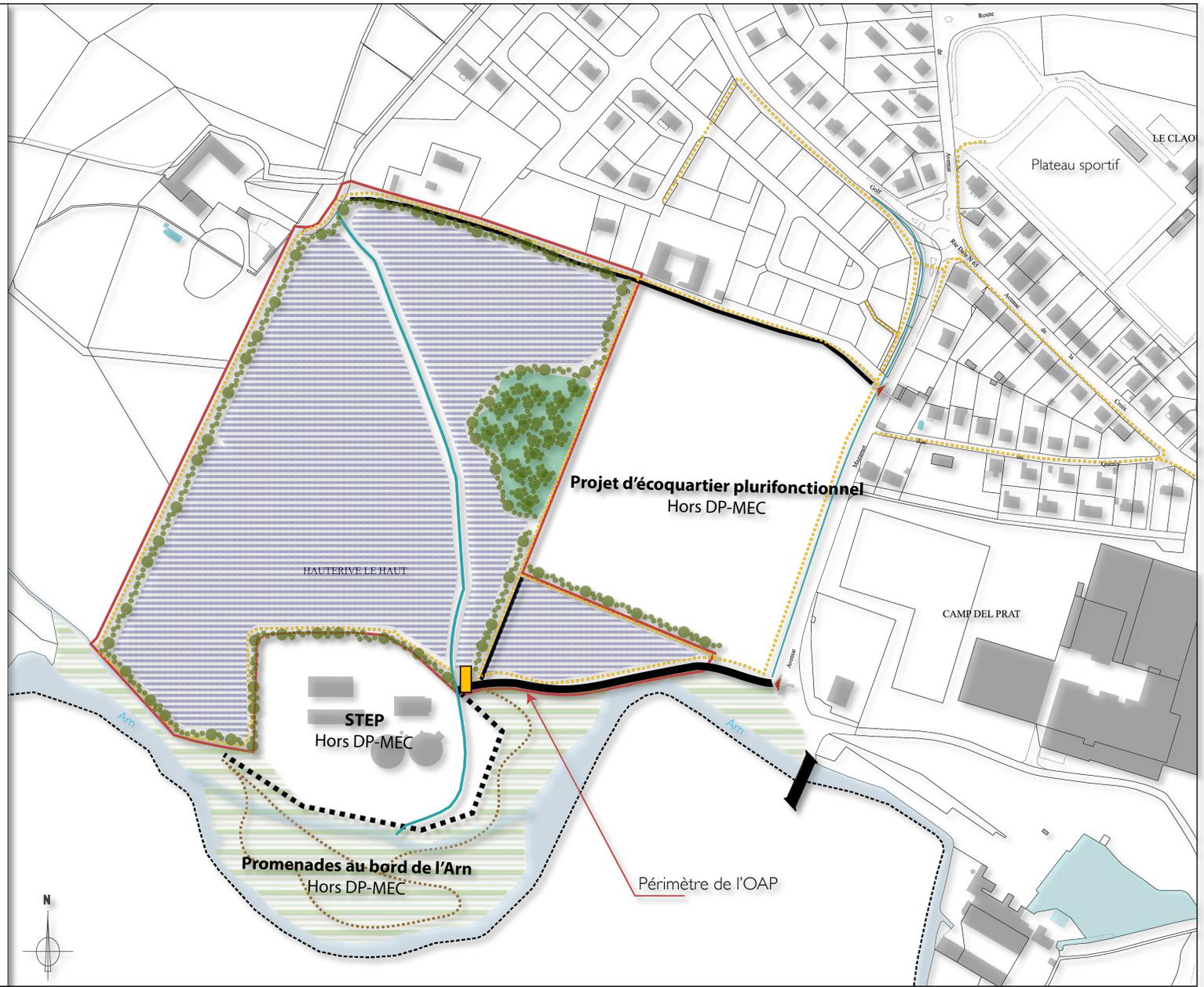
-  Voie principale à créer ou requalifier
-  Voie secondaire à créer ou requalifier
-  Cheminement doux à créer
-  Portail à créer pour sécuriser l'accès à la centrale photovoltaïque
-  Entrée de l'opération

Paysage et environnement

-  Espace vert et zone humide à maintenir et valoriser (évitement)
-  Noue pluviale naturelle existante à maintenir
-  Principe de plantation d'arbres et arbustes (essences locales) à créer ou maintenir (évitement) + clôtures vertes intégrées

Programmation et composition urbaine

-  Centrale photovoltaïque



5. Mise en compatibilité du règlement graphique (plan de zonage et emplacements réservés)

5.1 Corrections et compléments apportés

5.1.1 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'Am, réduction de la zone N ;
- Modification de la zone IAU en 3AUpv, secteur dédié exclusivement aux centrales photovoltaïques posées au sol, pour l'emprise du projet ci-objet ;
- Réduction de l'emplacement réservé n°3

5.1.2 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 :

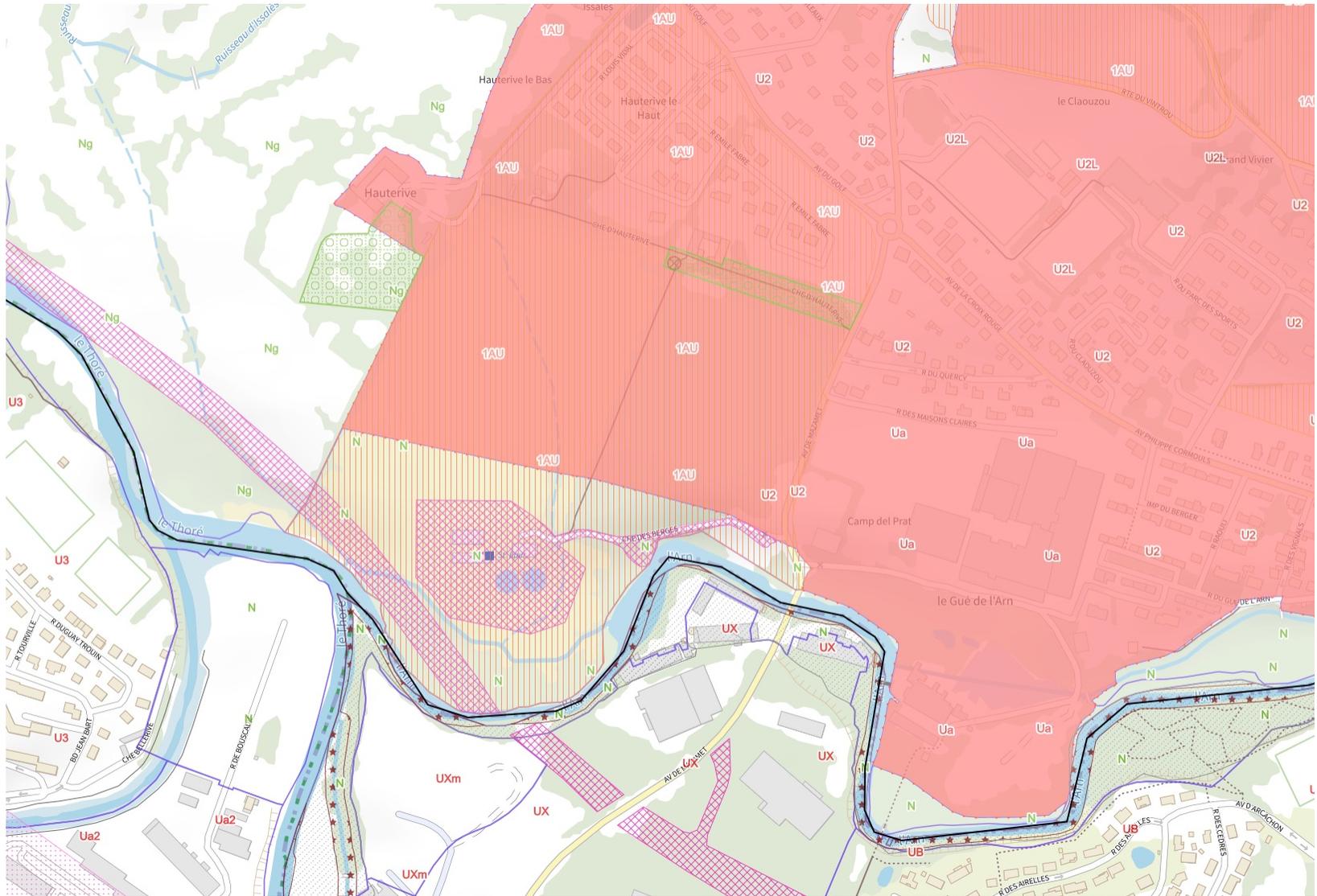
- La prairie hygrophile (zone humide) repérée en partie est du projet ;
- L'alignement d'arbres du chemin d'Hauterive, dans la continuité de l'EBC existant du même chemin plus à l'est ;
- L'alignement d'arbres du chemin des Berges ;
- Le linéaire boisé reliant la ferme d'Hauterive à la station d'épuration ;
- 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.

5.2 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 3AUpv 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 garanti 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 3AUpv) permet d'adapter le règlement de la zone afin de faciliter la mise en œuvre du projet.
- La réduction de l'emplacement réservé relatif à la déviation de Mazamet : le projet n'est plus d'actualité et ne sera pas mis en œuvre.
- Suppression de l'ER relatif à la station d'épuration (aménagement réalisé).

L'intégration des éléments protégés sur le plan de zonage permet d'assurer la mise en œuvre des mesures d'évitements 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.



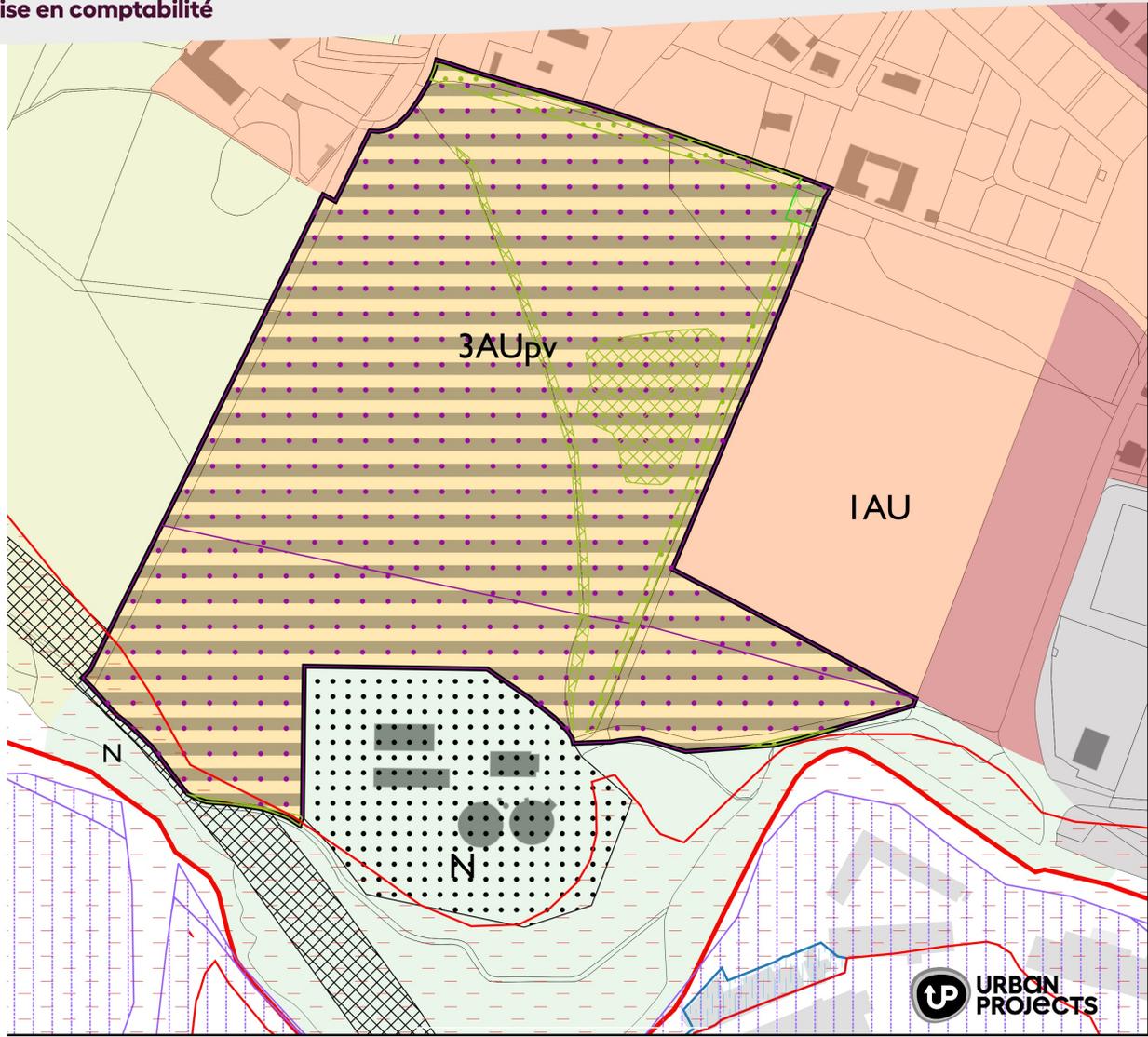
PLU en vigueur



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**
-  Élément écologique boisé protégé (Art. L.151-23 du CU)
-  Élément écologique protégé (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)
-  Emplacement réservé aux installations d'intérêt général (Art. L.151-41 2 du CU)
-  Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics (Art. L.151-41 1 du CU)



5.2 Bilan des surfaces avant/après mise en compatibilité

PLU de PONT-DE-L'ARN - Déclaration de projet avec MEC du PLU		Version du 07 septembre 2022	
PLU approuvé du 15 décembre 2006*		PROJET	
Superficie (en ha)	% du territoire	Superficie (en ha)	% du territoire
Zones Urbaines U			
<i>Vocation dominante Habitat</i>			
UI	13,6	13,6	0,4%
UIa	8,1	8,1	0,2%
U2	322,9	322,9	9,4%
U2a	0,4	0,4	0,0%
Sous-total	345,0	345,0	10,1%
<i>Vocation dominante équipements (loisirs et sports)</i>			
U2L	5,7	5,7	0,2%
Sous-total	5,7	5,7	0,2%
<i>Vocation dominante Activités économiques</i>			
Ua	11,1	11,1	0,3%
Sous-total	11,1	11,1	0,3%
Total U	361,8	361,8	10,5%
Zones A Urbaniser AU			
<i>Vocation dominante Habitat</i>			
IAU	64,6	57,1	1,7%
2AU	31,9	31,9	0,9%
Sous-total	96,5	89,0	2,6%
<i>Vocation dominante touristique</i>			
IAUI	4,8	4,8	0,1%
Sous-total	4,8	4,8	0,1%
<i>Vocation dominante équipements, production EnR</i>			
3AUpv		10,6	0,3%
Sous-total		10,6	0,3%
Total AU	101,3	104,4	3,0%
Zone Agricole A			
A	654,0	654,0	19,1%
Total A	654,0	654,0	19,1%
Zones Naturelles N			
N	2 240,3	2 237,2	65,2%
NI	6,3	6,3	0,2%
Ng	49,2	49,2	1,4%
N ? Cours d'eau de l'Arn	18,5	18,5	0,5%
Total N	2 314,3	2 311,2	67,4%
Total	3 431,4	3 431,4	100%
<i>Bilan zones U et AU</i>			
PLU approuvé du 15 décembre 2006 :		463,1	
PROJET :		466,2	
<i>Bilan zones A et N</i>			
PLU approuvé du 15 décembre 2006 :		2 968,3	
PROJET :		2 965,2	
* dernière évolution du DU : Modification simplifiée en 22 juin 2018			

A noter que la surface totale ne correspond pas à la surface communale réelle qui est d'environ 3 451 hectares. En effet, un reliquat d'une vingtaine d'hectares est observé puisque le zonage sur lequel le projet se base est ancien (2007) est a été digitalisé par l'intercommunalité sans rendu au format CNIG.

6. Mise en compatibilité du règlement

6.1 Rédaction de la zone 3AU/3AUpv

Caractère de la zone 3AUpv
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)
<p>La zone 3AUpv concerne le secteur Hauterive, au sud du bourg principal, le long du chemin d'Hauterive. La zone constitue une extension de l'urbanisation dans le prolongement naturel du tissu bâti existant et en cours de développement.</p> <p>La zone a vocation à accueillir différentes constructions et installations liées à une centrale photovoltaïque au sol. Elle a vocation à accueillir exclusivement des constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de l'irradiation solaire.</p> <p>La zone 3AUpv est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Hauterive.</p>
Rédaction de l'article 3AUpv - I : Occupation et utilisation des sols interdites
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)
<p>Sont interdits dans la zone les constructions, installations et occupations nouvelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations nouvelles incompatibles avec le voisinage des zones habitées et notamment celles destinées à l'exploitation agricole ou forestières - Habitation. - Hébergement hôtelier, - Bureaux, - Commerces, - Artisanat, - Entrepôt, - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières, - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'article R 444-3 et suivants du code de l'urbanisme, - Les parcs d'attraction, - Les dépôts de véhicules, - Les garages collectifs de caravanes, - Le stationnement des caravanes isolées, - Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs, - Les parcs d'attraction.

Rédaction de l'article 3AUpv - 2 : Occupation et utilisation des sols interdites soumises à conditions particulières

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Non réglementé

Rédaction de l'article 3AUpv - 3 : Accès et voirie

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

3.1 – Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les nouveaux accès particuliers sur la RD109 sont interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 – Voirie publique ou privée :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Rédaction de l'article 3AU_{pv} - 4 : Desserte par les réseaux

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

4.1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – Assainissement :

4.2.1 – Eaux usées :

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux pluviales :

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires à compenser l'imperméabilisation des sols de l'opération (voiries et emprises publiques et constructions surfaces annexes inclus).

4.3 – Électricité :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

4.4 – Réseaux divers :

Dans les parties privatives, les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou être dissimulées en façade.

Rédaction de l'article 3AUpv - 5 : Surface et forme des unités foncières
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)
Non réglementé
Rédaction de l'article 3AUpv - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)
Les constructions et implantation pourront se faire en limite séparative ou respecter un recul compris entre 1 et 5 mètres.
Rédaction de l'article 3AUpv - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)
Les constructions et implantation pourront se faire en limite séparative ou respecter un recul compris entre 1 et 5 mètres.

Rédaction de l'article 3AUpv - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Non réglementé

Rédaction de l'article 3AUpv - 9 : Emprise au sol

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Non réglementé

Rédaction de l'article 3AUpv - 10 : Hauteur des constructions

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

La hauteur des installations, hors tout, à partir du sol naturel non remanié (non compté les reliefs spécifiques aux ouvrages techniques de faible dimension, tels que cheminée, antenne, etc.), ne doit pas dépasser 5,00 mètres.

Rédaction de l'article 3AU_{pv} - 11 : Aspect extérieur

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Non réglementé

Rédaction de l'article 3AU - 12 : Obligations de réaliser des aires de stationnement

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Rédaction de l'article 3AUpv - 13 : Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés et protégés

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

13.1 – Espaces verts / Espaces libres :

Les espaces libres sont des surfaces non imperméabilisées, laissées en terre naturelle.

Sur l'ensemble de la zone, le coefficient d'espace libre est fixé à un minimum 20% de l'emprise totale du projet.

13.2 – Plantations :

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m², toujours arrondi à l'unité supérieure (exemples : 99 m² d'espace libre = 1 arbre ; 102 m² d'espace libre = 2 arbres).

Dans les espaces publics et collectifs des opérations d'ensemble, les plantations exigées ci-dessus pourront être regroupées.

13.3 Espaces protégés :

Dans les espaces, sites et secteurs protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- La coupe et l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- Les défrichements sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme.

Les abattages d'arbres régulièrement autorisés doivent être compensés par la plantation de deux arbres par arbre abattu et dans les conditions suivantes :

- Les arbres plantés doivent être de la même essence que ceux abattus ;
- Les plantations doivent être réalisées dans le périmètre des espaces protégés concerné par les abattages ;
- Un suivi annuel des plantations réalisées doit être fait pendant 5 ans suivant la mise en terre pour assurer la prise des arbres.

De plus :

- Toute zone humide, berge ou ripisylve protégée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents, excepté pour les ouvrages et infrastructures de transport (routes, voies cyclables, ouvrages d'art, ...) dès lors que des mesures compensatoires sont mises en place. Outre les ouvrages et infrastructures de transport, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents :
 - les travaux de conservation, restauration et création des zones humides, des cours d'eau et ripisylves associées visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
 - les travaux prévus par le plan de gestion (s'il existe) ;
 - les travaux relatifs à la sécurité des biens et des personnes (travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues, ...) et à la création d'ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales notamment) ;
 - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (chemins pédagogiques, sentiers de randonnées, cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, ...).

Rédaction de l'article 3AU_{pv} - 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Non réglementé

6.5 Justifications des corrections et compléments apportés

6.5.1 Sur la zone 3AU_{pv}

➤ *Caractère de la zone*

Ce chapitre présente la zone, son objectif et sa vocation ainsi que l'OAP qui s'applique. Ces informations sont nécessaires à la lecture et la compréhension du document.

➤ *Article 3AU – 1*

Le règlement interdit toute occupation du sol qui ne fait pas partie du projet. Ces dispositions assurent la mise en œuvre du projet dans le respect le plus strict de son programme.

➤ *Article 3AU – 3*

Les dispositions de cet article relèvent d'une nécessité de sécurité publique. L'objectif à travers cette limitation est d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers : automobilistes, piétons, cyclistes...). Les limitations sont cohérentes avec le projet.

➤ *Article 3AU – 4*

Les dispositions de cet article sont du bon sens et relèvent de la sécurité et la salubrité publique, mais aussi de la protection de l'environnement (obligation de se raccorder aux réseaux collectifs publics d'assainissement des eaux usées).

➤ *Article 3AU – 5*

Les évolutions législatives et du code de l'urbanisme ont abrogé ces dispositions.

➤ *Article 3AU – 6*

La règle instaurée est souple et permet de faire varier l'implantation des installations en fonction du contexte sur site. La typologie du projet et l'absence d'incidence sur le voisinage ne nécessite pas d'imposer un recul important.

➤ *Article 3AU – 7*

La règle instaurée est souple et permet de faire varier l'implantation des installations en fonction du contexte sur site. La typologie du projet et l'absence d'incidence sur le voisinage ne nécessite pas d'imposer un recul important.

➤ *Article 3AU – 8*

Le projet de centrale photovoltaïque sol ne requiert pas de réglementation spécifique à cet article.

➤ *Article 3AU – 9*

Le projet de centrale photovoltaïque sol ne requiert pas de réglementation spécifique à cet article.

L'absence de disposition pour les constructions autorisées dans la zone tient du fait qu'il s'agisse d'équipements d'intérêt général. Il est préférable d'apporter plus de souplesse à leur réalisation.

➤ *Article 3AU – 10*

En sous-secteur 3AU_{pv}, la hauteur est limitée à 5,00 mètres. Ce sous-secteur à vocation à accueillir les constructions nécessaires à la centrale photovoltaïque, il n'y a donc pas de nécessité d'avoir des hauteurs de bâti plus importantes.

La hauteur des installations est également réglementée, notamment pour assurer leur intégration dans le paysage environnant.

➤ *Article 3AU – 11*

Le parti d'aménagement retenu favorise l'insertion paysagère du projet dans son environnement proche et la réglementation existante ne requiert pas d'évolutions notables.

➤ **Article 3AU – 12**

La non obligation pour les constructions est justifiée compte tenu de la diversité des équipements prévus : il n'est pas nécessaire de prévoir du stationnement pour une centrale photovoltaïque.

➤ **Article 3AU – 13**

Les obligations minimales d'espaces libres tendent à assurer la faible imperméabilisation des sols à l'échelle de la zone.

Les obligations de planter ou maintenir les espaces libres d'arbres sont nécessaires pour favoriser l'insertion paysagère, assurer la qualité paysagère et environnementale, réduire les effets d'îlots de chaleur urbains, favoriser la biodiversité, etc.

Les dispositions particulières aux éléments protégés sont nécessaires pour la mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction prises dans le cadre de l'évaluation environnementale du plan et projet.

➤ **Article 3AU – 14**

Les évolutions législatives et du code de l'urbanisme ont abrogé ces dispositions.

COMMUNE DE PONT-DE-L'ARN

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CASTRES - MAZAMET

PIECE N°5 : Corrections et compléments
apportés aux pièces du PLU

