

COMMUNE DE PONT-DE-L'ARN
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CASTRÉS-MAZAMET

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUS DE PONT-DE-L'ARN

Présentation du projet à la CDPENAF

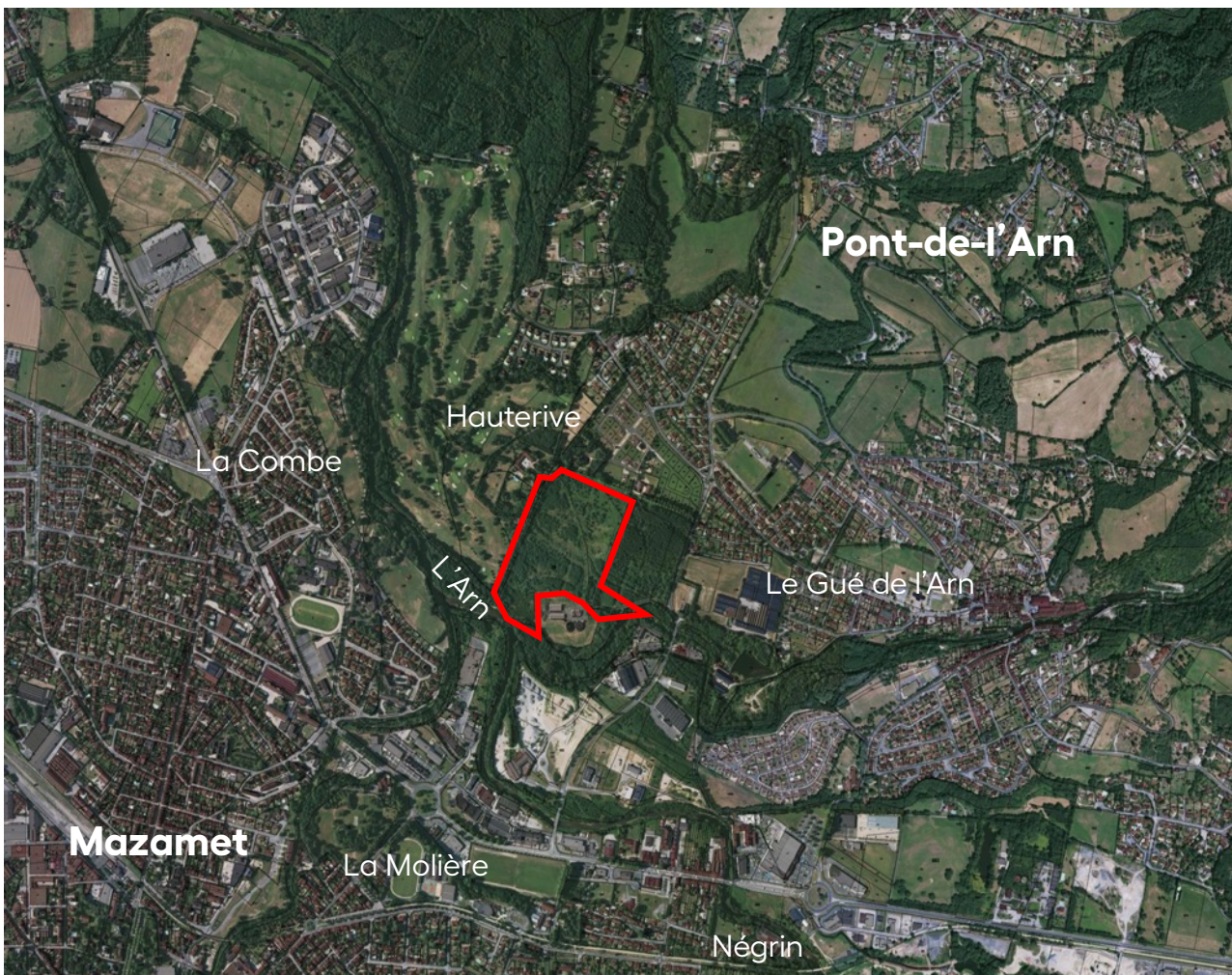


SOMMAIRE

- Introduction par la mairie
- Le projet et son site d'implantation
- Le projet Hauterive
- Le PLU en vigueur
- L'impact environnemental sur les espaces naturels
- Les mesures mises en place
- Traduction des mesures dans le PLU
- Les justifications au regard de l'article L142-5 du code de l'urbanisme (dérogation)
- Retour sur l'avis MRAE

Le site de projet

- Un projet en second rideau d'entrée de ville : une vitrine technologique de la commune
- Situé à 1km du centre-ville de Pont-de-l'Arn et 2km du centre-ville de Mazamet
- En extension et continuité d'urbanisation
- Au nord de la rivière de l'Arn



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

Le site de projet

- **Diversité d'habitats naturels : friches arbustives, haies variées, ripisylve..**
- **Une topographie peu importante, inclinée du nord au sud**
- **Deux accès suffisants sont présents au nord et au sud**



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

Le projet Hauterive

- **Travailler un parc intégré le mieux possible à son environnement**
- **Surface : environ 11 hectares**
- **Autonomie énergétique de la commune recherchée (équivalent)**
- **Gestion pluviale à l'échelle du secteur**
- **Perméabilité importante du projet**
- **Raccordement des voies nouvelles sur les voies existantes**

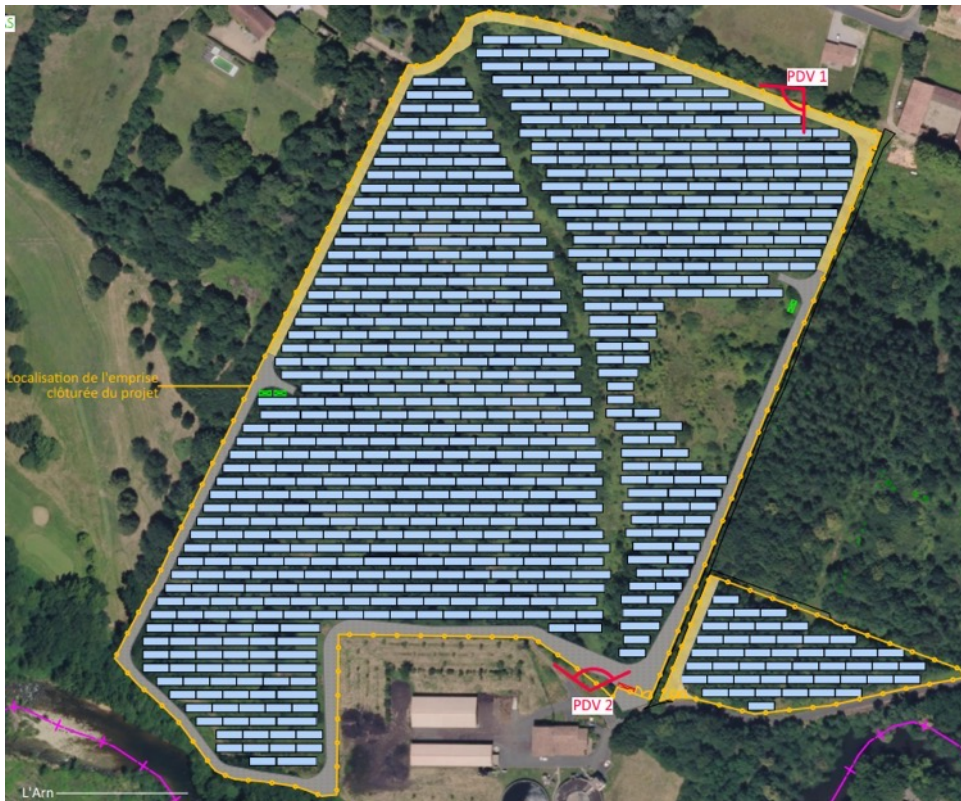


Vue sud – insertion du projet – Source : OECO Architectes



Vue est – insertion du projet – Source : OECO Architectes

Le projet Hauterive



Plan masse de la centrale photovoltaïque au sol
Source : ETEN Environnement



Vue depuis le chemin d'Hauterive – Insertion du projet
Source : Étude d'impact ETEN Environnement



Vue depuis la station d'épuration – Insertion du projet
Source : Étude d'impact ETEN Environnement

Le projet Hauterive



Vue sur la centrale depuis la D53 à Mazamet

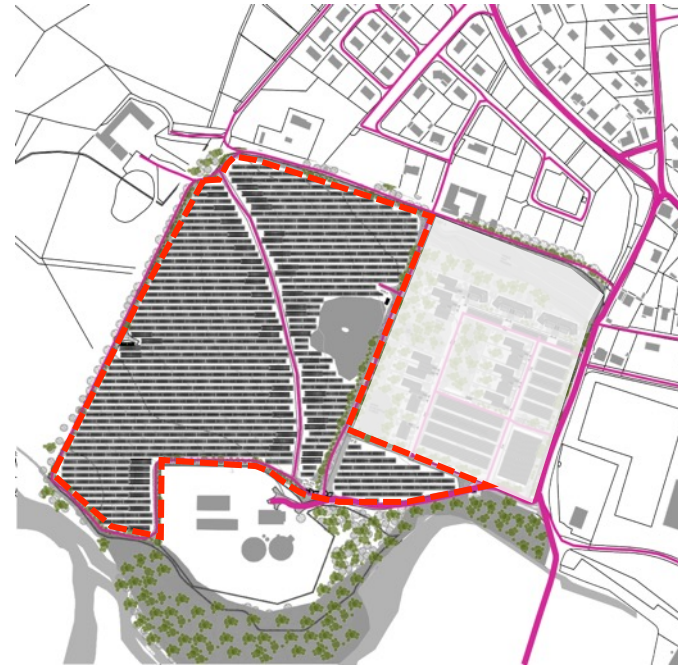


Vue sur la centrale depuis les hauteurs de la Montagne Noire

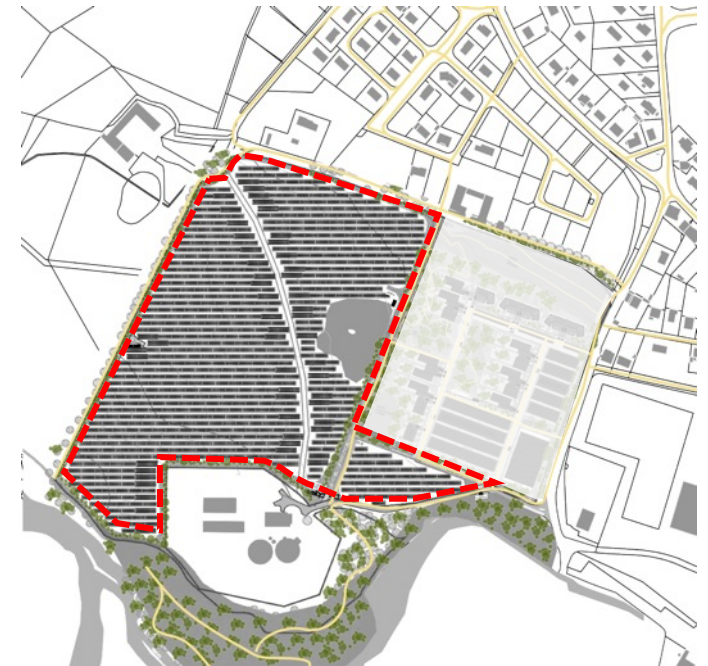
Le projet Hauterive



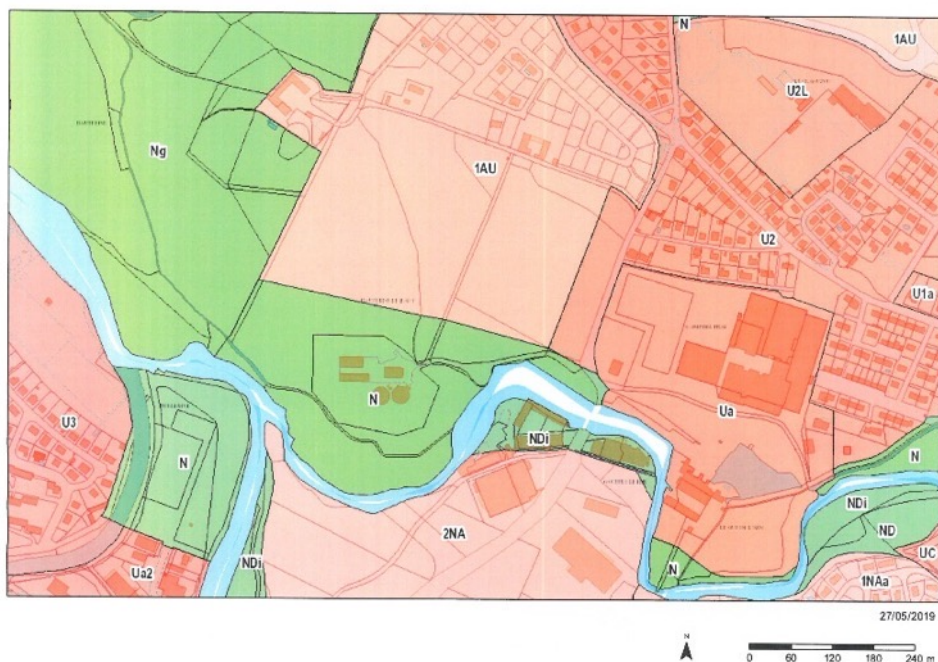
La trame verte du projet - Source : OECO Architectures et Urban Projects



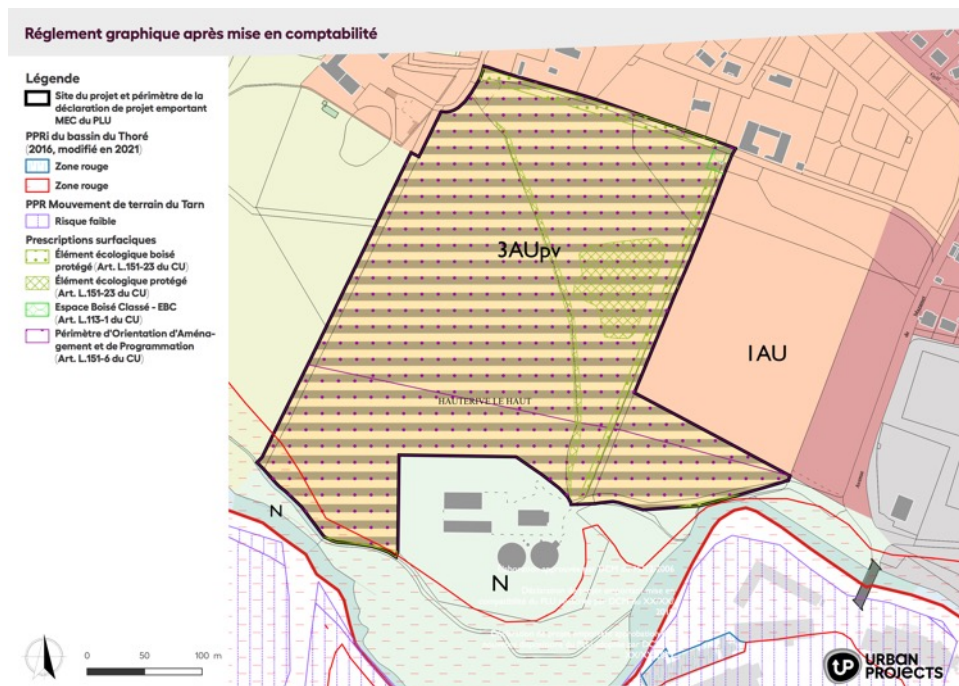
La trame viaire du projet - Source : OECO Architectes & Urban Projects



Le PLU en vigueur



Zonage PLU en vigueur



Zonage après mise en compatibilité du PLU

- Un site en majeure partie situé en zone 1AU au zonage en vigueur et donc déjà ouvert à l'urbanisation
- Une réduction légère de la zone N au sud sur le périmètre du projet

Le PLU en vigueur

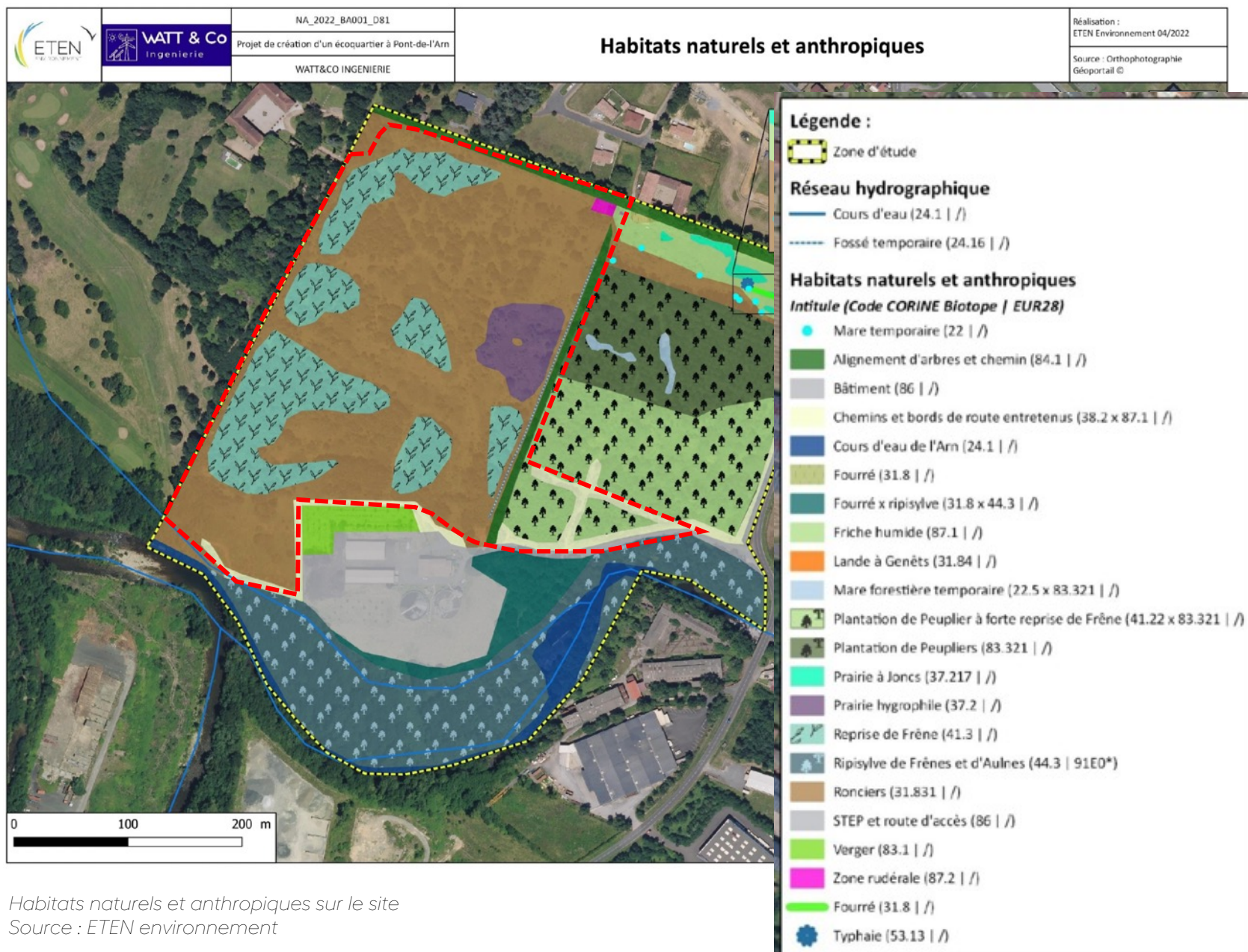
- Le projet retire **3,1 ha** à la zone N
- Aucune zone agricole n'est concernée par le projet
- Création d'un secteur dédié uniquement à la production d'EnR sur un total de **10,6 ha** : la zone 3AUpv

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	Évolution
Zones Urbaines U					
<i>Vocation dominante Habitat</i>					
U1	13,6	0,4%	U1	13,6	0,4%
U1a	8,1	0,2%	U1a	8,1	0,2%
U2	322,9	9,4%	U2	322,9	9,4%
U2a	0,4	0,0%	U2a	0,4	0,0%
Sous-total	345,0	10,1%	Sous-total	345,0	10,1%
<i>Vocation dominante équipements (loisirs et sports)</i>					
U2L	5,7	0,2%	U2L	5,7	0,2%
Sous-total	5,7	0,2%	Sous-total	5,7	0,2%
<i>Vocation dominante Activités économiques</i>					
Ua	11,1	0,3%	Ua	11,1	0,3%
Sous-total	11,1	0,3%	Sous-total	11,1	0,3%
Total U	361,8	10,5%	Total U	361,8	10,5%
Zones À Urbaniser AU					
<i>Vocation dominante Habitat</i>					
IAU	64,6	1,9%	IAU	57,1	1,7%
2AU	31,9	0,9%	2AU	31,9	0,9%
Sous-total	96,5	2,8%	Sous-total	89,0	2,6%
<i>Vocation dominante touristique</i>					
IAUI	4,8	0,1%	IAUI	4,8	0,1%
Sous-total	4,8	0,1%	Sous-total	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	3,0%	Total AU	104,4	3,0%
Zone Agricole A					
A	654,0	19,1%	A	654,0	19,1%
Total A	654,0	19,1%	Total A	654,0	19,1%
Zones Naturelles N					
N	2 240,3	65,3%	N	2 237,2	65,2%
NI	6,3	0,2%	NI	6,3	0,2%
Ng	49,2	1,4%	Ng	49,2	1,4%
N ? Cours d'eau de l'Arn	18,5	0,5%	N ? Cours d'eau de l'Arn	18,5	0,5%
Total N	2 314,3	67,4%	Total N	2 311,2	67,4%
Total	3 431,4	100%	Total	3 431,4	100%
Bilan zones U et AU		PLU approuvé du 15 décembre 2006 :		463,1	0,67%
		PROJET :		466,2	
Bilan zones A et N		PLU approuvé du 15 décembre 2006 :		2 968,3	-0,10%
		PROJET :		2 965,2	

* dernière évolution du DU : Modification simplifiée en 22 juin 2018

Bilan des surfaces PLU en vigueur/Projet

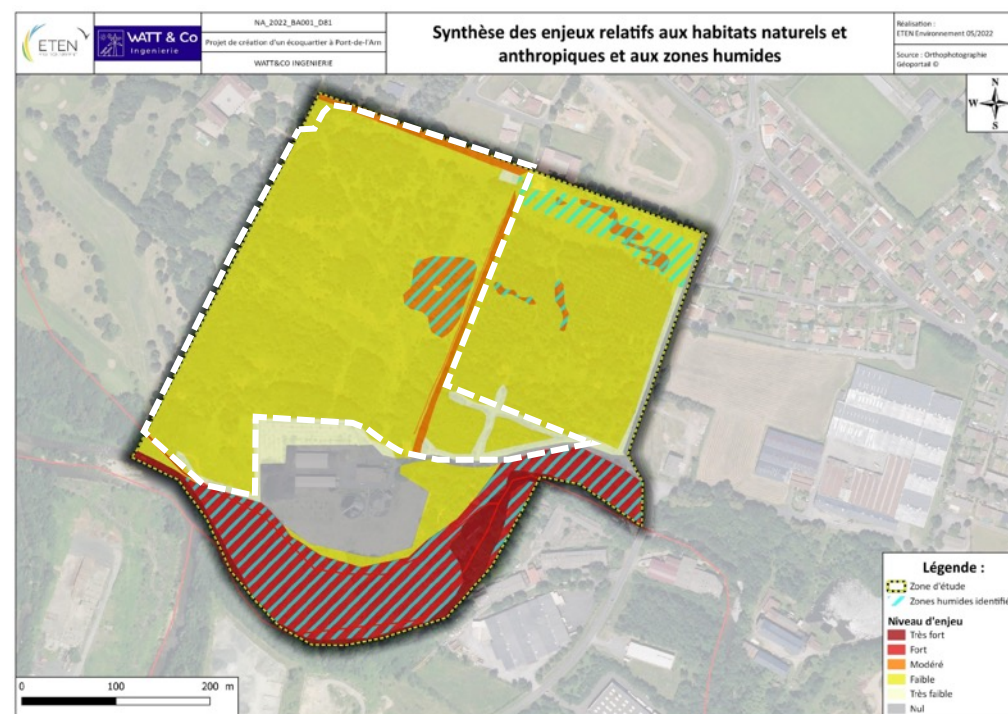
L'impact environnemental sur les espaces naturels



Habitats naturels et anthropiques sur le site
Source : ETEN environnement

L'impact environnemental sur les espaces naturels

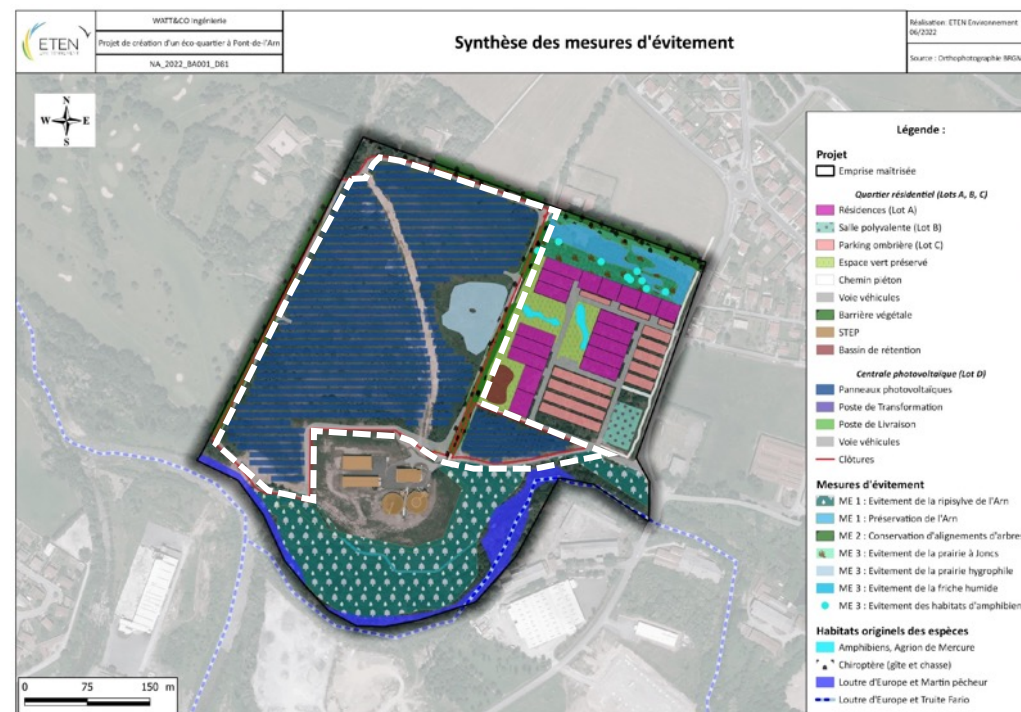
- **Présence d'une zone humide à enjeu modéré** : *éviterement total, protection et entretien des zones*
- **Présence de linéaires d'arbres à enjeu modéré** : *préservation des grands linéaires arborés accueillant les plus grands spécimens*
- **friches sur la majeure partie du site à enjeu faible** : *zones privilégiées pour l'aménagement*
- **Impact potentiel sur les habitats d'alimentation des chiroptères et partiellement sur l'habitat des amphibiens**



Cartes de synthèse des enjeux relatifs aux habitats naturels et anthropiques et aux zones humides
Source : ETEN environnement

Les mesures mises en place - Evitement

- L'intégralité des zones humides, des mares temporaires et des habitats d'amphibiens seront évitées
- Les linéaires d'arbres seront conservés (habitat chiroptères)
- La noue transversale sera évitée par le projet, son accès y sera limité
- Le projet ne s'implantera pas en zone rouge du PPRi
- Le projet ne s'implantera pas sur les rives de l'Arn pour maintenir les boisements et les habitats des différentes espèces

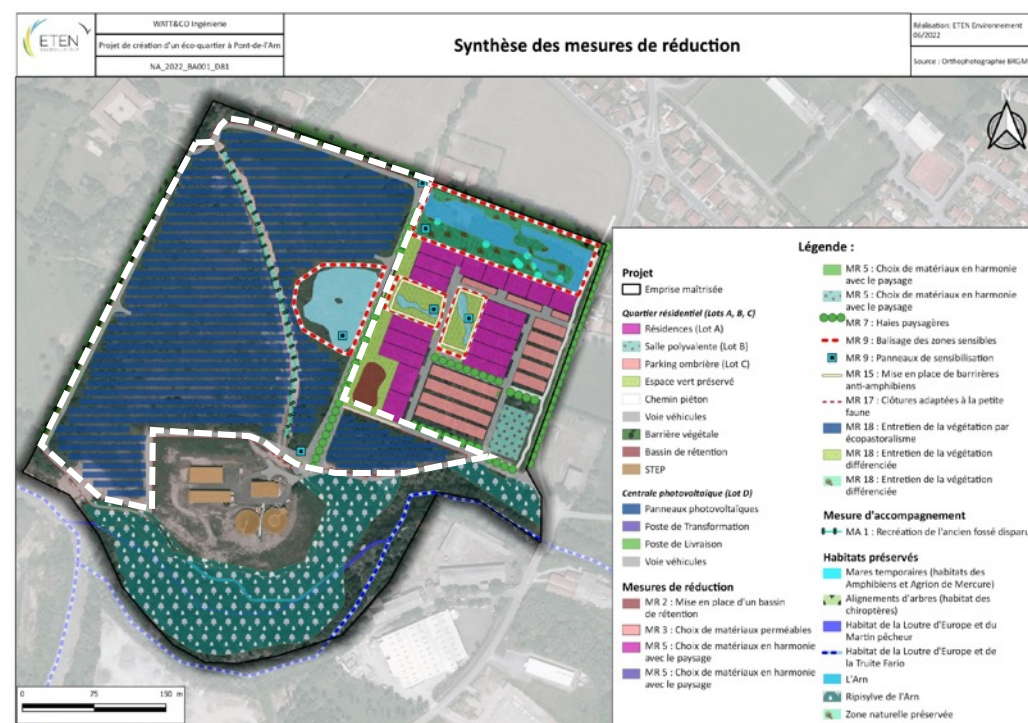


Carte 3 : Evitements du scénario retenu

Cartes de synthèse des mesures d'évitement
Source : ETEN environnement

Les mesures mises en place - Réduction

- Les linéaires d'arbres seront protégés et valorisés (habitat chiroptères)
- Les abords immédiats et les franges du projet seront plantés avec différentes essences locales
- Les zones humides sensibles seront balisées
- Des panneaux de sensibilisation seront mis en place
- La clôture qui délimitera le périmètre sera adaptée à la petite faune
- La végétation sous les panneaux solaires sera entretenue par écopastoralisme
- L'ancien fossé disparu au centre sera recréé
- Mesures relatives aux travaux (poussière, tassement, restauration zones dégradés)



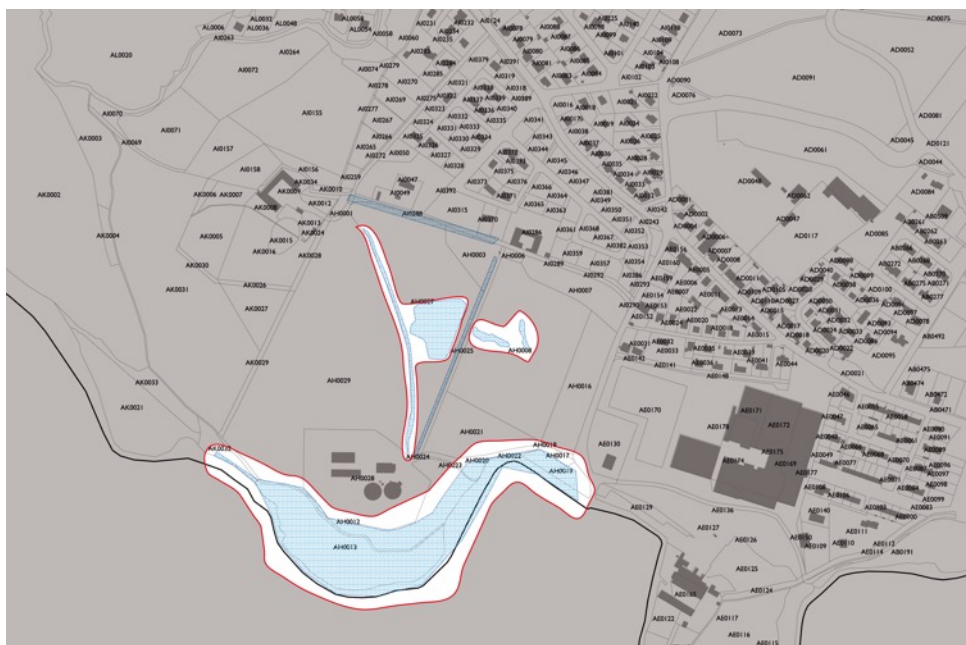
Carte 26 : Synthèse des mesures de réduction

Cartes de synthèse des mesures de réduction
Source : ETEN environnement

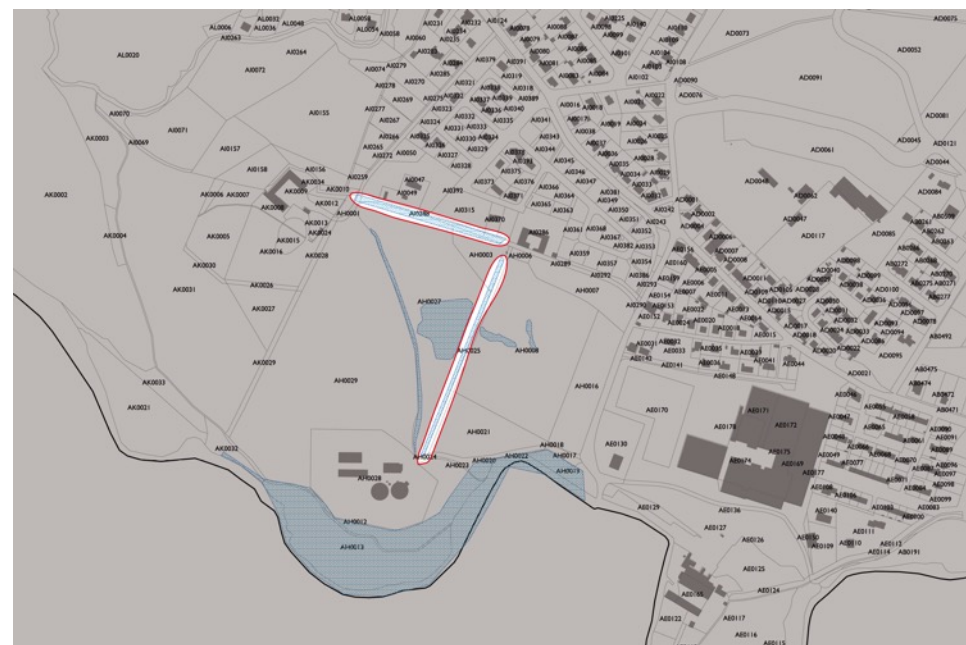
Traduction des mesures dans le PLU

Les éléments paysagers et écologiques protégés (L.151-23)

- Les zones humides seront donc protégées pour des enjeux modérés concernant la flore et les habitats naturels, le maintien du milieu aquatique favorable à la reproduction des amphibiens, le maintien de la ripisylve favorable à la loutre d'Europe
- Les alignements d'arbres et haies participent à la structuration et valorisation des paysages (masques visuels...) ainsi qu'à la biodiversité avec des enjeux écologiques moyens à forts sur le secteur



Les zones humides
Source : Urban Projects



La trame verte
Source : Urban Projects

Traduction des mesures dans le PLU

Les éléments paysagers et écologiques protégés (L.151-23) – la TVB

Réglement 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

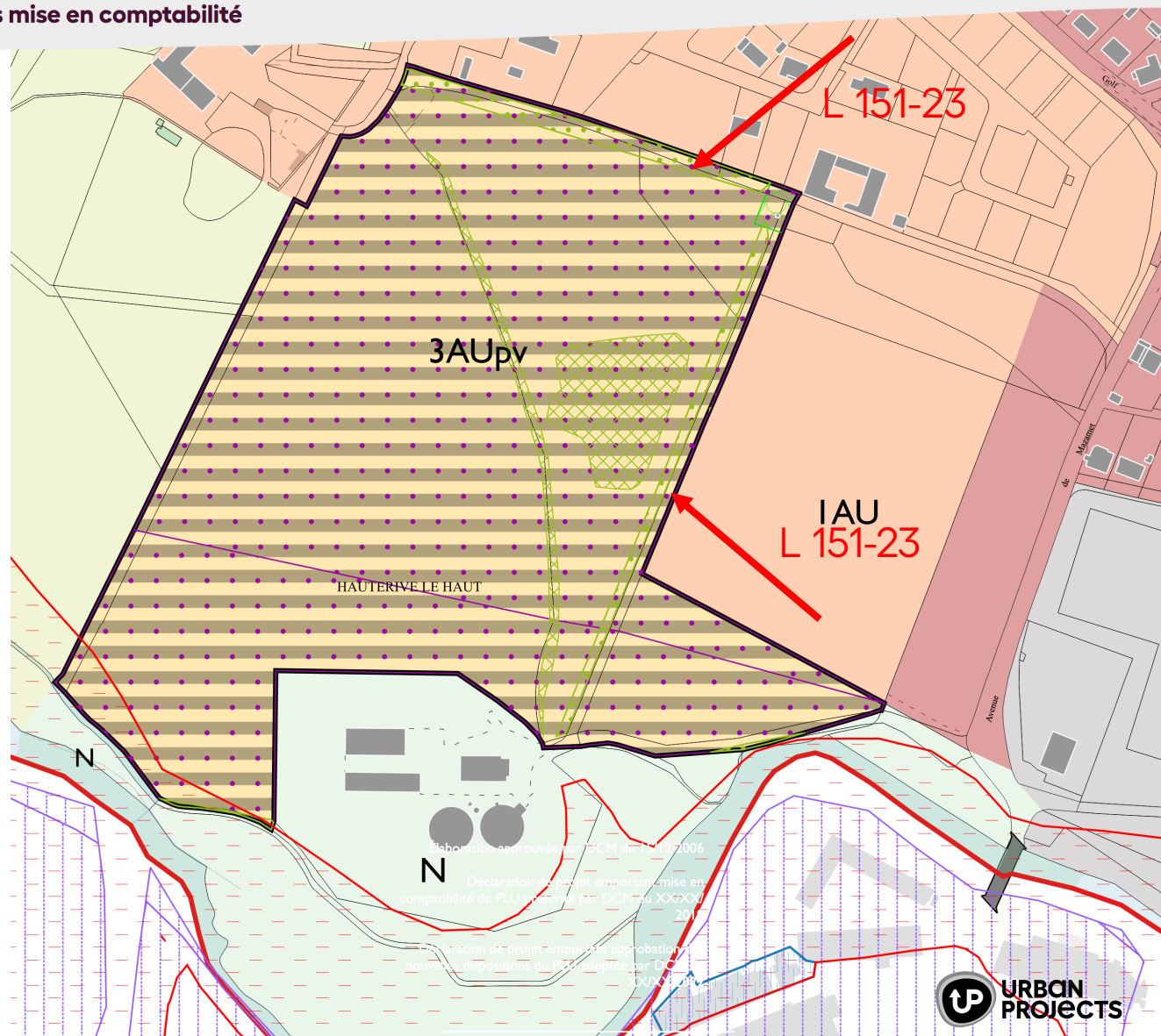
Prescriptions surfaciques

 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)



Traduction des mesures dans le PLU

Les éléments paysagers et écologiques protégés (L.151-23) – les zones humides

Réglement 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

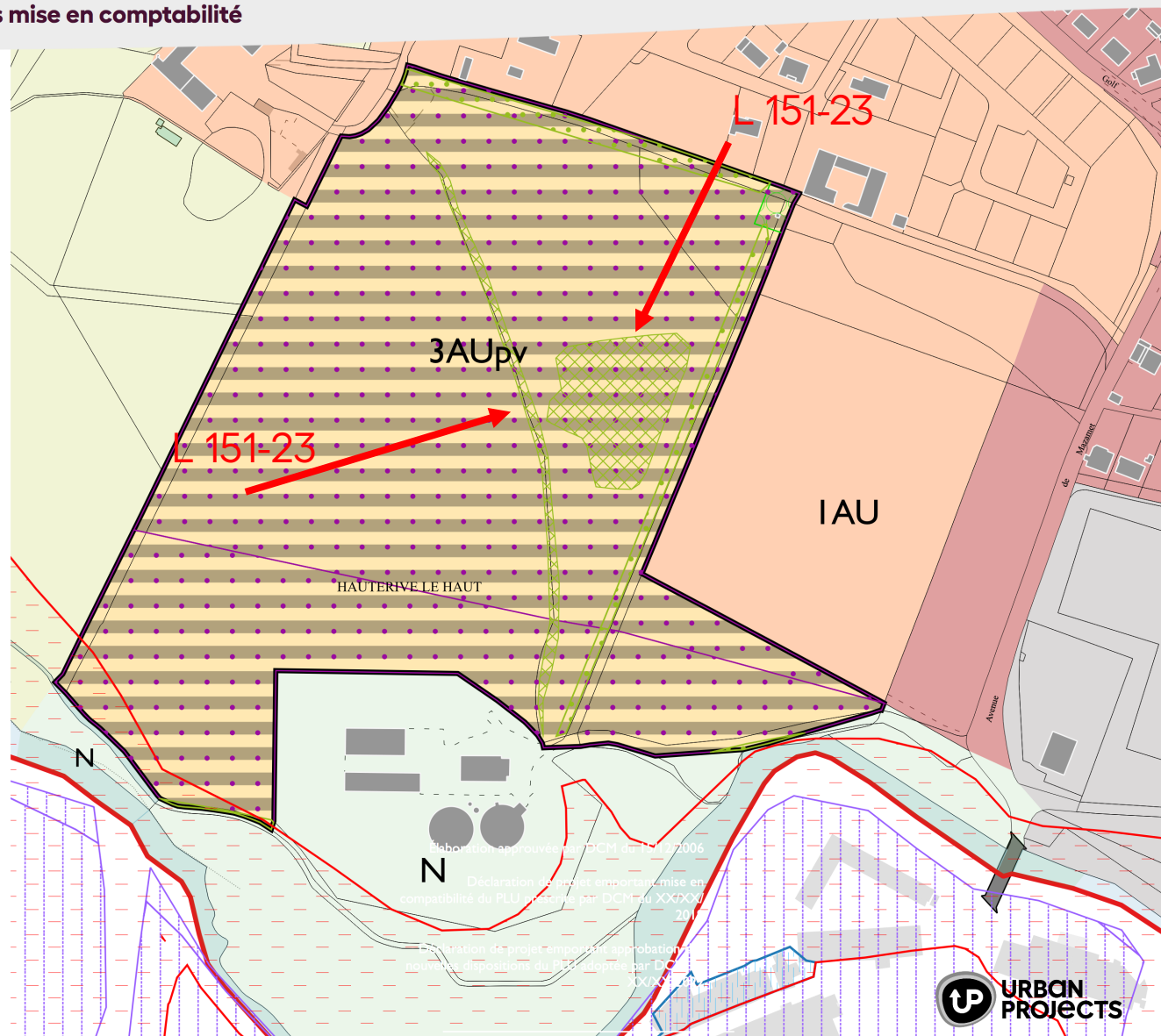
Prescriptions surfaciques

 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)



Traduction des mesures dans le PLU

Au sein du règlement

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

- **Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m²**

- **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.

Traduction des mesures dans le PLU

Au sein du règlement

- **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.

 - **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.**
- **les modalités d'entretien et les prescriptions de protection des zones humides seront inscrites dans le règlement du PLU (recommandation MRAe)**

Traduction des mesures dans le PLU

L'OAP Hauterive – Parc photovoltaïque

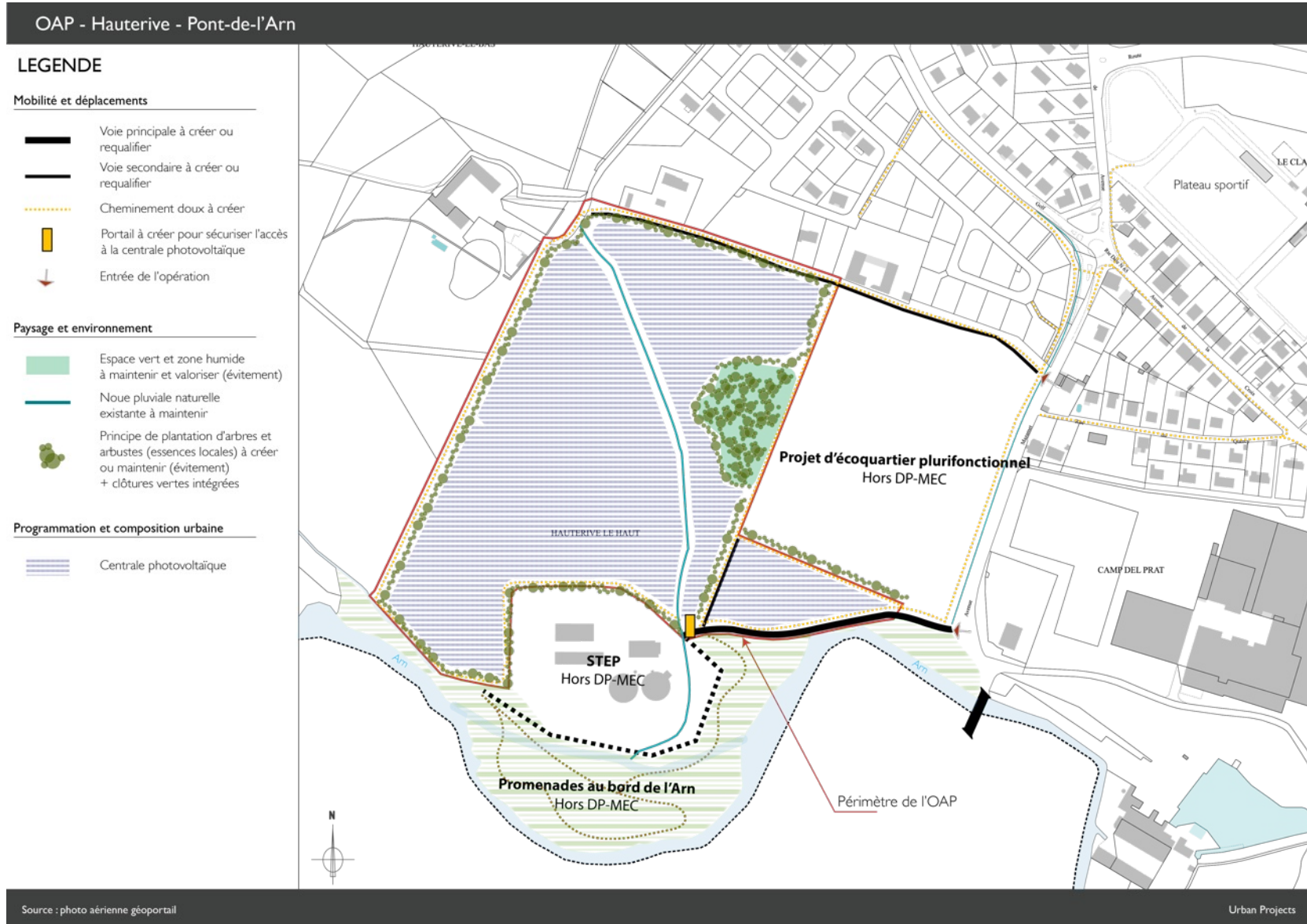


Schéma de l'OAP Hauterive – Source : Urban Projects

Justifications au regard de l'article L142-5

Nuisance sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers / nuisance à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques / consommation d'espace

➤ **Espaces naturels, agricoles et forestiers**

- La grande majorité du projet s'inscrit sur l'emprise d'une zone AU ouverte à l'urbanisation.
- Les analyses menées dans le cadre de l'étude d'impact ne démontrent pas d'enjeux agricoles sur le périmètre de projet.
- Quelques enjeux environnementaux ont été détectés et le projet a donc travaillé des mesures de réduction et d'évitement

➤ **En matière de maintien du bon état des continuités écologiques :**

- Les mesures ont été mises en place et ont été sécurisées par un outil de protection au sein du PLU ;
- Au sein du règlement, il est également inscrit que toute zone humide, berge ou ripisylve protégée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction.

Au regard de la faible surface d'emprise du projet sur la zone N et des mesures de réduction, d'évitement et de protection réglementaires mises en place, il peut être considéré que les nuisances apportées sont modérées et que le projet ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace

Justifications au regard de l'article L142-5

Impact sur les flux de circulation

- **Le projet ne générera quasi aucun flux de circulation en phase exploitation**
 - Quelques véhicules circuleront sur une année pour l'entretien du site et sa maintenance
- **En phase chantier**
 - Du trafic sera généré en phase chantier et notamment un trafic poids lourds. Ce trafic restera très mesuré et sur des périodes de journée n'apportant pas de contraintes sur les heures de pointes des déplacements domicile/travail

Au regard de la nature du projet, des flux existants sur Pont de l'Arn et des faibles circulations liées au site en phase d'exploitation, nous jugeons que le projet n'induit pas un impact excessif sur les flux de déplacement du territoire.

Justifications au regard de l'article L142-5

Impact sur la répartition équilibre entre l'emploi, l'habitat, le commerce et les services

- **Le projet n'est pas concerné par les volets habitat, commerce et service**
 - En effet, la mise en place de la centrale solaire n'aura aucune influence sur ces trois catégories.
- **En matière d'emploi**
 - Le projet offrira des opportunités économiques pour des entreprises locales : en phase de chantier et en phase de maintenance.

La mise en œuvre du projet n'est pas jugée comme pouvant nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. A contrario, le projet peut participer au maintien d'un équilibre favorable, avec une activité économique en dehors de Castres, qui peut offrir des opportunités d'intervention pour des entreprises extérieurs à la centralité et ainsi éviter certains flux de déplacement sur l'agglomération.

Prise en compte de l'avis MRAE

La MRAE a émis son avis sur l'évaluation environnementale au titre du plan et du projet (à l'échelle du projet photovoltaïque mais aussi du quartier voisin en projet).

L'avis ne met pas en exergue de manque majeur ou de problème spécifique sur le dossier. Quelques compléments et précisions sont attendus et nous les apporterons dans le cadre du mémoire de réponse sur les thématiques suivantes :

- Précisions relatives au choix du site de projet ; (compléter l'argumentation)
- Précisions relatives à l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisme ; (ajouter l'argumentation relative au respect de l'article L142-5)
- Ajouter la description du mode d'alimentation des zones humides
- Apporter des compléments relatifs à la protection de la Tourterelle des bois
- Préciser les enjeux relatifs à la création des masques visuels sur le site de projet
- Compléter le dossier par un bilan des émissions en GES

Aucun autre point n'est soulevé par la MRAE concernant le dossier transmis au titre de la présente procédure

