

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

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

Réunion d'Examen conjoint du 21 décembre 2023



SOMMAIRE

- Introduction par la mairie
- Rappel des étapes engagées
- Présentation du projet
- Analyse des incidences et mesures
- Traduction règlement au sein du PLU

INTRODUCTION DE LA MAIRIE

RAPPEL DES ÉTAPES ENGAGÉES

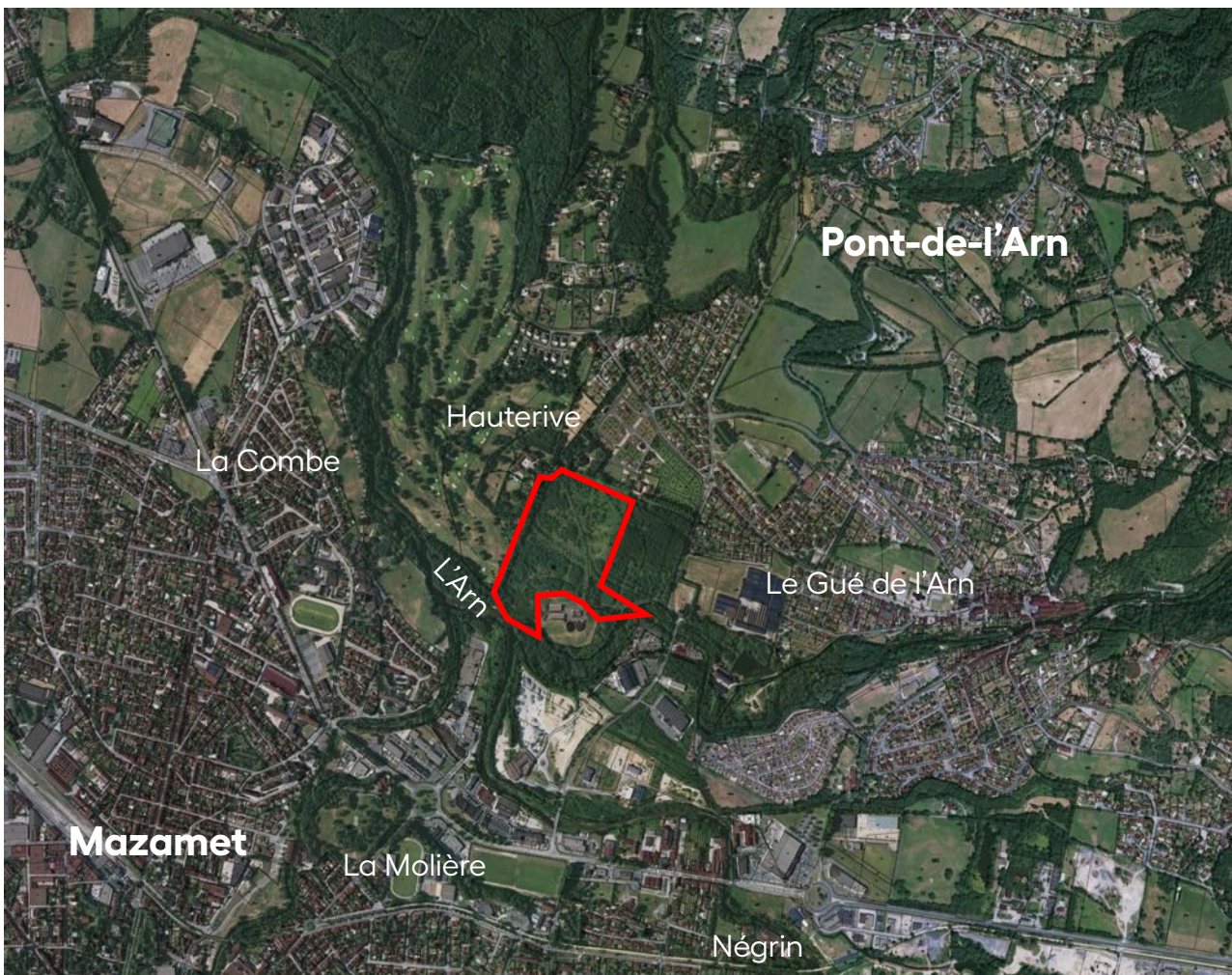
Les étapes et procédures engagées

- **Initiation du dossier par une validation en CM (délibération de principe)**
- **Etudes, échanges avec les partenaires (notamment passage en commission ENR, échanges avec la DREAL sur les sujets spécifiques d'évitement et de compensation) → qui ont permis d'aboutir à des compléments et mise à jour du dossier afin de respecter les demandes**
- **Dépôt d'une évaluation environnementale au titre du plan et du projet (évaluation environnementale commune), avec saisine MRAE en date du 11 avril 2023**
- **Délibération du 15 février 2023 afin d'engager la concertation préalable au titre de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU**
- **Délibération du 15 mai qui tire le bilan de la concertation**
- **Passage en CDPENAF avec obtention d'un avis favorable en date du 20 octobre 2023.**
- **Courant du mois dernier : Saisine du SCOT pour obtention de son avis et saisine du Préfet pour l'obtention de la dérogation.**

PRÉSENTATION DU PROJET

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**

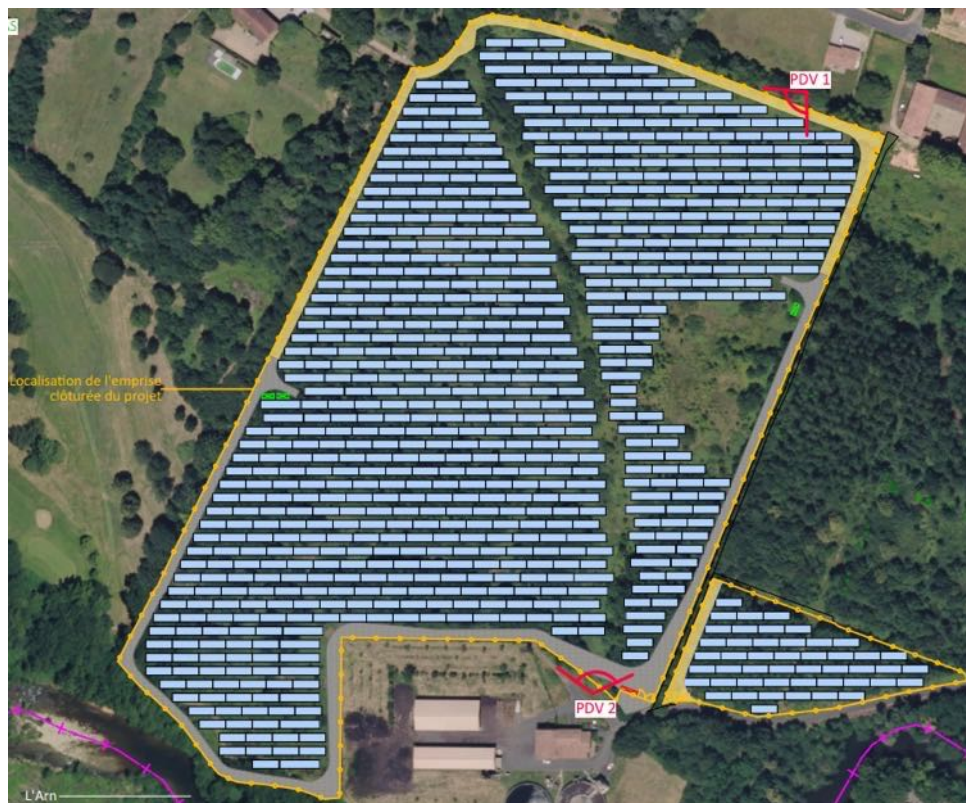


Vue sud – insertion du projet – Source : OECO Architectes



Vue est – insertion du projet – Source : OECO Architectes

Le projet Hauterive



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

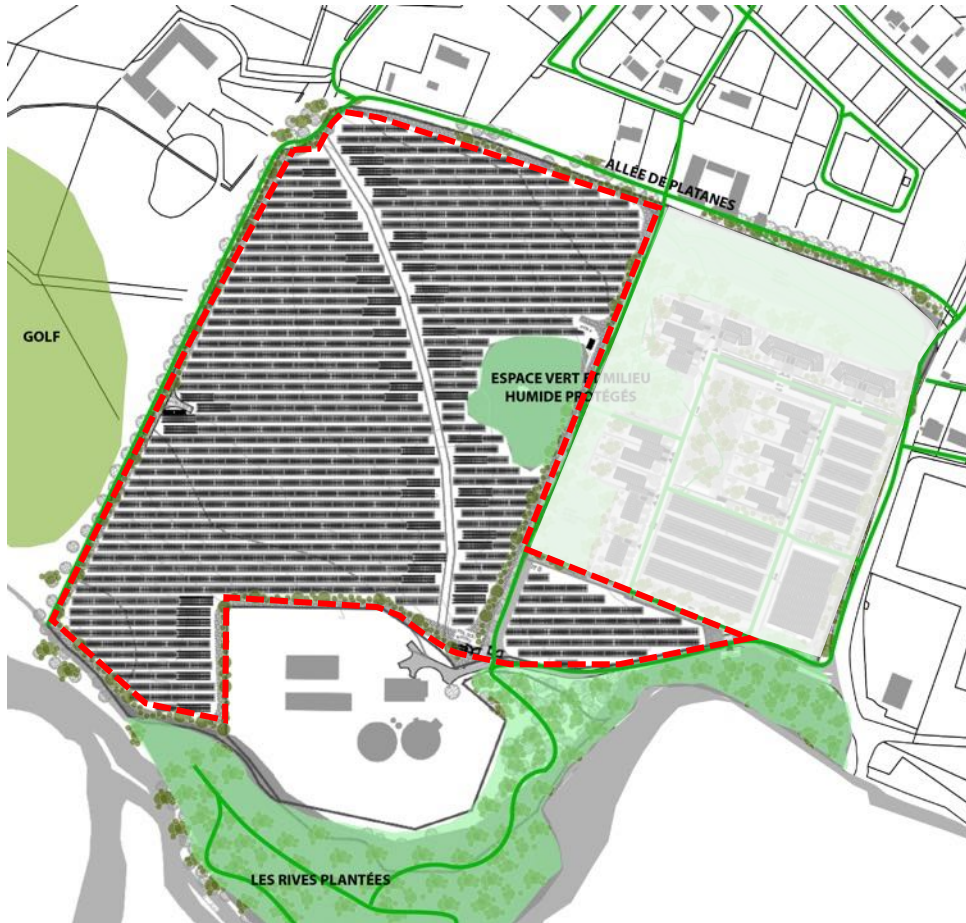


Vue depuis le chemin d'Hauterive – Insertion du projet
Source : Étude d'impact ETEN Environnement

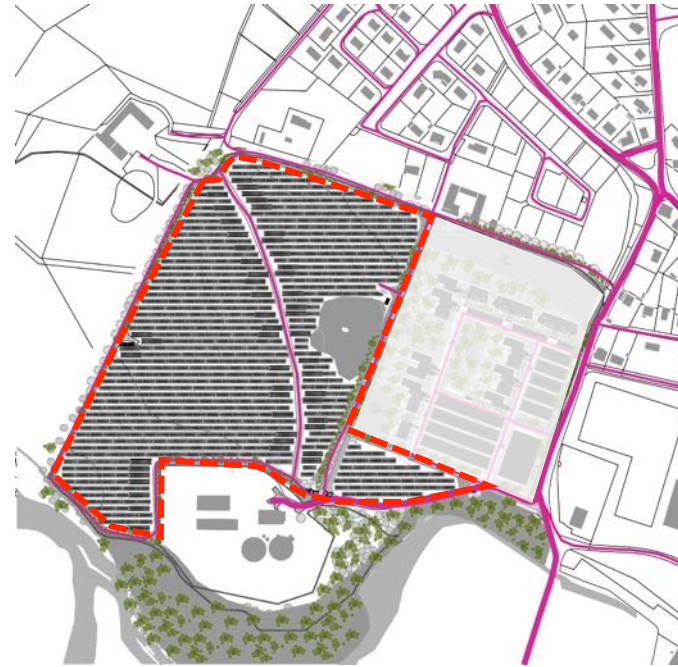


Vue depuis la station d'épuration – Insertion du projet
Source : Étude d'impact ETEN Environnement

Le projet Hauterive



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

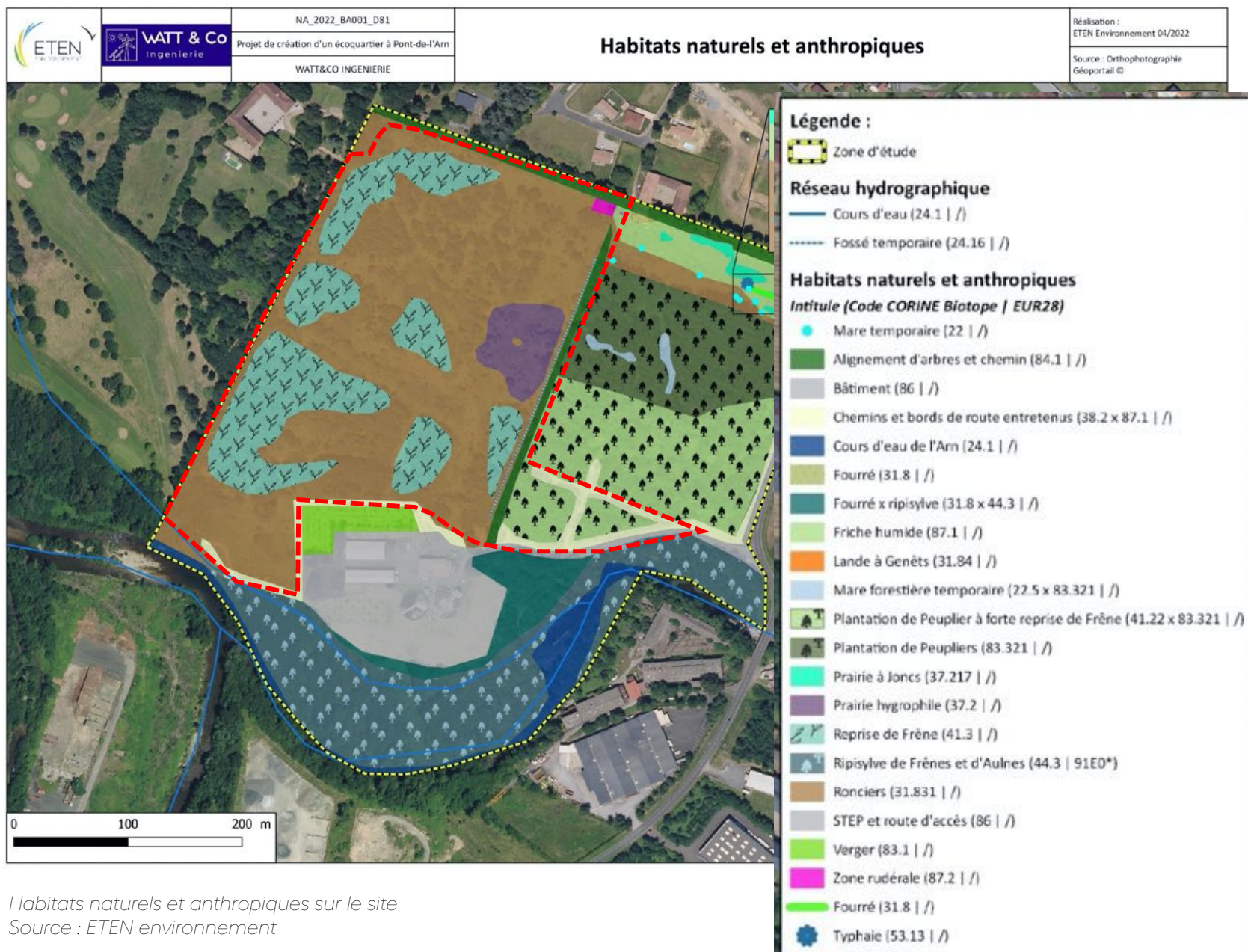


La trame viaire du projet - Source : OECO Architectes & Urban Projects



INCIDENCES ET MESURES

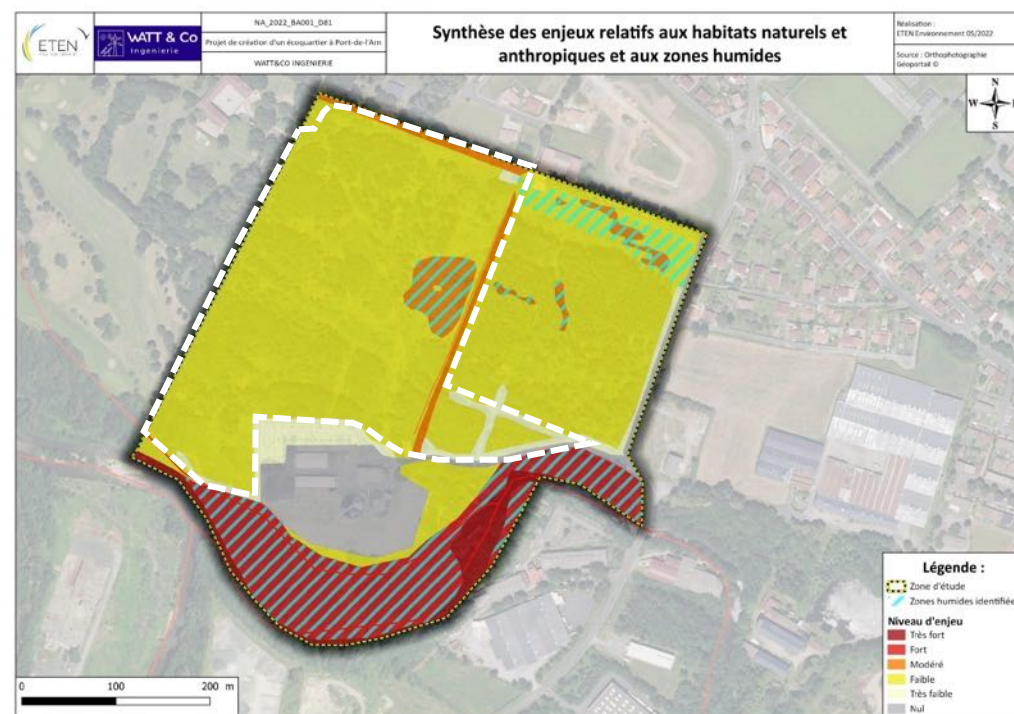
L'impact environnemental sur les espaces naturels



Habitats naturels et anthropiques sur le site
 Source : ETEN environnement

L'impact environnemental sur les espaces naturels

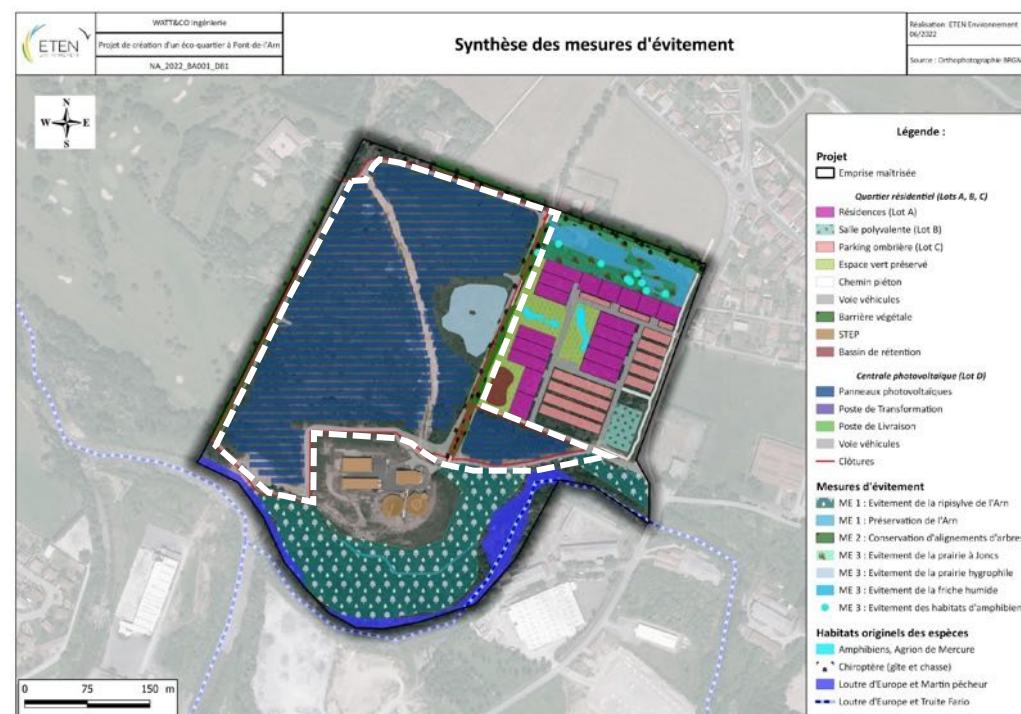
- **Présence d'une zone humide à enjeu modéré** : *éviterement total, protection et entretien des zones*
- **Présence de linéaires d'arbres à enjeu modéré** : *préservation des grands linéaires arborés accueillant les plus grands spécimens*
- **friches sur la majeure partie du site à enjeu faible** : *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

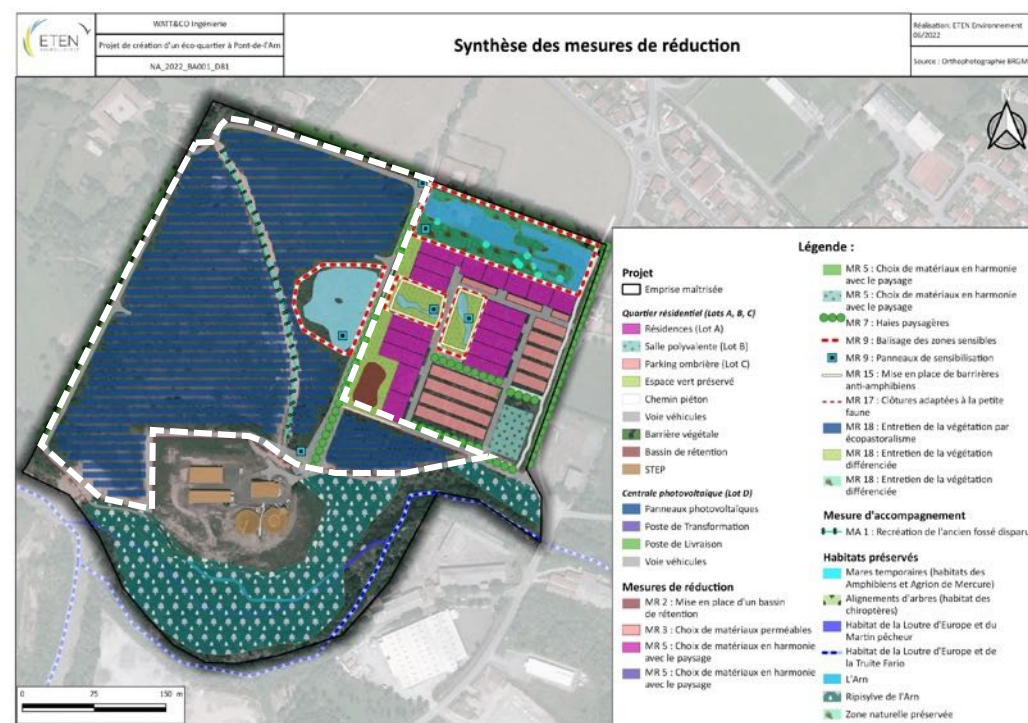


Carte 3 : Evitements du scénario retenu

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 du pastoralisme
- L'ancien fossé disparu au centre sera recréé
- Mesures relatives aux travaux (poussière, tassement, restauration zones dégradés)



Carte 26 : Synthèse des mesures de réduction

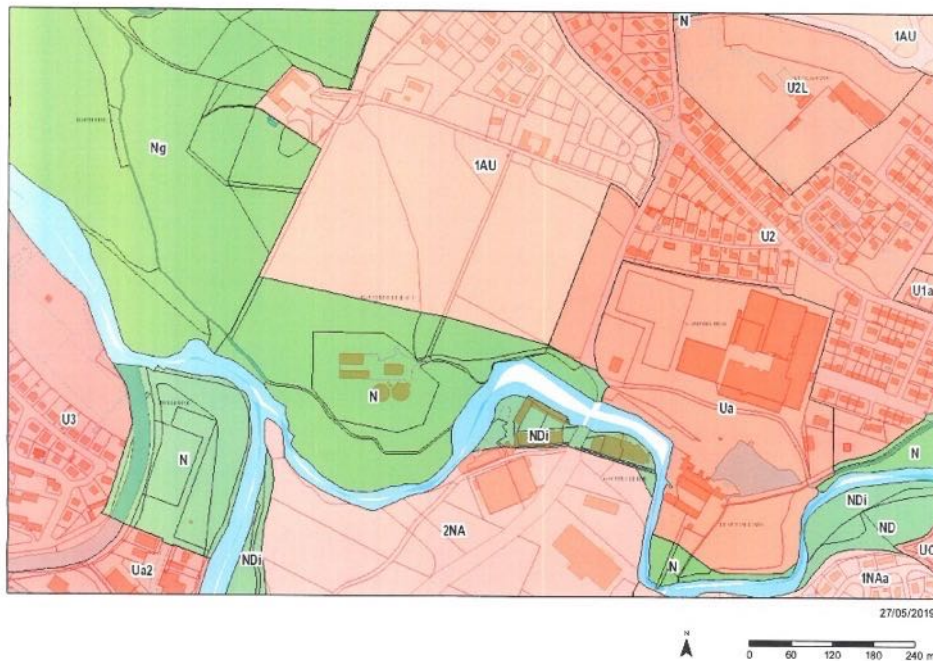
Cartes de synthèse des mesures de réduction
Source : ETEN environnement

Prise en compte de l'avis MRAE

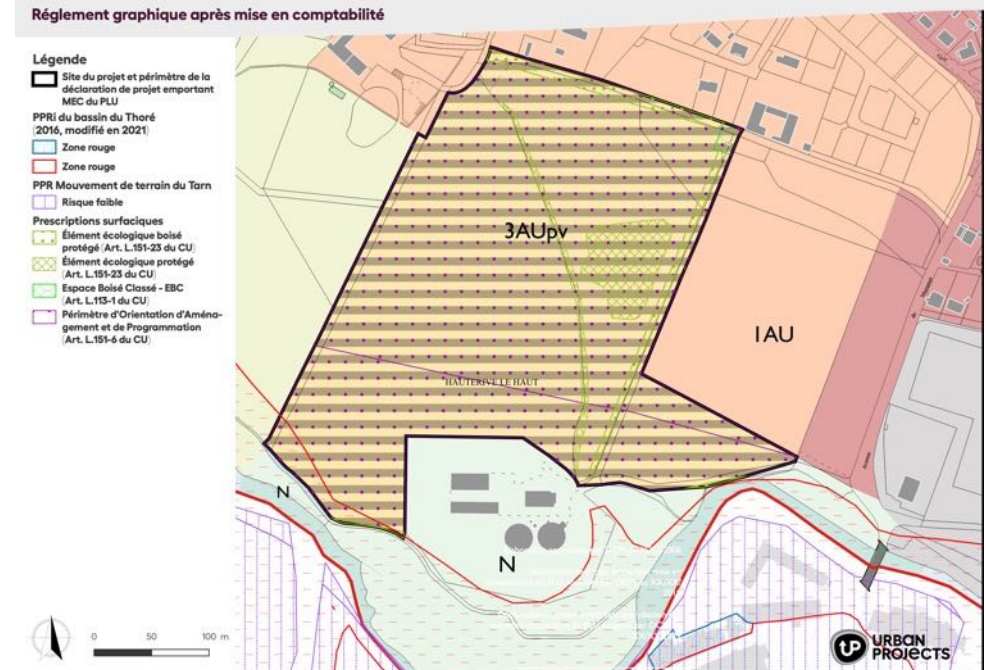
- La MRAE a émis son avis sur l'évaluation environnementale au titre du plan et du projet (à l'échelle du projet photovoltaïque mais aussi du quartier voisin en projet).
- L'avis ne met pas en exergue de manque majeur ou de problème spécifique sur le dossier.
- Quelques compléments et précisions sont 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

LE PLU ET LES ADAPTATIONS À VENIR

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		Évolution
Superficie (en ha)	% du territoire		Superficie (en ha)	% du territoire	
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

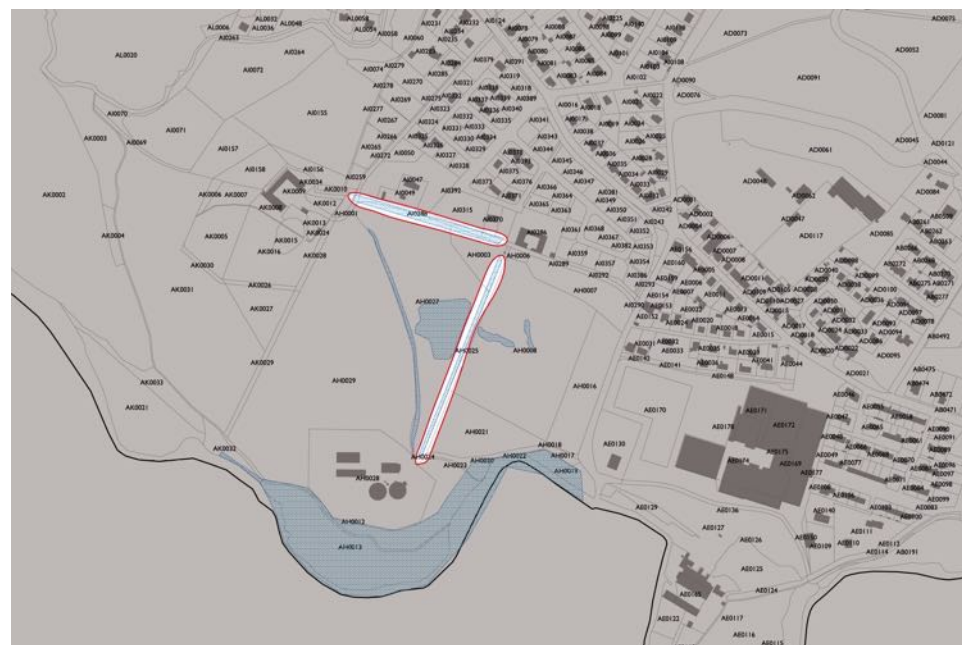
Traduction des mesures dans le PLU

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

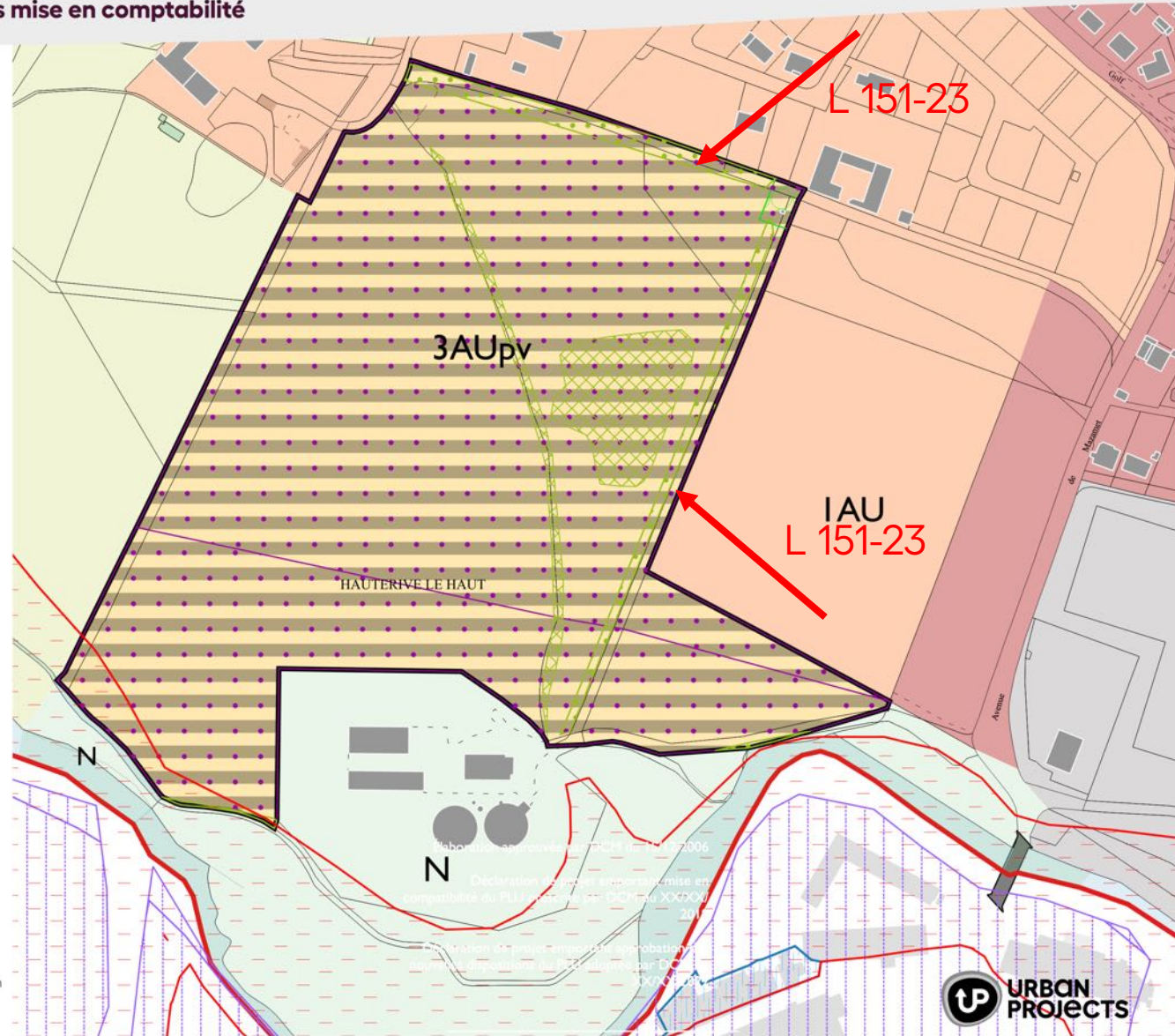
Traduction des mesures dans le PLU

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

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)



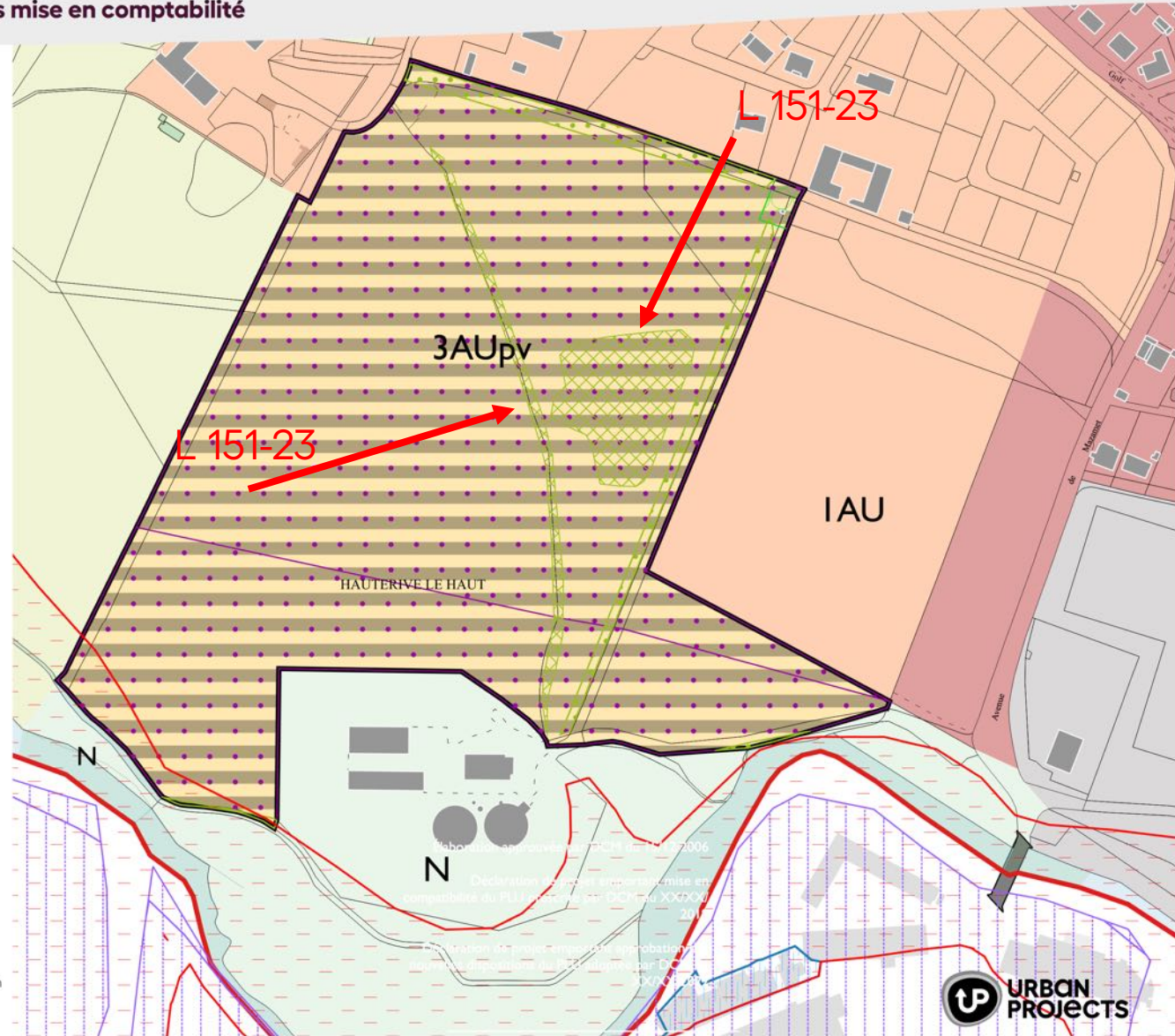
Traduction des mesures dans le PLU

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

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)



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

LES SUITES À VENIR

Les suites à venir sur la procédure

- **PV d'examen conjoint à tirer et transmettre à l'ensemble des PPA**
- **Obtention de la dérogation du préfet concernant la constructibilité limitée pour absence de SCOT**
- **Réalisation de l'enquête publique (conjointe avec l'évaluation environnementale PROJET/PLAN + permis de construire) qui sera piloté par les services de la préfecture (relations et échanges à mettre en place dès à présent)**
- **Déclaration de projet en CM post enquête publique, emportant la mise en compatibilité du PLU**

