

Notice de cadrage du dossier d'enquête publique

Projet « Hauterive »

Hauterive le Haut - Commune de Pont-de-l'Arn

1) RAPPEL DE L'OPERATION

Le site fait l'objet d'un large projet d'aménagement composé de 2 entités principales :

1. Parc photovoltaïque au sol : environ 11ha
2. Quartier à usage d'habitation : environ 4ha

Le site global, dont l'emprise foncière est de 18 ha, a pour objectif d'accueillir un projet photovoltaïque global comprenant des panneaux installés en toiture de résidences et d'une halle, des ombrières photovoltaïques et une centrale au sol. L'espace restant étant préservé dans son état (rives de l'Arn). La société L.E.R. DEVELOPPEMENT orchestre le développement de ce projet et envisage aujourd'hui la mise en place d'un parc solaire d'une puissance totale d'environ 12 514 kWc, réparti environ comme suit :

- Centrale au sol : 10 269,6 kWc
- Ombrières : 1 232 kWc
- Halle : 310 kWc
- Résidences : 702,7 kWc

La centrale au sol sera entièrement clôturée, et l'ensemble des champs photovoltaïques ne sera raccordé que de façon souterraine pour acheminer l'électricité produite d'une zone à l'autre.

Le projet est localisé en entrée de ville, il est bien exposé au sud et offre peu de visibilité (masques visuels par des boisements et la ripisylve de l'Arn). A l'ouest, le projet est limitrophe du golf de la Barouge et à l'est de quelques habitations. Les propriétaires fonciers et le développeur ont la volonté de construire un projet d'aménagement global de nouveau quartier « EnR » et de mieux intégrer la station d'épuration en bordure des rives de l'Arn.

Ce site bénéficie ainsi de qualités évidentes et utiles à la conception du nouveau quartier :

- Il est en déclivité vers l'orientation sud et profite d'une vue vers le grand paysage qui lui fait face : la Montagne Noire ;
- Il se trouve au cœur d'un écrin de verdure et d'un environnement calme ;
- Il contient des tracés paysagers existants tels que la grande allée de platanes centenaires et le chemin planté central, qui sont des repères spatiaux potentiels supports du nouveau quartier et préservés en tant que tels.

Malgré l'observation d'autres sites à l'échelle intercommunale, aucun ne semblait revêtir les présentes conditions pour la surface demandée. Les friches étant déjà sécurisées pour d'autres projets et/ou ne proposent pas une emprise suffisante ou approchant des dimensions du présent projet.

Le projet intègre la mise en compatibilité du PLU de PONT-DE-L'ARN pour une surface de 3,5ha enclavée entre la station d'épuration, l'Arn et le Golf de la Barouge. Cette modification a bénéficié d'un avis favorable de la CDPENAF et du préfet.

2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANT LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pour rappel, la présente enquête publique comprend 3 démarches concernant le projet d'aménagement suscité sur un même site.

- 1) Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (DOSSER DPMEC)
- 2) Un projet de lotissement à usage d'habitation comprenant des parkings sous ombrières ainsi qu'une halle communale (DOSSIER LOTISSEMENT)
- 3) Un projet de centrale photovoltaïque au sol (DOSSIER PARC PV)

INDEX DES PIECES FOURNIES

NB : L'ensemble des études d'impact environnemental (parfois intitulées « Etude d'impact » ou « évaluation environnementale ») sont fournies dans leur version modifiée au regard de l'avis MRAE. La totalité des modifications effectuées en ce sens sont surlignées pour pouvoir constater l'évolution du document avant et après l'avis MRAE.

NOTICE DE CADRAGE

DOSSIER DPMEC

- **0-DOSSIER DE DP_MEC**
 - PIECE N°1 – Déclaration de Projet - Textes régissant l'enquête publique
 - PIECE N°2 – Déclaration de Projet - Notice de présentation de l'intérêt général
 - PIECE N°3 – Mise En Compatibilité – Compléments au rapport de présentation
 - PIECE N°4b - AVIS MRAE
 - PIECE N°4C – Mémoire de réponse à l'avis de la MRAE
 - PIECE N°5 – Mise En Compatibilité - Corrections et compléments apportés au PLU
 - Z – PIECES DU PLU MISES EN COMPATIBILITE
 - *Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable*
 - *Pièce n°3.1 – Règlement écrit*
 - *Pièce n°3.2 – Règlement écrit – Liste des emplacements réservés*
 - *Pièce n°3.3 – Règlement écrit – Descriptions particulières aux éléments protégés*
 - *Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur Hauterive Ouest*
- **A-CDPENAF+DEROGATION**
 - A-CDPENAF
 - *Avis CDPENAF portant sur la mise en compatibilité du PLU*
 - *Présentation du projet à la CDPENAF – Version finale présentée à la Commission*
 - B-DEROGATION
 - *Courrier préfectoral accordant dérogation sur les parcelles visées*
 - *Avis CDPENAF portant sur la mise en compatibilité du PLU*
 - *AVIS SCOT*
- **B-CONCERTATION PREALABLE**
 - Urban Project - Bilan de la concertation préalable

- Délibération du Conseil Municipal de Pont-de-l'Arn – Engagement de la procédure de DPMEC
- Délibération du Conseil Municipal de Pont-de-l'Arn – Bilan de la concertation
- **C-EXAMEN CONJOINT**
 - Procès-verbal d'examen conjoint
 - Présentation du projet proposée lors de l'examen conjoint
 - Avis du CNPF
- **D-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMPLETEE AU REGARD DE L'AVIS MRAE**
 - Evaluation environnementale – Etude d'impact modifiée suite avis MRAE
 - Evaluation environnementale – Résumé non technique de l'étude d'impact

DOSSIER LOTISSEMENT :

- **A- DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**
 - 1- CERFA
 - 2- PC INCLUANT PIECES COMPLEMENTAIRES
 - PC00
 - PC01 - Plan de situation
 - PC02 - Plan de masse - Modifié suite demande de complément
 - PC03 - Plans de coupe - Modifié suite demande de complément
 - PC04 - Notice décrivant le terrain
 - PC05 - Plan des façades et toitures
 - PC06 - Document graphique pour appréciation du projet dans son environnement
 - PC07 - Photographie pour situer le projet dans l'environnement proche
 - PC08 - Photographie pour situer le projet dans le paysage lointain
 - PC13 - Plan de Prévention des Risques (PPRN ou PPRM) - Attestation de l'architecte
 - PC16-1 - Réglementation thermique – Formulaire
 - PC32 - Projet de division - Modifié suite demande de complément
 - PC39 - E.R.P. - Accessibilité et sécurité
 - 3- ANNEXES
 - *Annexe - Courrier de complétude - Dossier loi sur l'eau - DDT81*
 - *Annexe - Courrier engagement convention de transfert + délibérations*
 - *Annexe - PC11 – Etude d'impact modifié suite avis MRAE*
 - *Annexe - PC11a - Résumé non technique de l'étude d'impact*
 - *Annexe - PC11b - Avis de la MRAE*
 - *Annexe - PC11c - Mémoire de réponse à l'avis de la MRAE*
 - *Annexe - Quartier Hauterive - PONT-DE-L_ARN - Bilan PUI PC_i*
 - *Annexe – Surfaces des habitations*
 - *Demande de pièces complémentaires*
- **B- RESULTATS DES CONSULTATIONS EN INSTRUCTION DU PC**
 - Avis de la Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées
 - Avis de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet
 - Avis de la Direction Générale Adjointe des Mobilités, de l'Aménagement Durable, de l'Environnement et des Citoyennetés
 - Avis n°1 du Service eau, risques, environnement et sécurité de la DDT du Tarn
 - Avis n°2 du Service eau, risques, environnement et sécurité de la DDT du Tarn – Suite aux compléments apportés
 - Avis et réponse ENEDIS

- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn
- Avis Syndicat Mixte des Vallées de l'Arnette et du Thoré
- Avis Véolia Eau

DOSSIER PARC PV :

- **A- DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**
 - 1- CERFA - MODIFIE SUITE DEMANDE DE COMPLEMENT
 - 2- PC INCLUANT PIECES COMPLEMENTAIRES
 - PC00
 - PC01
 - PC02 - Modifié suite demande de complément
 - PC03
 - PC04 - Modifié suite demande de complément
 - PC05
 - PC06 - Modifié suite demande de complément
 - PC07
 - PC08
 - 3- ANNEXES
 - *Annexe - PC11 – Etude d'impact modifié suite avis MRAe*
 - *Annexe - PC11a - Résumé non technique de l'étude d'impact*
 - *Annexe - PC11b - Avis de la MRAe*
 - *Annexe - PC11c - Mémoire de réponse à l'avis de la MRAe*
 - *Annexe - Demande de pièces complémentaires DDT*
 - *Annexe - Courrier Mairie*
 - *Annexe - Délibération Commune*
 - *Annexe - Courrier de de dépôt des pièces complémentaires*
- **B- RESULTATS DES CONSULTATIONS EN INSTRUCTION DU PC**

3) COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

- Maître d'ouvrage : WATT&CO INGENIERIE et autres sociétés apparentées, et notamment LER DEVELOPPEMENT et HAUTERIVE EnR
- Adresse : 19 avenue de la Grande Armée, 75016 PARIS
 - Agence opérationnelle sur ce projet : 29 et 31 rue Houllès, 81200 MAZAMET
 - Téléphone : 05 67 29 04 61
 - Contact : urbanisme@groupewattetco.com
- Chef de projet : Audric GALIBERT
 - Téléphone : 06 52 31 86 21
 - Contact : audric@groupewattetco.com

4) RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Extrait de l'article R123-8 du Code de l'Environnement - Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- L'étude d'impact, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique
 - *Fournis dans l'ensemble des 3 dossiers – Cf « 2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE »*
- L'avis de l'autorité environnementale et son mémoire de réponse
 - *Fournis dans l'ensemble des 3 dossiers – Cf « 2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE »*
- La mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.
 - *Fournis dans le dossier DPMEC – Cf « 2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE »*
- Avis émis sur le plan ou les programmes
 - *Fournis dans le dossier DPMEC – Cf « 2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE »*
- Le bilan de la procédure de débat public
 - *Fournis dans le dossier DPMEC – Cf « 2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE »*
 - *Complété dans la partie 6) de la présente notice*
- Les autorisations nécessaires pour réaliser le projet
 - *Fournis dans les 3 dossiers (autorisation loi sur l'eau, récépissés de dépôt des demandes de PC, procédure DPMEC) – Cf « 2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE »*

5) LA MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

En application de l'article R123-1 du code de l'environnement, et selon l'annexe I de l'article R122-2 du même code indiquant que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance est égale ou supérieure à 1 MWc sont systématiquement soumis à étude d'impact (Rubrique 30), le projet d'aménagement du parc solaire de HAUTERIVE, qui a une puissance installée supérieure à 1 MWc, est soumis à enquête publique.

Ce projet ayant fait l'objet d'une Déclaration de projet Emportant Mise En Compatibilité du PLU (DPMEC), cette modification fait également l'objet de l'enquête publique

Par ailleurs, jugé comme faisant partie intégrante d'un projet d'ensemble, le projet de lotissement à usage d'habitation adjacent à l'ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire fait également l'objet de la présente enquête publique.

Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment : Articles L121-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques

6) BILAN DE LA PROCEDURE DE DEBAT PUBLIC OU DE CONCERTATION

Dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque et d'un quartier à usage d'habitation sur la commune de Pont-de-l'Arn, la société L.E.R. DEVELOPPEMENT a mené plusieurs phases de consultation.

Il convient de préciser en premier lieu que le projet, sur l'ensemble de son développement a été mené en concertation étroite avec le Mairie de Pont-de-l'Arn qui a participé activement à la définition du projet d'aménagement tout au long de sa procédure.

Autrement, plusieurs consultations ont été menées par le biais de l'étude d'impact :

- ARS du Tarn : Réponse réceptionnée le 04/07/2018
- DDT du Tarn : Réponse réceptionnée 14/06/2018 + Présentation le 12/04/2019
- DREAL Occitanie : Réponse réceptionnée 17/11/2017
- Conseil Départemental du Tarn : Réponse réceptionnée 06/07/2018
- DRAC Occitanie : Réponse réceptionnée 03/11/2017
- Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn : Consultée le 17/10/2017
- ONCFS : Consultée le 17/10/2017
- SDIS Tarn : Réponse réceptionnée 11/06/2018
- CEN Midi-Pyrénées : Consulté le 17/10/2017
- Conservatoire Botanique National Pyrénées et Midi-Pyrénées : Réponse réceptionnée 12/06/2018
- Chasseurs des Monts de l'Arn : Réponse réceptionnée 14/11/2017
- OFB : Réponse réceptionnée 10/11/2017
- ONEMA (SD Tarn) : Consulté le 17/10/2017
- Fédération Départementale des AAPPMA du Tarn : Consulté le 17/10/2017
- AFB : Réponse réceptionnée 11/06/2018
- CNPF : Avis reçu le 18/12/2023
- PNR du Haut-Languedoc : Présentation réalisée le 04/05/2024

- SIVAT : Présentation en présentiel le 06 mars 2024
- SMAEP : Présentation en présentiel le 06 mars 2024
- Véolia Eau : Présentation en présentiel le 06 mars 2024

Ont également été consultés dans le cadre de la DPMEC :

- CDPENAF (pour DPMEC) : Avis reçu le 23/11/2023
- Examen conjoint (pour DPMEC) : Réunion en présentiel le 21/12/2023
 - Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet
 - SCoT Pays d'Autan
 - Commune de Noailhac
 - Commune de Boissezon
 - Commune du Rialet
 - Commune d'Aussillon
 - DDTM
 - SDIS (avis rendu sur présentation dématérialisée)
- Grand public via mise à disposition du dossier de DPMEC en Mairie et sur le site internet de la Mairie avec ouverture d'un registre de concertation et possibilité d'adresser des observations en dématérialisée pendant une durée minimale de 8 semaines à compter du 15 février 2023 (rappel sur le site internet le 24 avril 2023 + parution Dépêche du Midi les 02 et 18 mai 2023).

7) INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Lorsque le permis de construire ou d'aménager est soumis à enquête publique en application de l'article R123-1 du code de l'environnement, celle-ci est organisée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Le service instructeur de la Direction Départementale des Territoires transmet le dossier de permis de construire ou d'aménager à l'autorité compétente pour mise à enquête publique.

L'autorité compétente saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif.

Un arrêté de l'autorité compétente prescrit l'ouverture de l'enquête publique et indique, notamment :

- La durée de l'enquête publique, d'un mois au moins, dans la mairie sur le territoire de laquelle l'opération est projetée.
- Le public peut consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet.
- Les permanences du commissaire enquêteur se tenant à la disposition du public.

Un avis est publié, par voie d'affiches et dans deux journaux locaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête. La publication dans la presse est renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur doit rendre son avis dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

En application de l'article R423-32 du code de l'urbanisme, « dans le cas où le permis de construire ne peut être délivré qu'après enquête publique le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur. »

En conséquence, la décision de l'autorité compétente relative à la demande de permis de construire ou d'aménager présentée par la société L.E.R. DEVELOPPEMENT d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance installée supérieure à 1 MWc (couplé à une modification des documents d'urbanisme (DP/MEC) ainsi qu'à un projet de lotissement à usage d'habitation au titre d'une logique groupé de projet) interviendra dans les deux mois qui suivront la réception du rapport du commissaire enquêteur. Les travaux de construction ou d'aménagement pourront débiter dès la délivrance du permis de construire ou d'aménager.

8) PROCEDURE SIMULTANEE DE DEMANDE D'AUTORISATION

Le projet présenté est soumis à Autorisation au titre de la loi sur l'eau.

- *Fournis dans le dossier LOTISSEMENT – Cf «2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE»*

Le projet fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec enquête publique conjointe.

- *Fournis dans le dossier DPMEC – Cf «2) INDEX DES DOCUMENTS COMPOSANTS L'ENQUÊTE PUBLIQUE»*