

# Demande de permis de construire pour une centrale photovoltaïque Tamareau Solar 1

**PC4**

Notice décrivant le terrain et présentant le projet  
Commune de Montarnaud, Hérault



vue 68

**Dhamma Energy SAS**

**Contact :**

Vincent Rey

Responsable du projet

Tél : 06 76 83 29 52

# SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS .....</b>	<b>3</b>
1.1. HISTORIQUE ET ORIGINE DU PROJET.....	3
1.2. PARCELLES CADASTRALES .....	5
1.3. URBANISME .....	5
<b>2. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>8</b>
2.1. CHOIX DU SITE .....	8
2.2. AMENAGEMENT PREVU POUR LE TERRAIN.....	8
2.3. IMPLANTATION ET COMPOSITION.....	9
2.4. MATERIAUX ET COULEUR DE CONSTRUCTION.....	9
2.5. ESPACES LIBRES .....	11
2.6. ACCES AU TERRAIN ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT.....	11
2.7. AMENAGEMENTS AUX LIMITES .....	12
2.8. CONNEXION RESEAU .....	12
<b>3. PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES .....</b>	<b>13</b>
3.1. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	13
a. <i>Plan de Prévention des Risques</i> .....	13
b. <i>Risque Incendie</i> .....	14
c. <i>ZNIEFF et Natura 2000</i> .....	14
3.2. IMPACT SUR L'EMPLOI ET L'ECONOMIE LOCALE .....	14
<b>4. CONTACTS .....</b>	<b>14</b>
<b>5. CARTE DES PRISE DE VUES .....</b>	<b>15</b>
<b>6. ANNEXES .....</b>	<b>16</b>
6.1. DELIBERATIONS EN VUE DE LA REVISION DU PLU.....	16
6.2. BULLETIN MUNICIPAL DE LA COMMUNE VOISINE DE SAINT GEORGES D'ORQUES.....	22

## 1. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

### 1.1. Historique et origine du projet

Le projet s'inscrit dans l'élaboration de l'**Ecosite du Mas dieu** porté par les communes de Saint-Paul- et-Valmalle, Montarnaud, Murviel-lès- Montpellier et Saint-Georges-d'Orques (cf. contexte et historique dans l'étude d'impact). La zone sur laquelle sera implanté le projet est entièrement dédiée au photovoltaïque et plusieurs projets y sont déjà implantés.



*Bâtiments solaires du Mas Dieu*

Plusieurs bâtiments photovoltaïques ont déjà été réalisés sur ce terrain. Aucun projet de ferme au sol n'a encore été réalisé. Une première demande de Permis de construire pour une ferme photovoltaïque au sol avait été déposée par la société Midi Solar en 2011 sur une emprise de 66 hectares. Ce premier projet n'a pas abouti (cf **annexe 2**).



*Vue d'implantation générale de la ferme photovoltaïque en 2011 - Midi Solar*

De nouvelles études environnementales ont été menées, ce qui a conduit à définir une première zone « Tamareau Solar 1 » sur laquelle les impacts sont considérés comme acceptables par l'Etude d'Impact Environnementale jointe à ce dossier de demande de permis de construire.

Cette emprise réduite comporte des mesures d'évitement et de compensation détaillées dans l'Etude d'Impact Environnementale jointe.



*Vue d'implantation générale du projet de ferme photovoltaïque – Tamareau Solar 1*



*Plan d'implantation général de la ferme photovoltaïque en 2011 et localisation du projet 2016 Tamareau Solar 1 (jaune et vert)*

## 1.2. Parcelles cadastrales

La construction du parc photovoltaïque concerne les parcelles cadastrales suivantes de la commune de Montarnaud :

Parcelle Section E	Surface (m <sup>2</sup> )	adresse
815	77 151	Devois de la Blaquièrre
363	22 950	Devois de la Blaquièrre
1115 (ex865)	44 125	Garrigue de Tamareau
872	36 437	Garrigue de Tamareau
879	65 528	Garrigue de Tamareau
125	4 355	Garrigue de Tamareau
126	670	Garrigue de Tamareau

L'ensemble représente une emprise de 25,12 hectares.

Le parc photovoltaïque occuperait sur la commune de Montarnaud une superficie clôturée totale de 19 ha et l'emprise au sol projetée des installations photovoltaïques est de 6,5 ha.

## 1.3. Urbanisme

La commune de Montarnaud dispose d'un PLU. Le projet s'inscrit dans le projet d'ensemble du Mas Dieu décrit dans le PADD et dans le zonage N5 destinée à l'implantation de champs photovoltaïques au sol.

Extrait du PLU :

### « ARTICLE 2 - N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

.....

#### **En secteur N5 :**

*La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement de champs photovoltaïques au sol, et l'implantation des équipements d'intérêt général et de superstructure qui y sont liées, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.*

*Cet emplacement pourra être utilisé pour la pâture des moutons, la mise en place de végétation méditerranéenne, la réalisation de circuits pédagogiques liés à la biodiversité et aux énergies renouvelables. »*

Une partie du projet est concerné par une définition particulière : l'indice « e » qui correspond à un zonage N5e. Cet indice caractérise les secteurs affectés par l'existence de couloirs de passage pour le transport de l'énergie électrique. Le règlement indique en particulier que : « *Tous projets de construction, surélévation ou modification concernant des implantations de bâtiments quelconques, toute modification du profil du terrain à l'intérieur des couloirs de lignes de transport inscrits au plan d'occupation des*

sols doivent être au préalable soumis aux concessionnaires pour mise en conformité avec les dispositions des règlements de sécurité. »

Le projet est concerné par les servitudes AS1, i4 et PT2. Cet aspect est abordé en détail dans l'Etude d'Impact jointe.



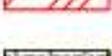
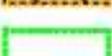
AS1		AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables	Périmètre de protection des captages de : - Source du Lez - Puech Sérié situé sur la commune de Murviel les Montpellier - Captage Isanka
i3		i3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de Gaz	Concession de transport de Gaz N°58 Artère du midi - Saint Martin de Crau / Cruzy
i4		i4 Servitudes relatives à l'établissement des cables électriques	Les lignes 63000 volts
PT2		PT2 Télécommunications. Servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception.	Liaison hertzienne

PLU - Plan des servitudes

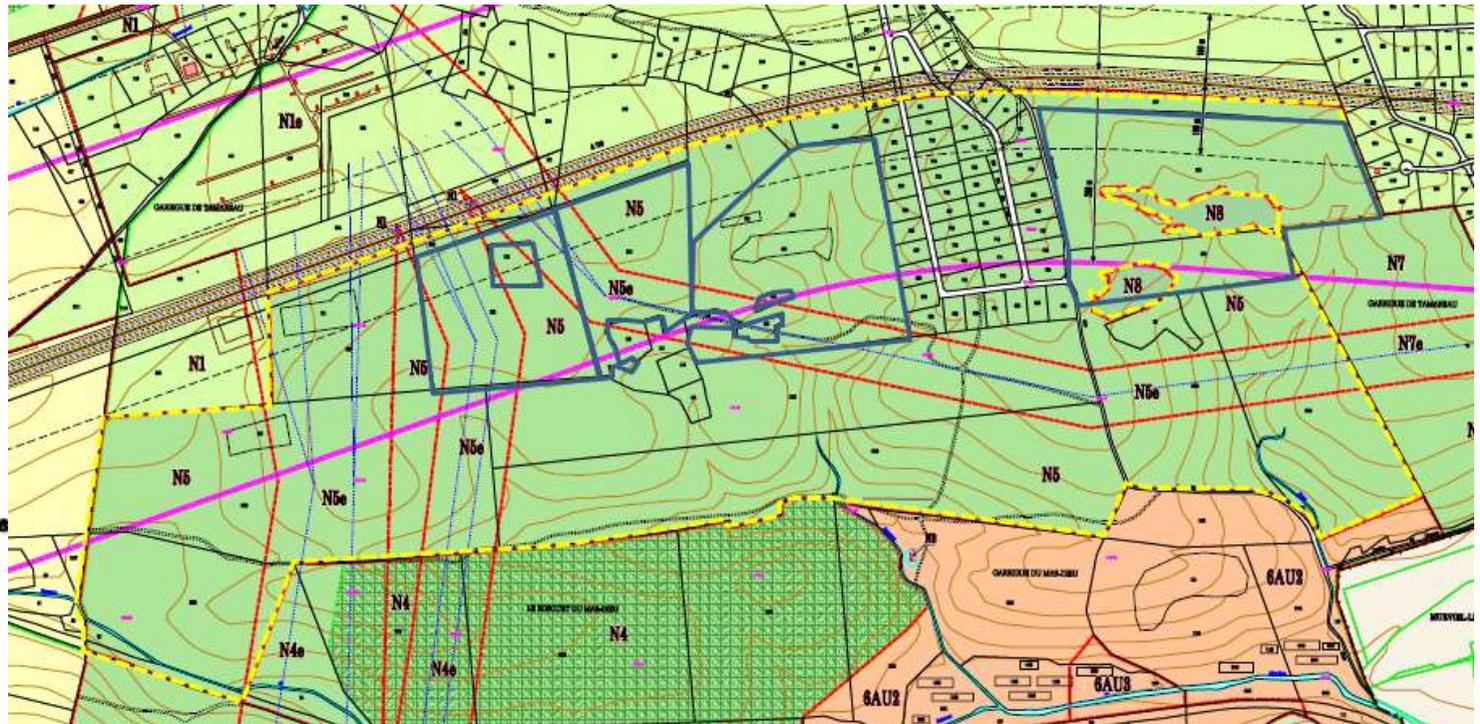
Extrait du plan de zonage du PLU

**LEGENDE**

**PRESCRIPTIONS EDICTÉES PAR LE P.L.U.**

-  Limite de zone et de secteur.
-  Espace boisé classé à conserver ou à créer.
-  Ouvrage public, installation d'intérêt général.
-  Voie ou passage public à créer.
-  Voie publique à élargir
-  Zone de protection autour de la station d'épuration et des bassins
-  Plan d'aménagement d'ensemble
-  ZAD
-  ZAC
-  Périmètre de protection espace boisé protégé morcellement interdit DCM du 3 juin 1989
-  Section de route ou la création d'accès nouveaux particuliers est interdite
-  Voie bruyante, (AP du 30 mai 1996)
-  Sentier de randonnée pédestre
-  Zone inondable rouge
-  Zone inondable bleue urbanisée
-  Zone inondable bleue naturelle

Report indicatif, se référer au dossier du PPRB du Haut bassin de la Mosson approuvé par A.P. du 09/04/2004 modifié le 19/12/2011.



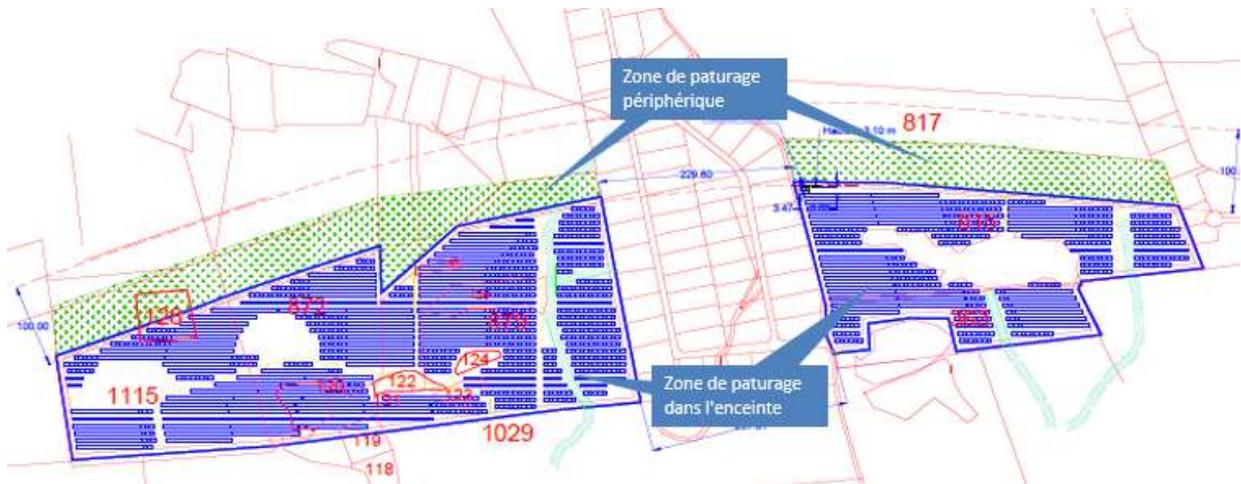
 parcelles du projet

## 2. Présentation du projet

### 2.1. Choix du site

Le projet photovoltaïque **Tamareau Solar 1** s'inscrit dans un projet d'aménagement local. Il sera installé sur une zone du site ayant le moins d'intérêt puisqu'il est situé en bordure immédiate de l'autoroute et à proximité du poste de transformation électrique de Tamareau. Ces éléments sont très impactants en termes de paysage et de nuisance sonore.

Ce projet ne rentre pas en conflit avec l'élevage, car il est conçu pour permettre le pâturage des troupeaux déjà présents sur l'Ecosite du Mas Dieu. Il n'y a donc pas de compétition avec le monde pastoral puisqu'il le favorise même en lui ouvrant 25 hectares de pâtures supplémentaires.



La lutte contre les incendies est facilitée, car les pompiers peuvent utiliser les voies d'accès à la zone pour se déployer dans la garrigue.

### 2.2. Aménagement prévu pour le terrain

Le terrain ne nécessite pas de terrassement car il est peu accidenté, et les structures seront prévues pour accepter les irrégularités du relief.



*Vue du site depuis le Sud Ouest*

### 2.3. Implantation et composition

Le parc **Tamareau Solar 1** sera organisé en blocs de structures fixes supportant les modules photovoltaïques. La superficie occupée est de 19 ha et la puissance installée sera d'environ 14 MWc. Les ancrages seront réalisés par pieux battus ou vis terre.

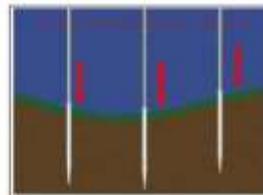
Mise en œuvre d'une vis de terre de 1,6 m.



L'ajustement de la hauteur des vis de terre permet de limiter les travaux de terrassement en « compensant » une partie du relief.



Ancrage des structures dans le sol.



### 2.4. Matériaux et couleur de construction

Les structures porteuses des modules seront de la couleur de leur matériau : de l'acier galvanisé, et les panneaux photovoltaïques sont de couleur bleu foncé.



*Clarensac Solar (Gard) – vue des assemblages de panneaux et des clôtures*

Les bâtiments, postes électriques et clôtures seront de couleur verte afin de s'intégrer au mieux dans le paysage. Il n'est pas prévu de plantation paysagère afin de conserver l'unité paysagère du site et il n'y a pas de co-visibilités proches sur le projet (Cf Etude d'Impact).



Les voies de passage seront aménagées à minima et réalisées sans apport de matériaux car la consistance du sol existant ne nécessite pas d'apport ou de travaux pour une circulation occasionnelle. Il sera utilisé en priorité les chemins déjà existants.



*Chemin sur site d'usage fréquent*



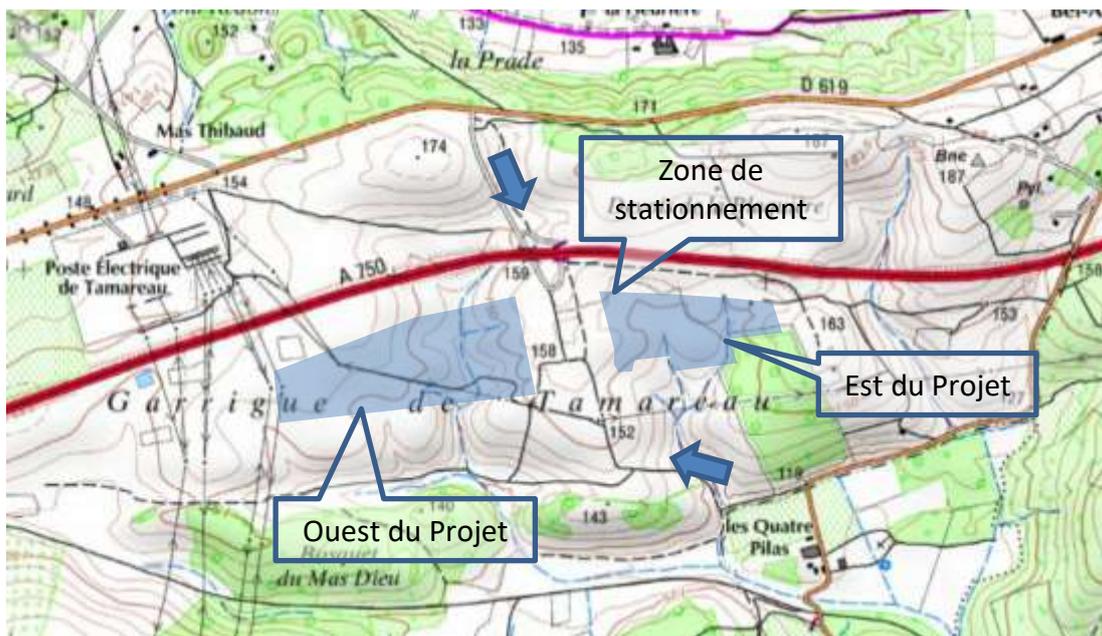
*Passages sur site d'usage occasionnel*

## 2.5. Espaces libres

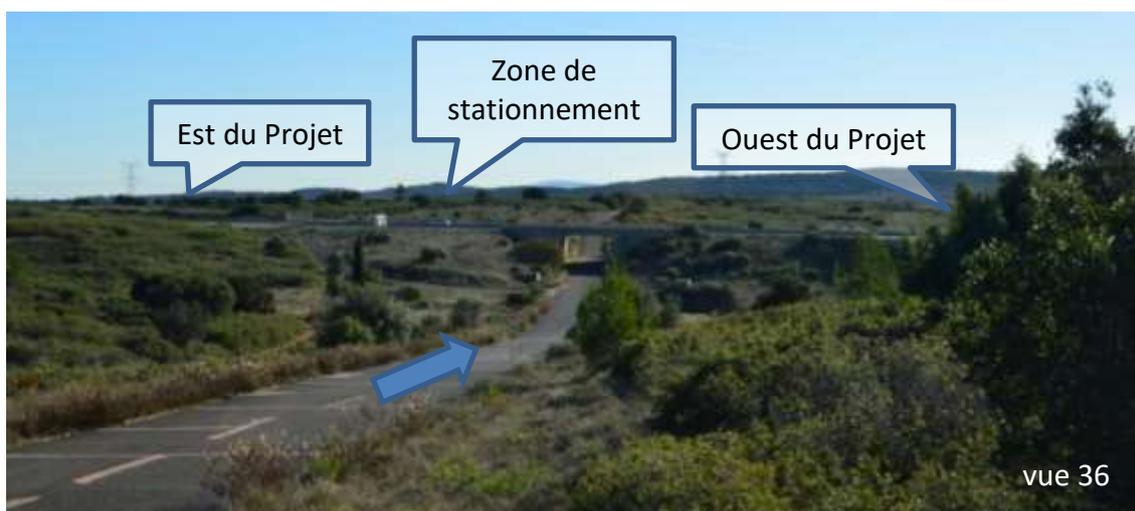
L'espace libre du terrain sera laissé en l'état et sera entretenu par le pâturage.

## 2.6. Accès au terrain et aux aires de stationnement

L'accès au terrain se fait depuis le nord par la route départementale D619 puis par un chemin desservant le site via un tunnel sous l'autoroute A750. Il est aussi possible d'accéder par le sud. Par mesure de sécurité, l'accès sera réservé aux exploitants et aux agriculteurs. Le Stationnement se fera au nord du projet.



Vues des accès sur fond IGN



Photographie du tunnel sous l'autoroute depuis le chemin d'accès

## 2.7. Aménagements aux limites

Le terrain est situé à une distance de plus de 500 mètres de la route D619. Le chemin cité précédemment ne dessert que ce site. Les alentours sont constitués d'espaces naturels.

## 2.8. Connexion réseau

Les centrales photovoltaïques seront connectées par la CESML (Compagnie Electrique de Saint Martin de Londres) au réseau électrique.

**La totalité de l'énergie produite sera injectée sur le réseau public de distribution.**

L'énergie produite sera injectée au niveau du poste RTE de Tamareau situé à proximité immédiate du projet, ce qui limitera sensiblement l'impact des travaux nécessaires au raccordement souterrain.



*Vue du Poste Electrique depuis le Terrain du Projet*



*Travaux de raccordement – Trancheuse*

### **3. Principaux enjeux identifiés**

#### **3.1. Enjeux environnementaux**

##### **a. Plan de Prévention des Risques**

La commune de Montarnaud est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR), le projet n'est pas inclus dans le zonage (cf extrait de plan de zonage du PLU en page 7).

### b. Risque Incendie

Le risque incendie est fort sur le secteur, des réserves d'eau sont prévues sur le site et le plan d'intervention sera élaboré avec le SDIS.

### c. ZNIEFF et Natura 2000

Le projet s'inscrit dans le site Natura 2000 *Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas* ainsi que dans la ZNIEFF2 *Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure*. L'étude d'impact environnementale jointe à cette demande de permis de construire étudie en détail la compatibilité du projet avec ces enjeux.

### 3.2. Impact sur l'emploi et l'économie locale

La construction du parc emploiera environ 100 personnes pendant 4 à 6 mois.

Ensuite, en phase d'exploitation, environ 3 à 5 emplois directs et indirects seront créés.

## 4. Contacts

Pour toute information complémentaire, merci de bien vouloir contacter :

Vincent Rey, Responsable du Projet  
Tél : 06 76 83 29 52

12 chemin des Litanies  
34450 Vias



## 5. Carte des Prise de Vues



## 6. Annexes

### 6.1. Délibérations en vue de la révision du PLU

**République Française**  
**Département de l'Hérault**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 mars 2012**  
~~~~~

**RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLU DE MONTARNAUD**  
**POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOSITE DU MAS DIEU**  
**AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 mars 2012 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Dominique EDMONT MARIETTE suppléant de M. René GOMEZ, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, Mme Jacqueline THIVET suppléant de M. Claude CARCELLER, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Cyrille CADARS, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Catherine JOSIEN

Absents :

M. Georges PIERRUGUES, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Franck DELPLACE, M. Pascal DELIEUZE

Quorum : 23	Présents : 37	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu que la commune de Montarnaud a adressé à la communauté de communes au titre de la consultation des personnes publiques associées, le dossier de révision simplifiée arrêté en conseil municipal pour l'aménagement de l'écosite du Mas Dieu,

Vu que ce projet porte sur les terrains appartenant aux quatre communes composant le SIADE du Mas Dieu (Montarnaud, Saint Paul et Valmalle, Saint Georges d'Orques et Murviel les Montpellier), ainsi que des terrains privés. Cet espace occupe une surface de 200 hectares environ,

Vu que le secteur est compris intégralement dans le périmètre Natura 2000 Causse d'Aumelas,

Vu que ce secteur est classé au PLU actuel intégralement en zone naturelle, comprenant plusieurs sous espaces :

- N0 : espace à vocation pastorale essentiellement
- N1 : zone de bois et de paysage, située de part et d'autre de l'A750
- N3 : bâtiments composant le Mas Dieu
- N4 : zone naturelle inconstructible, comprenant un espace boisé classé important

Vu que la révision simplifiée a pour but de compléter et modifier ce zonage en vue d'y intégrer :

- Une zone N5 destinée à l'implantation de panneaux photovoltaïques (24 ha)
- Une zone N6 destinée aux activités pastorales et d'accueil du public
- Une zone N7 dédiée à une ferme pédagogique
- Une zone N8 dédiée à la protection de la biodiversité
- Une zone 6AU correspondant au secteur d'équipement.

Vu que l'équipement de la zone est prévu sous forme d'opération d'ensemble, portée par la SIADE du Mas Dieu, comprenant des espaces d'animation, culturels, sportifs et d'accueil de personnes en résidence,

Vu que le SIADE a prévu de confier la réalisation de l'ensemble du projet et sa gestion ultérieure à des entreprises privées associées sous forme de baux emphytéotiques,

Vu que le dossier de présentation appelle les remarques suivantes suite à la discussion de la Commission Aménagement de l'espace réunie le 7 mars dernier :

- Le projet présenté a vocation à proposer des équipements pouvant s'inscrire dans le développement touristique du territoire de la communauté de communes. Il serait souhaitable de le mettre à l'ordre du jour de la commission tourisme loisir culture afin d'en étudier les composantes et les conditions de mise en œuvre, de gestion ou de partenariat.

- Le plan faisant apparaître les surfaces des parcelles de la zone 6AU doit être corrigé pour ne faire apparaître que les surfaces constructibles maximales autorisées par secteur. Le volume maximum de surface autorisée doit également être intégré à l'article 14 du règlement de la zone 6AU afin d'en limiter efficacement l'urbanisation.
- Le schéma directeur d'aménagement global présenté p.23 de la notice faisant apparaître l'intérêt général devrait être intégré au nouveau PLU sous forme d'orientation d'aménagement afin d'en faciliter la mise en œuvre et le respect

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

### DÉCIDE

*à l'unanimité des suffrages exprimés,*

- D'approuver le projet de révision simplifiée du PLU de Montarnaud pour l'aménagement de l'écosite du Mas Dieu sous réserve que soit intégrée à l'article 14 du règlement de la zone 6AU une surface de plancher maximale autorisée compatible avec les orientations présentées, et que le plan d'aménagement de l'ensemble du site et particulièrement de la zone 6AU soit joint au dossier en tant qu'orientation particulière d'aménagement.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 608 le 26/03/2012  
Publication le 30/03/2012  
Notification le 30/03/2012  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 30/03/2012  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120406-lmcl11288-DE-1-1  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
 -----  
 COMMUNE DE MONTARNAUD  
 -----  
 DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
 -----  
 SÉANCE DU 27 novembre 2012  
 -----

ARRIVÉ LE :
04 DEC. 2012
SOUS PRÉFECTURE LGDEVE 3

Le vingt-sept novembre deux mille douze à vingt heures trente, le conseil municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Gérard CABELLO, Maire, pour une réunion facultative à la suite de la convocation adressée par M. le Maire le 21 novembre 2012.

Convocation affichée le 21 novembre 2012.

Présents : R. ARNAL, M.AUBRY, G. CABELLO, E. CORBEAU, D. COURBOT, J.P. DURET, J.M. MANDELLI, E. PUJOLAR, R. SIPIERE, A.M. THOUZELLIER, J. VEILLOT, Ch. WRUTNIAK-CABELLO.

Absents : B. CHAFF, J.Y. CODINA, V. GUERIN, V. HART, M. JARC, J.M. PEZIERES, C. SOULET

MANDANT MANDATAIRE

Monsieur Jean Michel MANDELLI a été élu secrétaire.

Nombre de membres :  
 Afférents au conseil municipal : 19  
 En exercice : 19  
 Qui ont pris part à la délibération : 12

**2012-162-Révision Générale du PLU : définition des objectifs et de la modalité de concertation**

**1- Justifications de la révision générale du P.L.U.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 9 juillet 2008, la révision générale du P.O.S. de la Commune et sa transformation en P.L.U. a été approuvée.

Depuis, le P.L.U a connu des évolutions à la suite de modifications et de révisions simplifiées.

Au vu de ces nombreuses évolutions, il apparaît aujourd'hui nécessaire de refonder le P.L.U et de le mettre en adéquation avec le cadre législatif actuel qui a connu plusieurs bouleversements majeurs.

Sont en effet entrées en vigueur la loi du 03 août 2009 dite « GRENELLE I » et surtout la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « GRENELLE II », modifiée par la loi du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation aux droits de l'Union Européenne.

Les documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques (nouvel article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

Ils devront prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Le 04/12/2012  
 Publication le 04/12/2012 / avis M'de libre : 07/12/2012  
 Notification le  
 DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE le 07/12/2012.

Le rapport de présentation devra analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » mais aussi justifier les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Enfin, le PLU devra comprendre des « orientations d'aménagement et de programmation ».

Les collectivités doivent adapter leur PLU aux objectifs précités des lois dites « Grenelle I » et « Grenelle II » avant le 1er Janvier 2016.

Compte tenu de l'ensemble de ces évolutions, il apparaît nécessaire d'apporter au P.L.U des adaptations qui ne peuvent être mises en œuvre par voie de simple modification.

Enfin, la révision du P.L.U. doit tirer les conséquences du jugement du Tribunal Administratif du 25 octobre 2012 pointant l'insuffisance de justification du règlement existant de la zone 1AU du secteur de la « Roque et Pétrou », et classer ce secteur en zone naturelle.

Compte tenu de la qualité environnementale de ce site et de son intérêt paysager, sa préservation doit en effet être réinscrite dans le cadre du P.L.U révisé.

### **2-Objectifs poursuivis**

Il convient donc de prescrire une révision générale du PLU en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- Mettre en conformité le Plan avec les lois et le cadre réglementaire précités ;
- Poursuivre un développement harmonieux et durable du territoire de la Commune en protégeant du développement urbain les secteurs à forts enjeux paysagers et environnementaux tel que celui de la « Roque et Pétrou » en les classant en Zone naturelle ;
- Continuer à protéger durablement l'environnement naturel, les paysages et le patrimoine bâti de la Commune ;
- Préserver l'espace agricole de la Commune ;
- Mettre le document local d'urbanisme en mesure de répondre à l'évolution démographique, urbanistique et économique de la commune, en répondant dans le respect de l'environnement, aux besoins nouveaux en termes d'équipement et d'habitat,
- Développer les activités économiques notamment touristiques et culturelles ;
- Prévoir les équipements publics nécessaires au développement urbain (médiathèque...);
- Assurer la prévention des risques naturels, des pollutions et des nuisances.

### **3- définition des modalités de la concertation**

L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme indique que, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'organisation de la concertation associant pendant toute la durée d'élaboration du projet les habitants, les associations locales, et toutes les personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Dans le cadre de cette révision générale, la Commune souhaite ouvrir une très large concertation associant le plus grand nombre de personnes intéressées et notamment le plus grand nombre de Montarnéens.

Sont donc proposées pour la concertation préalable les modalités suivantes :

- Les plans et études en cours ainsi qu'un registre destiné aux observations de toutes personnes seront mis à la disposition du public durant toute la procédure en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- une réunion publique se tiendra annoncée par voie de presse et par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage officiel de la Commune à ce jour situés avenue Gilbert Sénès devant l'entrée de la mairie, route de Montpellier en face de la salle des fêtes, avenue de Font Mosson devant le groupe scolaire et rue Jean Moulin sur la façade de la bibliothèque ;

- une information sur les modalités de la concertation sera effectuée par voie d'affichage en Mairie et par publication dans le bulletin municipal ainsi que sur les panneaux d'affichage officiel de la Commune.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

Le dossier définitif du projet, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera alors mis à la disposition du public.

Enfin, concernant les modalités pratiques de cette révision, il convient de demander qu'en application des dispositions combinées des articles L121-7 alinéa 1 du code de l'urbanisme et L1614-1 et L1614-3 du code général des collectivités territoriales, les dépenses entraînées par les études et l'établissement de la révision du PLU fassent l'objet de la compensation financière par l'Etat prévue par les textes précités.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain,

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « GRENELLE I »

VU la loi n°2010 – 788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « GRENELLE II »

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-6, L.123-12 et L.123-13 alinéa 7;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 juillet 2008; modifié par les délibérations des 08/12/2009 (modifications n°1 et 2 et modifications simplifiées n°1 et 2), du 30/11/2010 (modification simplifiée n°3), du 27/01/2011 (modification n°3) du 22/05/2012 (révision simplifiée n°4) et du 22/08/2012 (modification n°4) et mis à jour par les arrêtés municipaux des 21/8/2008, 31/03/2011, et 31/01/2012,

VU le jugement du Tribunal administratif de Montpellier du 25 octobre 2012,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), Après avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

#### **DECIDE**

DE PRESCRIRE la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire Communal, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants,

DE DEMANDER à Monsieur le Sous-Préfet de Lodève l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme,

D'APPROUVER les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ci avant précisés,

D'OUVRIRE à compter de ce jour et pendant toute la durée de l'élaboration du projet, une procédure de concertation préalable associant les habitants, les associations locales, et toutes les personnes concernées dont les représentants de la profession agricole,

DE DEFINIR les modalités de cette concertation de la manière suivante :

- Les plans et études en cours ainsi qu'un registre destiné aux observations de toutes personnes seront mis à la disposition du public durant toute la procédure en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- une réunion publique se tiendra annoncée par voie de presse et par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage officiel de la Commune à ce jour situés avenue Gilbert Sénès devant l'entrée de la mairie, route de Montpellier en face de la salle des fêtes, avenue de Font Mosson devant le groupe scolaire et rue Jean Moulin sur la façade de la bibliothèque ;

- une information sur les modalités de la concertation sera effectuée par voie d'affichage en Mairie et par publication dans le bulletin municipal ainsi que sur les panneaux d'affichage officiel de la Commune,

DE DIRE qu'à l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Le dossier définitif du projet, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera alors mis à la disposition du public.

DE SOLLICITER du représentant de l'Etat l'allocation d'une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à la révision du PLU, tel que le prévoient les articles L121-7 du code de l'urbanisme et L1614-1 et 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

DE DIRE que la présente délibération sera transmise et notifiée conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Sous-Préfet de Lodève,
- à M. le Président du Conseil Régional,
- à M. le Président du Conseil Général,
- à M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie,
- à M. le Président de la Chambre des métiers,
- à M. le Président de la Chambre d'agriculture,
- au Représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains (Hérault Transport)
- au Représentant de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat (Communauté de Communes Vallée de l'Hérault),
- au Représentant de l'autorité compétente du SCOT voisin (Montpellier Agglomération),

DE DIRE que, conformément aux articles L 121-5, L 123-8, R 123-16 et R 130-20 du Code de l'Urbanisme, seront consultées, à leur demande, en sus des autorités précitées,

- les Présidents des E.P.C.I. voisins compétents,
- les Maires des communes limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes d'HLM propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la Commune,
- les Associations locales d'usagers agréées,
- le Centre National de la Propriété Forestière.

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité ci-après :

- Affichage pendant un mois en mairie (avec certificat d'affichage du maire) et mention de cet affichage sera insérée dans un journal d'annonce légal diffusé dans le département
- Transmission au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.

Fait à MONTARNAUD, le 3 décembre 2012.



Le Maire

Gérard CABELLO

Transmission au Représentant de l'Etat

Le

Publication le

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Page 4 sur 4



## L'INSTALLATION DU « MAS DIEU » SE CONCRÉTISE

C'est en 2005 que les quatre communes (Montarnaud, Murviel les Montpellier, Saint-Paul et Valmalle, Saint-Georges d'Orques), qui s'étaient portées acquéreuses d'une partie des terrains du Mas Dieu pour contrecarrer l'installation d'une décharge de déchets « vrac », ont donné naissance au SIADE (Structure d'Initiative pour l'Aménagement et le Développement du Mas Dieu).

Dès les élections municipales de mars 2008, un groupe de travail est mis en place au sein du SIADE avec, pour objectif, d'élaborer et de favoriser la mise en œuvre sur le territoire du Mas Dieu d'un nouveau projet écologique novateur qui permette d'éviter la création d'une telle décharge sur le site.

Les études sont tout d'abord orientées vers la création d'un parc éolien, rapidement abandonné en raison de l'impact visuel très négatif qu'une telle implantation, illustrée par des simulations 3D, aurait eu, en particulier sur les crêtes.

Le projet se focalise alors sur la réalisation d'un parc photovoltaïque, constitué à la fois d'infrastructures et de superstructures, sur deux secteurs distincts :

**-Une vaste ferme photovoltaïque au sol sur le secteur de Tamareau, sur le délaissé de l'autoroute, sous les lignes à très haute tension.** Une surface totale de 21 hectares de panneaux, implantés sur une emprise foncière de 66 hectares, doit permettre une production électrique de 36 megawatts crête.



De conception innovante, les panneaux seront installés sans infrastructure maçonnée susceptible de dégrader le site, sur des supports démontables vissés dans le sol, à un mètre de hauteur, permettant ainsi le passage des moutons du troupeau du Mas Dieu sous les panneaux.

Dès 2010, un appel à projets donne lieu à la remise de 38 dossiers de candidature parmi lesquels 7 d'entre eux, répondant à la fois à des critères financiers et d'éthique satisfaisants et au respect du pastoralisme, sont pré-sélectionnés, pour aboutir finalement au choix de la société héraultaise Midi Solar, accompagné par le Crédit Coopératif et le groupe allemand WWE.

Il n'est pas inutile de prendre conscience que depuis sa désignation, **Midi Solar a investi, tant en études du projet qu'en reconnaissances de sol sur le site, plus d'un million d'euros sur ce premier projet.**

Toutefois, deux obstacles n'ont pas encore permis, à ce jour, le début des travaux, privant pour l'instant les quatre communes concernées des importantes retombées financières qui auraient pu en résulter, tant pour le remboursement anticipé des prêts mis en place pour les acquisitions foncières qu'en termes de ressources propres.

Il s'agit, d'une part, des multiples baisses successives décidées par l'État depuis le lancement du projet du montant du rachat par EDF du KW photovoltaïque produit par une installation au sol, sa valeur actuelle ne permettant plus l'équilibre financier des investissements nécessaires.

La deuxième réside dans l'attente de la délivrance du permis de construire relatif à cette installation. En effet, bien que la commune de Montarnaud ait procédé à la modification de son PLU pour le rendre compatible avec le projet, les demandes successives de documents complémentaires résultant de nouvelles dispositions administratives reportent chaque fois le délai d'instruction du permis de construire.

7



**Ainsi, il y a peu de chances pour que cette première partie du projet d'aménagement du site du Mas Dieu voit le jour tant que la politique du gouvernement n'évoluera pas vers une meilleure prise en compte de la production énergétique photovoltaïque au sol.**

>Le deuxième site concerne la plaine du Mas Dieu, plus particulièrement convoitée par l'Agglomération de Montpellier dans le but d'y installer la décharge.

Il s'agissait donc pour le SIADE d'élaborer un projet aux multiples objectifs et en particulier :

- réaliser un éco-site dédié à des activités culturelles et associatives, à la fois ludiques et attractives et de nature à valoriser la faune et la flore de la garrigue,
- créer un pôle d'innovation sur les énergies renouvelables, doté d'un secteur pédagogique et de recherche,
- susciter la naissance d'une réalisation financièrement réalisable et représentant un investissement de façon à ce qu'il devienne illusoire de prétendre y implanter une décharge, le coût d'une expropriation s'avérant beaucoup trop important.



S'appuyant sur le maintien, par EDF, d'un montant de rachat satisfaisant pour le KW photovoltaïque produit à partir d'installations en toiture de bâtiments, le SIADE prend alors la décision de poursuivre, avec les mêmes acteurs industriels, la mise en place d'un tel projet.

Pour ce faire, le SIADE donne à bail emphytéotique à la société EPMD (Energie Plaine du Mas Dieu), émanation directe de Midi Solar, sur un territoire de 49 hectares, les surfaces d'emprise au sol permettant d'y réaliser des structures à ossature bois et sites d'accueil représentant quelque 15 000 m<sup>2</sup> au sol et 9 000 m<sup>2</sup> de planchers, dont les toitures recevront des panneaux photovoltaïques.

8 A ce jour, le projet est entièrement réalisé.

- La Plaine du Mas Dieu est dotée d'une Zone AU constructible de 49 hectares.

- Le réseau de raccordement électrique est en place pour un coût de 900 000 euros et la voirie d'exploitation également.



- Un investissement de 8,5 millions d'euros est réalisé par EPMD sur l'ensemble du site dont 6 millions d'euros pour la construction de 24 bâtiments : 11 locaux d'activités, 6 bâtiments d'habitat et 7 ombrières, tous équipés de toitures photovoltaïques, en production électrique depuis octobre 2013.

L'ensemble des structures de bâtiments ainsi édifiées est remis à disposition du SIADE par EPMD.

Celui-ci étudie actuellement les différentes candidatures de porteurs de projets et d'associations désireux de prendre à bail les locaux existants pour y implanter leurs prochaines activités, parmi lesquelles on peut citer :

- une ferme pédagogique,
- un parcours d'aventures accrobranche,
- une exposition sur les maisons de la garrigue et une maison de l'environnement, toutes deux financées par Midi Solar,
- un pôle équestre,
- un pôle culturel dédié aux associations,
- ...

