



## 1.E Rapport de présentation Cahier E / ANNEXE – Etude discontinuité loi Montagne Olette

### **OLETTE**

- Etude discontinuité loi Montagne / *CDNPS*

### **PREAMBULE /**

Cette étude est réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó. Elle concerne le développement du secteur dit de « La Bastide ».

Ce dernier est composé :

- d'une partie d'ores et déjà aménagée (voies, parking, bâtis,...) et fréquentée/attractive (maison du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, champignonnière, éléments patrimoniaux,...) ;
- d'une partie naturelle constituant un « site dégradé » présentant des traces de pollution (ancienne usine de flottation de fluorine : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

L'objectif de la présente étude est de permettre un renforcement de ce pôle éco-équipementiel par l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol. Il s'agit de requalifier ce site dégradé via le développement des énergies renouvelables.

Au regard de la réglementation posée par la loi Montagne, cette volonté de développement doit être examinée par la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages).

Les conclusions de l'étude et de cette commission guideront la traduction réglementaire du PLUi sur la zone concernée. Ces éléments intègrent le document d'urbanisme et notamment le rapport de présentation.

## **I. CADRE LEGISLATIF /**

- A. PRINCIPE : Urbanisation en continuité de l'existant
- B. CADRE DES EXCEPTIONS : Etude « discontinuité » loi Montagne

## **II. ETUDE SPECIFIQUE /**

- A. Présentation de la commune et du contexte
- B. Appréhension du projet et de la démarche
  - 1. Objectifs du projet
  - 2. Caractéristiques du projet
  - 3. Justification du projet
- C. Analyse du projet au regard des dispositions de la loi Montagne
- D. Conclusions de l'étude

## I. CADRE LEGISLATIF /

### A. PRINCIPE : Urbanisation en continuité de l'existant

Le Code de l'urbanisme encadre précisément le régime d'urbanisation extensif en zone de montagne. Il pose le **principe « d'urbanisation en continuité » de l'existant** dans son article L122-5.

- ➔ Celui-ci prévoit que *« l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées »*.
- ➔ L'article L122-5-1 ajoute que **ce principe de continuité** « s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux ».
- ➔ L'article L122-6 précise que pour ces critères (L122-5-1) « sont pris en compte :
  - a) *Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;*
  - b) *Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale »*.

La **loi Montagne reconnaît cependant des exceptions à cette ligne directrice** justifiée par le souci de préserver les espaces et paysages montagnards, ainsi que les terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

### B. CADRE DES EXCEPTIONS : Etude « discontinuité » loi Montagne

#### ➔ Le Code de l'urbanisme

Selon l'article L122-7 du Code de l'urbanisme, *« les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.*

*L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude [...] ».*

Les articles L122-9 et L122-10 cités prévoient respectivement quant à eux que « *les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols :*

- *Comportent les **dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard** » ;*
- *Que « **les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées.***

*La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».*

### ➔ L'instruction gouvernementale du Ministère « Montagne et Urbanisme »

L'instruction gouvernementale sur l'urbanisme en montagne du 12.10.2018 (Montagne et Urbanisme / Fiches techniques / Ministère de la cohésion des territoires / Version octobre 2018), et notamment la fiche n°2 consacrée à « l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante », est venue préciser les « **spécificités locales** » dont dépend la justification attendue par l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.

L'appréciation des spécificités locales implique pour l'étude de discontinuité, de comporter « notamment une **analyse des caractéristiques du site et de l'urbanisation existante**, de la **configuration des lieux**, une **description précise du projet et du parti d'aménagement** et de **l'intégration de ce projet dans l'environnement** ».

L'analyse du contexte dans lequel s'insère le projet, et de l'impact de ce dernier, constitue alors une condition importante à la soutenabilité de l'étude de discontinuité.

### ➔ Conclusions

Ainsi, l'exception au principe d'urbanisation en continuité de l'existant constitue un « assouplissement » de la règle générale. Pour autant, elle n'est **admise que si la justification du projet concerné s'inscrit dans la logique impulsée par la loi Montagne**, à savoir la préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. Comme l'a rappelé à plusieurs reprises la jurisprudence, **cette exception doit être interprétée strictement.**

La législation protectrice envers les espaces montagnards, ainsi que leur mise en valeur (paysagère, économique/agricole,...) guident le développement sur le territoire. C'est en ce sens et avec ce souci constant que la volonté d'urbanisation sur la commune d'Olette a été appréciée, comme en témoigne l'étude ci-après (II.).

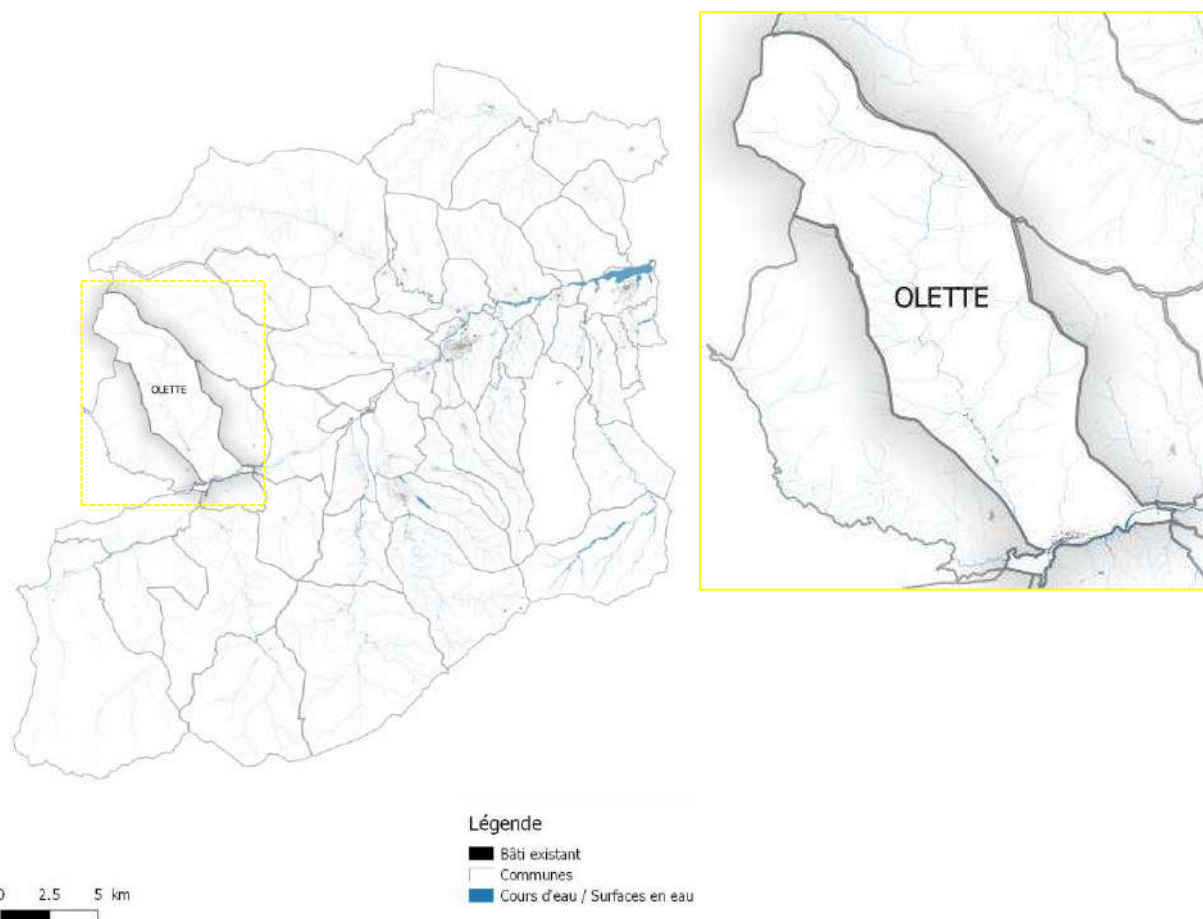
## II. ETUDE SPECIFIQUE /

La **présentation tant de la commune d'Olette que du contexte (A.)** permettra **d'expliquer le projet (B.)**, afin de **l'analyser au regard des dispositions de la loi Montagne (C.)**. Cette **approche appuiera les conclusions de la présente étude (D.)**.

### A. Présentation de la commune et du contexte

Olette est située au **Nord-Ouest du territoire** de la Communauté de communes Conflent Canigó **dans la vallée de la Têt**. La RN116 borde son extrémité Sud qui est bâtie. Olette polarise les communes du **sous-territoire 4**.

Localisation de la commune d'Olette  
au sein du territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó

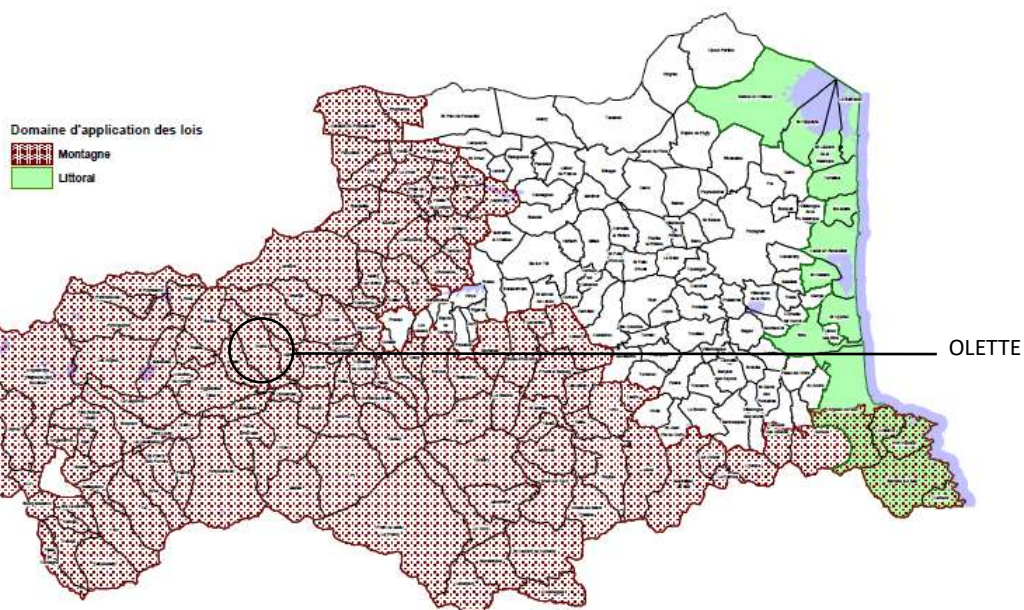


Olette est concernée par la **loi Montagne**, comme l'illustre la carte ci-après.



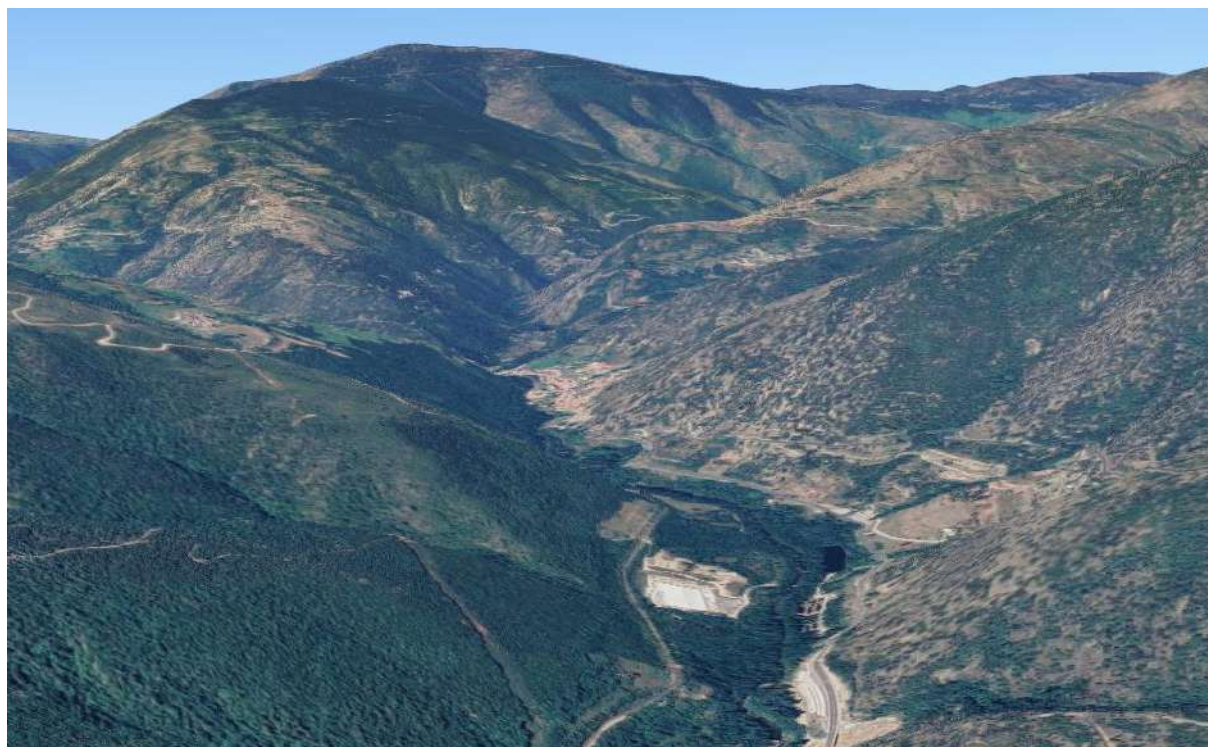
### DOMAINE D'APPLICATION DES LOIS LITTORAL et MONTAGNE

Avril 2011



© IGN - BDCARTO®

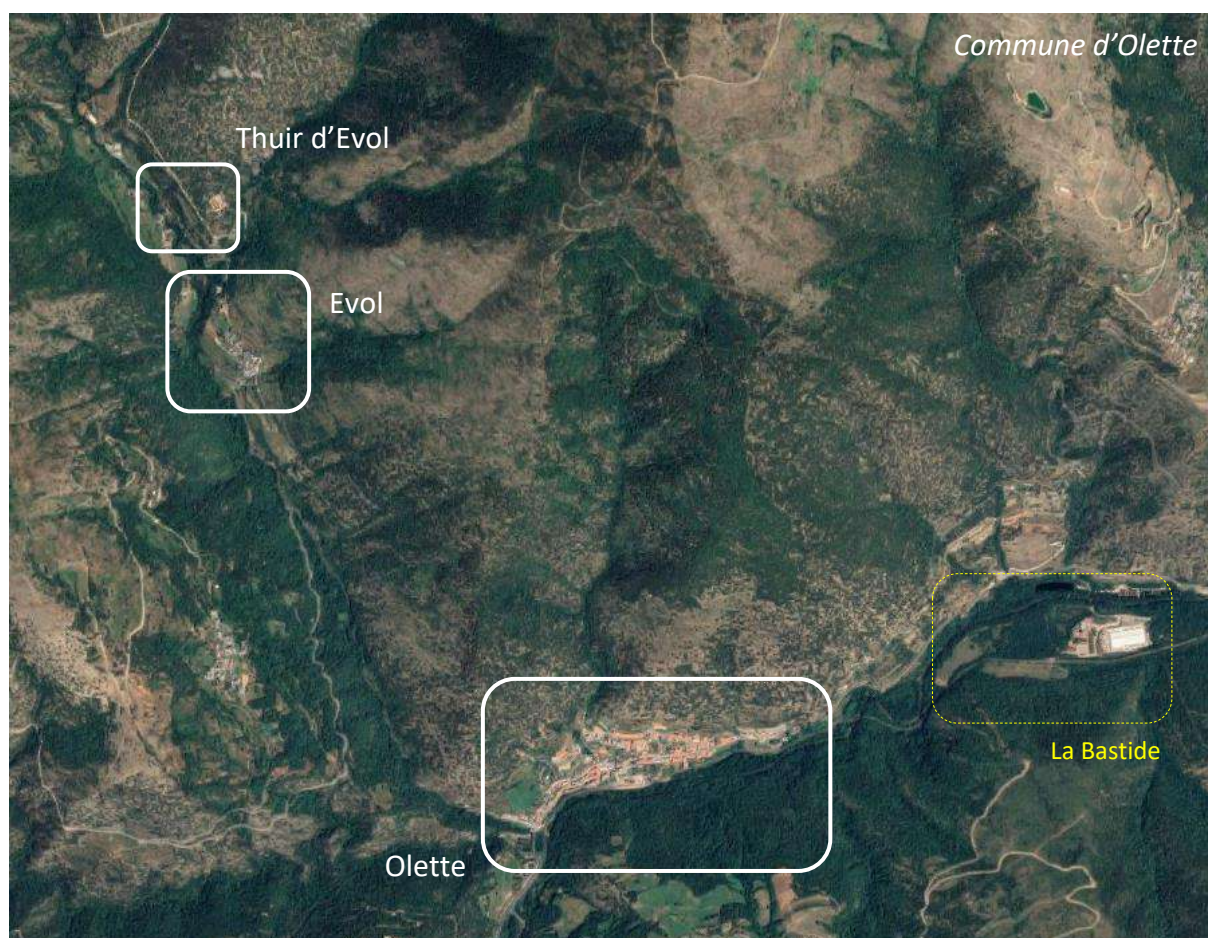
Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Mission Etudes Observatoire des Territoires



La commune d'Olette compte **trois entités bâties au sens de la loi Montagne**<sup>1</sup> :

- Le **bourg d'Olette**
- Le **village d'Evol**
- Le **groupe de constructions traditionnelles de Thuir d'Evol**

Complémentairement à cela, une particularité peut être soulignée. Il s'agit du **secteur dit de « La Bastide »**, sur la rive droite de la Têt, classé pour partie en zone urbaine dans l'ancien POS (Plan d'Occupation des Sols) de la commune. Son utilisation industrielle est ancienne.



Situé à proximité du bourg d'Olette, en contre-bas de l'axe routier principal du territoire (RN116) et au Nord de la voie ferrée, ce lieu est **déjà partiellement aménagé**.

Il se structure autour de plusieurs voies desservant la Maison du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, ainsi que la Maison Vialade qui produit et distribue des champignons frais. Deux tours médiévales sont également présentes sur le site.

<sup>1</sup> Les entités bâties au sens de la loi Montagne correspondent aux « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », conformément aux articles L122-5 et suivants du Code de l'urbanisme.

Afin de simplifier l'approche, le secteur de La Bastide est structuré de la manière suivante :

- Il est délimité au Nord par **la Têt et la RN116** [1] ;
- La **voie ferrée** matérialise sa limite Sud [2] ;
- Sa partie Est est artificialisée avec la présence d'**aménagements** (voirie, parking, pisciculture<sup>2</sup>, jardins) et de **constructions** (Maison du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, tours médiévales, champignonnière) [3] ;
- **L'espace à l'Ouest n'est pas bâti**. Il est partiellement végétalisé [4].



<sup>2</sup> Les anciens bassins de décantation, hérités des activités industrielles passées, sont aujourd'hui utilisés à des fins piscicoles. Cette mutation témoigne de la réappropriation économique progressive du secteur.

L'espace non bâti du secteur de La Bastide [4] est **pollué** en raison de **l'implantation passée d'une usine de concentration et de flottation de minerais de fluorine** provenant de l'exploitation minière d'Escaro.

En effet, le site était occupé par un négociant de plantes médicinales, puis par une coopérative fruitière, avant de laisser place à **l'exploitation d'un gisement de spath-fluor en 1959**. L'exploitant employait alors environ 40 personnes. Les **activités ont cessé en 1994 par épuisement du gisement**. La **municipalité d'Olette-Evol a acquis le site en 1996 pour y créer une zone d'activités économiques, zonée dans le cadre du POS (Plan d'Occupation des Sols)<sup>3</sup>**.

A la cessation d'activité, comme la législation l'impose, d'importants **travaux ont été entrepris par l'exploitant pour remettre le site en l'état** :

- Enrochement des berges de la Têt sur la partie amont des lieux,
- Assainissement et remblaiement des lagunes,
- Libération des différents bâtiments de toutes les installations techniques qu'ils contenaient.



*Site dégradé de La Bastide*

Néanmoins, l'arrêté complémentaire n°2011005-0003 du 05/01/2011 a prescrit la **mise en place d'une servitude d'utilité publique sur les bassins de décantation et terrils de l'ancienne usine de traitement de fluorine** à Olette / Parcelles : B1400b, B1401, B386, B387, B388, B390, B391, B392, B393, B394, B395, B396, B397, B398, B399, B400, B401, B402, B403, B404, C557, C558, C559.

<sup>3</sup> Données issues des fiches synthétique et détaillée BASIAS (sols pollués) / Géorisques

Cet arrêté précise que **tout projet d'aménagement** sur ces parcelles « doit **tenir compte de la présence de matériaux fins provenant du traitement du minerai de fluorine** et des digues les contenant qui sont réalisées avec ces mêmes matériaux et dont l'intégrité doit être conservée ».

Les **activités et usages autorisés** sont les suivants :

- Installation de toute **activité industrielle compatible avec les restrictions d'usage** ;
- **Circulation des véhicules, des poids lourds et engins nécessaires à ces activités, à une distance d'au moins 5m de la crête des talus en dehors des pistes existantes.**

Afin de **préserver la stabilité des anciens bassins de décantation**, de **limiter les affouillements** et de **prévenir toute installation de population** et la **construction non contrôlée de bâtiments**, sont interdites :

- **Le prélèvement de matériaux** ;
- **Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site** ;
- Les **affouillements et la réalisation de sondages**, à l'exclusion des seuls travaux nécessaires à la surveillance du site, à la viabilité et à l'implantation de fondations en vue d'une utilisation strictement industrielle du site et des affouillements autorisés ;
- La **construction de tout bâtiment à l'exclusion de bâtiments à usage strictement industriel** ;
- **L'entreposage de terres**, autres que les terres qui pourraient être employées pour la couverture des résidus miniers dans un but paysager ;
- **L'entreposage de gravats et déchets inertes** ;
- La **culture de plantes, de fruits ou légumes destinés à l'alimentation humaine** ;
- La **réalisation de jardins d'enfants, camping, stationnement même provisoire de caravanes et camping-cars** ;
- **L'implantation de canalisations aériennes ou enterrées d'eau potable**, à l'exclusion de la stricte desserte des éventuels bâtiments industriels qui pourraient être établis ;
- **L'apport, volontaire ou involontaire, de quantités importantes d'eau** à quelque fin que ce soit, excepté sur le bassin situé sur la parcelle 1400b.

➔ Ainsi, **l'utilisation/l'aménagement futur du site est strictement encadré. La mobilisation des terrains concernés nécessite un projet et une approche spécifiques.**

Face à cette situation, la Communauté de communes Conflent Canigó se positionne afin **de donner un avenir pérenne au site dégradé**, dont elle est devenue le propriétaire foncier, et plus globalement au secteur de La Bastide dans son intégralité.

Les caractéristiques du site rendent complexe son appropriation et expliquent ainsi son état de friche actuel. La communauté de communes Conflent Canigó a l'ambition de **valoriser le site par un projet de centrale solaire photovoltaïque au sol.**

## B. Appréhension du projet et de la démarche

L'ambition portée par la Communauté de communes Conflent Canigó, en partenariat avec la commune d'Olette et le porteur de projet (1.) est justifié (3.) eu égard aux caractéristiques intrinsèques du projet (2.).

### 1. Objectifs du projet

Une **centrale photovoltaïque** est un **moyen de production d'électricité industriel** qui permet de **créer de l'électricité grâce à la lumière du soleil**.

Les panneaux solaires installés en rangées et reliés entre eux captent la lumière du soleil. Sous l'effet de la lumière, le silicium, un matériau conducteur contenu dans chaque cellule, libère des électrons pour créer un courant électrique continu. Un onduleur transforme ce courant en courant alternatif pour qu'il puisse être plus facilement transporté dans les lignes à moyenne tension et être raccordé au réseau<sup>4</sup>.

En France, ce type de centrale fait l'objet **d'appels d'offres spécifiques de la part de l'Etat**. Ils portent sur la **réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprises entre 500kW et 30MW »**.

Parmi les critères permettant la sélection des projets, on retrouve la **pertinence environnementale** avec notamment un **encouragement de la valorisation des sites dégradés et/ou pollués**.

En l'espèce, le **projet de centrale solaire photovoltaïque au sol sur le secteur dégradé de La Bastide répond à ces impératifs**. Aussi, il poursuit **plusieurs objectifs** :

- **Objectif 1 - Permettre un développement durable du territoire via la production d'électricité verte**

Engagée en faveur de la **transition écologique**, la Communauté de communes Conflent Canigó soutient l'implantation d'une centrale solaire sur son territoire. Cette dernière est développée dans le cadre d'une réponse à l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) portant sur la réalisation et l'exploitation des centrales solaires photovoltaïques au sol de puissance supérieure à 500kWc.

Ce projet répond aux ambitions du plan d'action de la France, qui prévoit de porter à 23% la part des **énergies renouvelables** dans la consommation d'énergie d'ici 2020.

- **Objectif 2 - Donner un avenir/une fonction à un site dégradé en révélant son potentiel**

Le **secteur de la Bastide est stratégique** eu égard notamment à sa situation géographique (sur l'axe de la RN116 et à proximité immédiate du bourg d'Olette), à sa structuration (voiries, artificialisation existante, enclavement entre route et voie ferrée) et à sa vaste superficie (environ 6.8h pour la partie non bâtie). Il n'est pour autant **pas mis en valeur et n'est pas exploité**.

**Sa dégradation, due aux activités passées, limite strictement son utilisation/aménagement.**

<sup>4</sup> Source : EDF

Conformément à l'arrêté préfectoral de 2011 précédemment évoqué, seules l'installation d'une activité industrielle compatible avec les restrictions d'usages (absence de prélèvement de matériaux, de pompage, d'affouillements sauf exception, d'entreposage de gravats,...), et la circulation des véhicules à certaines conditions sont autorisées sur le secteur dégradé.

Le **projet de centrale solaire photovoltaïque sur la commune d'Olette s'inscrit dans ce cadre strict**. Il constitue une **véritable opportunité** permettant de **révéler le potentiel de la partie aujourd'hui délaissée du secteur de La Bastide**.

Il s'agit de **donner une fonction à cet espace** et qu'il puisse être utilisé de manière pérenne : permettre l'installation d'une activité industrielle de production d'énergie renouvelable.

- **Objectif 3 - Affirmer le pôle éco-équipementiel de La Bastide en favorisant la dynamique économique du territoire et la création d'emplois**

Avec la Maison du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes et la champignonnière, La Bastide constitue un **petit pôle éco-équipementiel** sur la commune d'Olette. **L'attractivité du lieu est également liée au tourisme et au patrimoine**, avec la présence des vestiges du château de La Bastide et notamment les deux tours rondes.

Ce constat témoigne des **multiples facettes du secteur** : entre histoire, patrimoine et passé industriel. Complémentairement à l'existant, **l'encadrement des aménagements autorisés sur le site dégradé attendant (activité industrielle) incite au renforcement de la vocation économique et équipementuelle du secteur**.

Le projet de centrale solaire photovoltaïque au sol s'inscrit dans cette logique et tend à réaffirmer l'héritage industriel de La Bastide. Il constitue une **opportunité permettant de répondre aux contraintes du site, tout en confortant les dynamiques existantes**.

En effet, il participera à la **dynamique économique du territoire**, à son **attractivité** et à la **création d'emplois**.



*Vestiges du Château de La Bastide*



*Champignonnière*

- **Objectif 4 - Préserver les terres agricoles productives et/ou naturelles vierges**

L'implantation du projet de centrale solaire photovoltaïque sur le secteur dégradé est très intéressante dans la mesure où **l'état du site est compatible avec l'aménagement de panneaux photovoltaïques**. Il s'agit **d'exploiter un terrain ayant une faible valeur d'usage, sans impacter d'autres terres qui elles peuvent être utilisées par ailleurs** (élevage, agriculture, boisements,...).

- **Objectif 5 - Rendre possible la lisibilité paysagère d'un espace déjà impacté**

La frange constituée par l'espace de La Bastide, entre la RN116 et la voie ferrée, est peu lisible. Située en contre-bas de l'axe routier principal du territoire, **l'enfrichement hétérogène** qui se développe attire l'œil et la **clairière constitue un « vide » qui interpelle**. Au-delà de ne pas avoir de fonction, cette trouée coupe l'harmonie paysagère du lieu.

Complémentaire aux constructions d'ores et déjà existantes sur le site, la centrale solaire photovoltaïque permettra une **compréhension globale du lieu et un certain équilibre paysager**.

- **Objectif 6 - Assurer la gestion environnementale du site**

La partie dégradée de La Bastide est aujourd'hui délaissée. L'enfrichement se développe à certains endroits et aucune végétation ne pousse à d'autres.

La réalisation du projet photovoltaïque permettra de **guider l'avenir environnemental du site et d'améliorer le cas échéant sa situation**.



Ces différents objectifs motivent la réalisation du projet de centrale solaire photovoltaïque au sol sur le secteur dégradé de La Bastide.

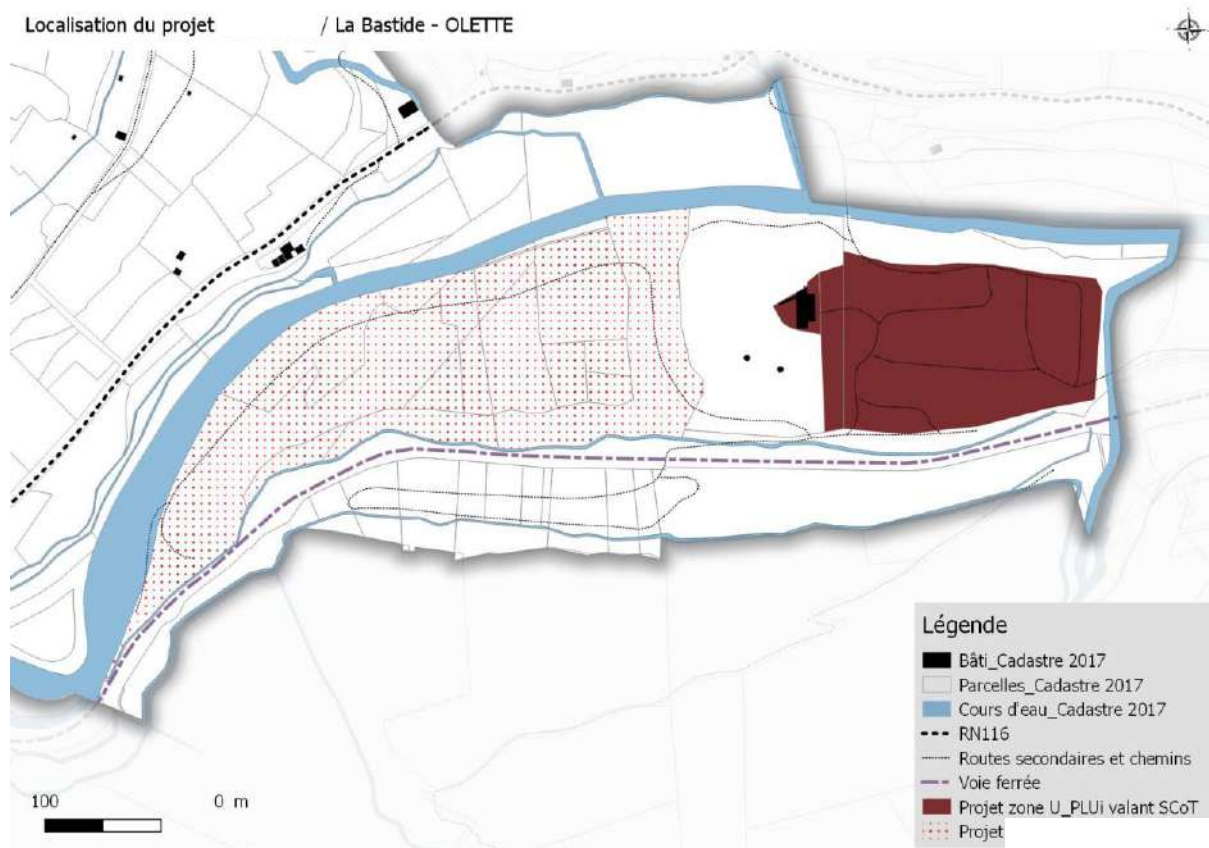
## 2. Caractéristiques du projet

Le projet de centrale solaire photovoltaïque au sol sur la commune d'Olette tend à s'implanter au niveau du **site dégradé identifié sur le secteur de La Bastide**.

Il s'agit de rendre possible une utilisation des terrains impactés, tout en confortant la vocation éco-équipementielle qui se dessine avec les activités en place. L'idée étant de **révéler tout le potentiel de cette frange enclavée** en l'inscrivant dans le prolongement des occupations/constructions existantes et en s'y greffant.

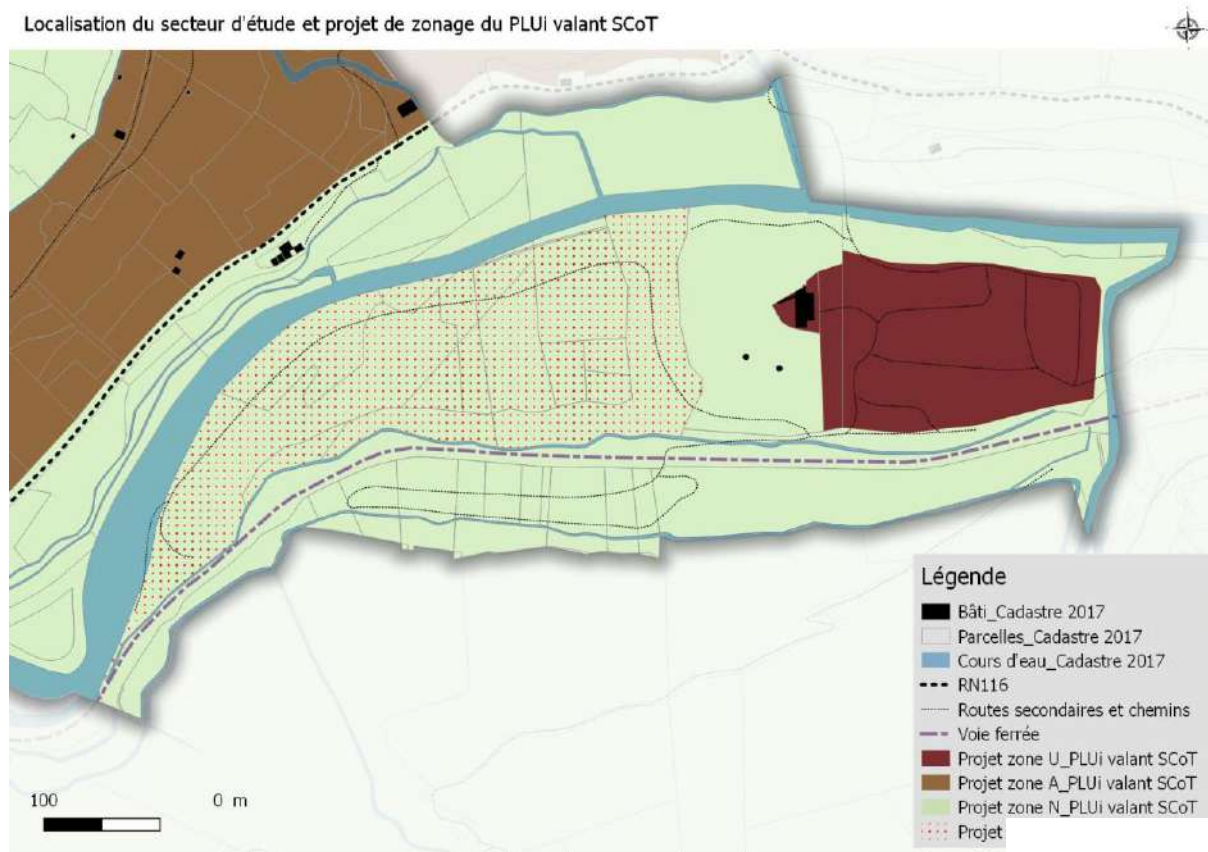
Une attention particulière est portée à la **dimension paysagère et à l'insertion des aménagements dans l'environnement** dans la mesure où il sera visible depuis le principal axe de communication du territoire (RN116), le train jaune et l'Eglise de Jujols. Par ailleurs, il est situé à proximité immédiate d'éléments patrimoniaux de qualité (tours médiévales).

Le secteur d'étude est circonscrit à **16 parcelles** (B386, B387, B390, B391, B392, B393, B394, B397, B398, B399, B400, B401, B402, B403, B404, B1401). Il couvre une superficie de **67 949m<sup>2</sup>**, soit **6.79ha**. Les aménagements liés au projet de centrale solaire photovoltaïque au sol s'intègrent dans cette emprise. Son contour a été affiné afin de le rationaliser en le limitant rigoureusement aux besoins définis.



Le secteur à projet se situe **dans la zone naturelle** du PLUi valant SCoT, à proximité immédiate de l'artificialisation existante : maison du Parc National des Pyrénées Catalanes, parking, voirie, tours, pisciculture, champignonnière (non représentée sur l'extrait cartographique ci-dessous mais visible sur la photographie aérienne correspondante).

Localisation du secteur d'étude et projet de zonage du PLUi valant SCoT



Au-delà de sa localisation, **le projet de centrale solaire photovoltaïque au sol prend corps autour de la philosophie suivante**, garantissant sa **bonne intégration** (esthétique et fonctionnelle) dans le site et sa **pratique** :

- **Patrimoine et paysage**

Il ne s'agit pas de « cacher » les aménagements par l'implantation d'écrans de végétation, mais bien d'intégrer la centrale photovoltaïque au site, via une démarche artistique (en partenariat avec l'ABF – Architecte des Bâtiments de France), afin d'allier l'histoire (les 2 tours médiévales) et le passé industriel avec l'évolution technologique (parc solaire).

L'idée est de recentrer le regard sur les tours de La Bastide, en les mettant en valeur, le projet solaire leur venant en appui (sorte d'annexe aux deux tours).

Leur environnement direct va être « nettoyé » et retravaillé afin de bien les faire ressortir dans le paysage : la végétation va être défrichée/débroussaillée, une plateforme va être créée au pied des tours pour retravailler le sol.

Il est également prévu de défricher certaines portions du talus SNCF du train jaune, permettant ainsi aux voyageurs d'avoir des vues claires et directes sur le site.

**L'appréhension des vues** est essentielle eu égard au relief important des abords du projet qui porte le regard sur ce dernier. Une **analyse paysagère et patrimoniale**<sup>5</sup> a par conséquent été réalisée.



*Aperçu de la valorisation du patrimoine bâti depuis le parc solaire*

<sup>5</sup> L'analyse paysagère et patrimoniale n'est pas reprise ici dans son intégralité mais est jointe à la présente étude

## - Histoire et art

Le respect et la valorisation des éléments hérités du passé imposent tant une intégration du projet à l'existant, qu'une participation effective de l'existant au projet. La notion de complémentarité est essentielle.

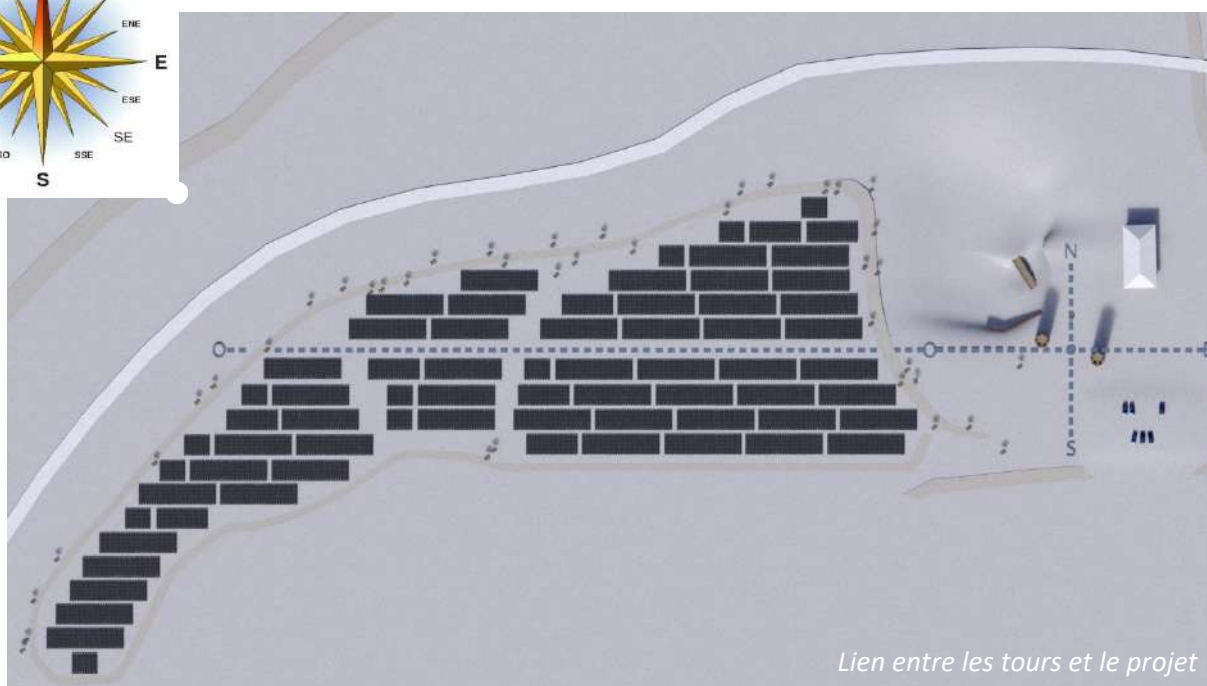
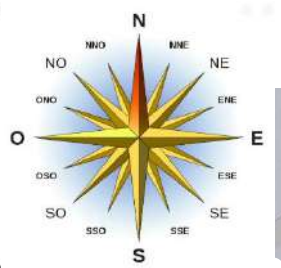
L'implantation et la conception des 2 tours à l'époque moyenâgeuse ne sont certainement pas dues au hasard et ont été faites en tenant compte de la course du soleil.

Par conséquent, l'artiste associé à la conception du projet a travaillé sur le thème « solaire » en donnant une fonction aux 2 tours : du fait de leur situation, il a souhaité recréer les 4 points cardinaux au sol, tout en prolongeant l'axe méridien « Est/Ouest » vers le projet de parc solaire.

Il s'agit ainsi de créer un lieu attractif qui a du sens : le visiteur aura une vision claire de la course du soleil au cours de la journée et les ombres portées des tours sur les axes lui serviront de repères.

Le projet solaire devient alors une sorte de cas pratique, en montrant que la disposition des tables photovoltaïques respecte les axes Est/Ouest et Nord/Sud.

De manière complémentaire, un accès piétonnier sera prévu, permettant au public d'apprécier la perspective de l'axe Est/Ouest.



*Lien entre les tours et le projet*

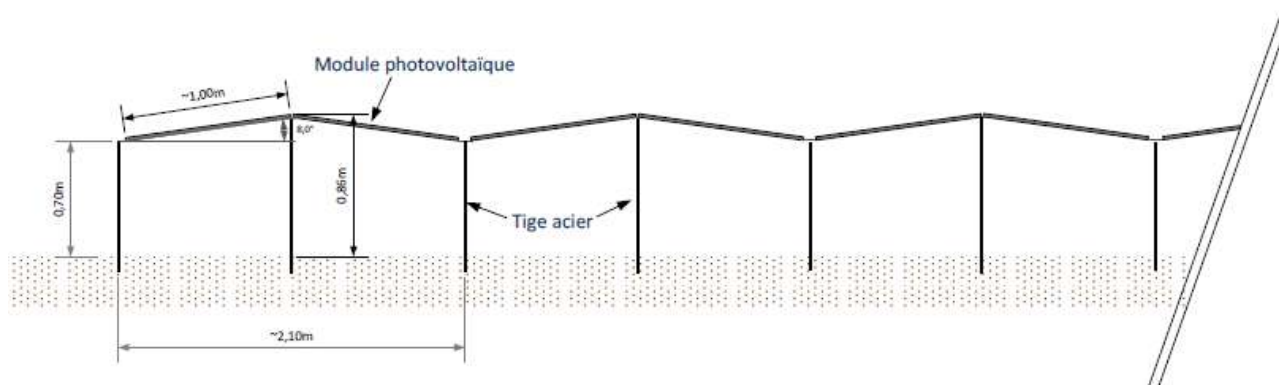
## - Innovation

Afin de diminuer l'impact du projet, il a été choisi d'opter pour l'utilisation d'une technologie innovante à double inclinaison Est/Ouest (au lieu de structures orientées plein Sud).

Les atouts majeurs de ce procédé sont les suivants :

- Réduction de la hauteur maximum à +0.86m par rapport au terrain naturel (contre +2.5m pour les structures conventionnelles) ;
- Disposition plus compacte et esthétique des tables photovoltaïques.

Cela permet par ailleurs de mener à bien la création artistique autour des axes Nord/Sud et Est/Ouest.

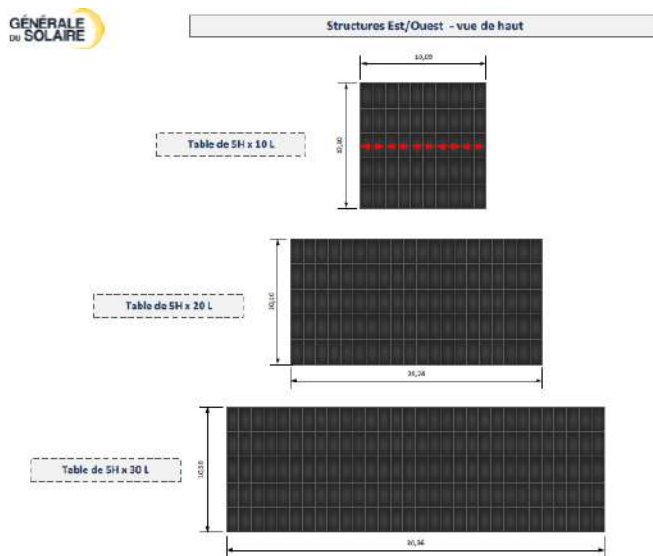


*Illustrations de panneaux photovoltaïques à double inclinaison*

L'ensemble des **paramètres précédents est traduit de manière opérationnelle et technique via des aménagements et installations spécifiques**. Aussi, la centrale solaire est composée :

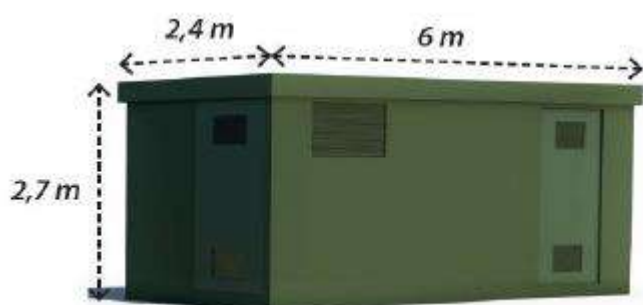
- De 18 946m<sup>2</sup>, soit 1.89ha, de **modules photovoltaïques**, de tailles variables, pour une puissance unitaire attendue de 300Wc. Les supports sont disposés en lignes continues, parallèles et espacées de manière à optimiser la production d'électricité renouvelable. Comme cela a déjà été précisé, les structures photovoltaïques font appel à une technologie innovante à double inclinaison (Est/Ouest). L'inclinaison est de 8°. Les modules sont fixés sur platines en acier, supportées par des tiges en acier ancrées dans le sol. Ils sont à une hauteur minimum de 0.70m et maximum de 0.86m du sol. La disposition de ces éléments a été étudiée de manière à améliorer l'insertion dans le paysage et créer l'axe méridien Est-Ouest au sol.

GÉNÉRALE  
DU SOLAIRE



- De **locaux techniques** : 2 postes transfo-onduleurs et 1 poste de livraison.  
Ils seront réalisés en béton préfabriqué. Chaque poste aura pour dimensions : 6m (L) x 2.40m (l) x 2.70m (h).  
Concernant l'apparence de ces constructions, un bardage avec des plaques miroir est envisagé. Il permettra une intégration optimale dans l'environnement, limitant ainsi l'impact du bâti (dont la hauteur est bien supérieure à celle des modules photovoltaïques). L'idée est de proposer une approche nouvelle valorisant des locaux techniques souvent cachés et/ou non traités.

*Type de finition envisagée pour l'intégration paysagère*



*Plan type d'un poste  
(avant bardage de finition)*



- D'un système de **câbles** permettant :
  - Le raccordement de l'installation vers le réseau électrique de distribution (création d'une antenne souterraine vers le poste source de Villefranche ou piquage sur le départ HTA d'Olette / Le tracé final sera connu dans le cadre d'une Convention de Raccordement avec ENEDIS qui ne pourra être demandée qu'après obtention du permis de construire) ;
  - L'évacuation de l'énergie produite.



- De **dispositifs de sécurité** adaptés à l'activité :
  - Création d'une **clôture grillagée** sur toute la périphérie du terrain d'une hauteur de 2m. Une couleur grise est envisagée avec de part et d'autre des structures fines créant des sortes d'arbrisseaux, lien entre les arbres et les tiges d'acier supportant les modules photovoltaïques ;
  - Installation de **citernes incendie** à disposition du SDIS : 2 cuves de 60m<sup>3</sup> (9m de long) avec finition chromée.



*Exemple de citerne*



*Exemple de clôture grillagée*

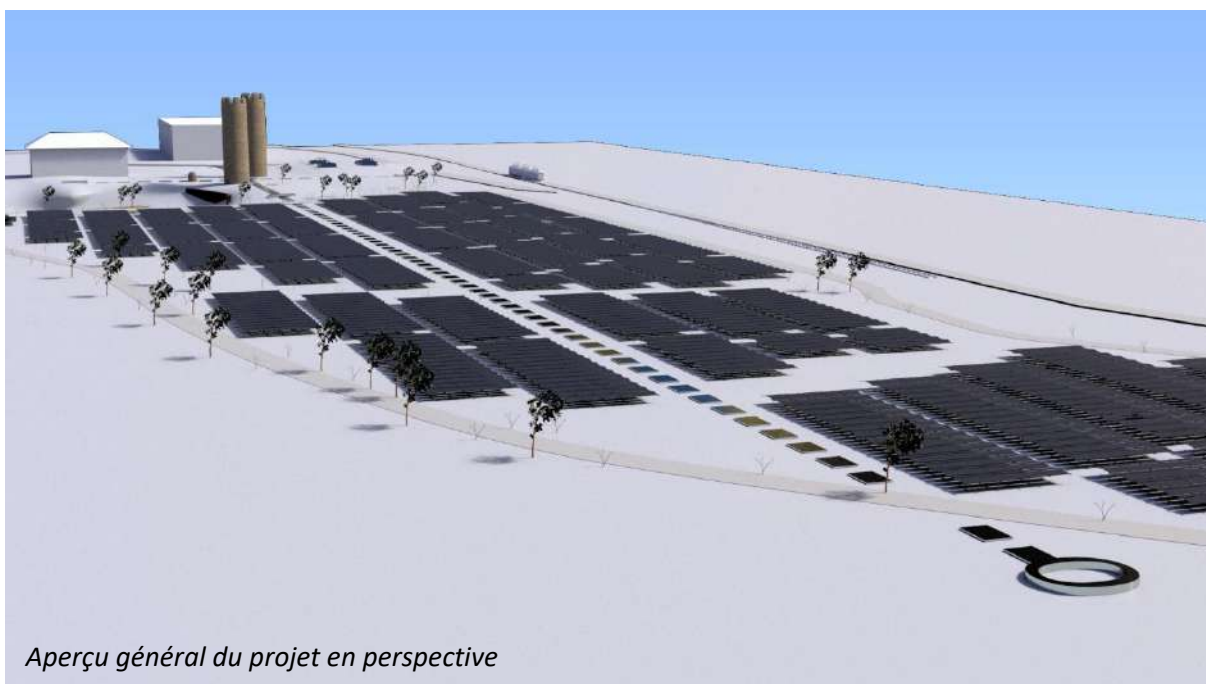
D'un point de vue économique et écologique notamment, ces aménagements tendent à permettre :

- Une **puissance de 4.4MWc** ;
- Un **investissement de 5 M€ HT** ;
- Une **production annuelle d'environ 5.38GWh**, soit l'équivalent de la **consommation annuelle d'électricité d'environ 1 800 foyers** ;
- Une **économie de CO2 de 366 tonnes/an** ;
- Un **temps de retour énergétique<sup>6</sup> de l'installation de 2.05ans**.

Bien que ce projet industriel soit privé, la notion **d'intérêt général** est présente. La centrale solaire photovoltaïque contribue en effet à la **transition énergétique** du territoire (réduction des émissions de CO2, production d'une énergie renouvelable,...) et impulse une certaine **dynamique économique** bénéficiant à tout le secteur (investissements, emplois,...).

<sup>6</sup> Pour qu'une énergie soit qualifiée de « renouvelable », elle se doit de produire beaucoup plus d'énergie que celle dont elle a besoin au cours de son cycle de vie. Le « temps de retour énergétique » correspond au ratio entre l'énergie totale consommée au cours de sa fabrication, de son transport, de son installation, de son recyclage et l'énergie produite annuellement.

### Aperçu général du projet



Aperçu général du projet en perspective

### 3. Justification du projet

Les caractéristiques du projet de parc photovoltaïque sur la commune d'Olette étant posées, il convient désormais d'analyser leur pertinence pour le territoire.

Le projet est particulier en ce qu'il :

- **Permet l'appropriation / la mutation d'un site dégradé en lui donnant une seconde vie conformément aux activités et usages autorisés ;**
- **N'est pas disproportionné tant dans sa conception (hauteur réduite, nombre de locaux techniques,...), que par rapport à l'état du site (emprise du projet bordée par l'enclavement du secteur et les limites des parcelles dégradées) ;**
- **S'implante sur un espace déjà partiellement artificialisé (voiries, parking, bâti,...) ;**
- **Bénéficie de sa proximité avec d'autres constructions/équipements et des réseaux associés ;**
- **Valorise le patrimoine existant paysager et bâti (notamment les 2 tours médiévales) en l'intégrant dans sa conception ;**
- **Contribue à la transition énergétique du territoire, tout en participant à sa dynamique économique (investissement, emplois,...) ;**
- **Témoigne de la capacité d'innovation du territoire (technologie spécifique des structures photovoltaïques) ;**
- **Ne dénature pas l'environnement en prévoyant une intégration paysagère audacieuse de ses aménagements (mise en valeur du parc et non « camouflé », nettoyage et lisibilité du site,...) ;**
- **Affirme une logique globale du secteur de La Bastide (lisibilité, liant entre les différents éléments, liant entre le passé et le présent,...) ;**
- **Constitue une activité faisant figure d'exception au sein du territoire.**

Ce dernier point justement fait directement écho aux **dispositions du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui tendent au **développement des installations pour les énergies renouvelables**.

Selon le PADD, « la poursuite de l'accueil d'installations venant conforter le développement de la filière « énergies renouvelables » sur le territoire contribuera à la diversité économique de celui-ci, l'optimisation de l'exploitation des ressources naturelles et à la dynamique de l'économie résidentielle (artisanat,...) ». Il prévoit de « **permettre le développement des installations photovoltaïques au sol (sur des terrains dégradés) et en toiture** ».

Le projet de parc photovoltaïque au sol sur le secteur de la Bastide répond directement aux orientations du PADD : développement des installations photovoltaïques au sol sur des terrains dégradés. Il s'agit du seul cas sur la Communauté de communes Conflent Canigó.

Le projet a été appréhendé et conçu avec un souci constant de **respect de l'environnement et du paysage, et d'intégration dans le milieu**. Aussi :

- La hauteur des modules photovoltaïques est limitée à 0.86m, et celle des constructions à 2.70m ;
- L'implantation des panneaux et des constructions a été étudiée afin de s'inscrire en continuité de l'existant (relation tours / points cardinaux) et dans le respect des lieux (taille des tables suivant l'organisation du secteur, topographie, végétation,...) ;
- La double inclinaison des panneaux permet une disposition plus compacte et esthétique, évitant un aspect « massif » du parc.

Cet encadrement conserve les caractéristiques du **terrain naturel** situé en fond de vallée sur lequel le projet est envisagé. Il constitue un plateau en surplomb du reste du lieu-dit de La Bastide composé de trois micro-terrasses, témoins de l'ancienne activité ICPE du site. Le projet prend place sur d'anciens bassins de flottation de fluorine et les différents **paliers ont été maintenus**. La **limitation de la hauteur des aménagements permet de ne pas impacter cette organisation héritée**. Par ailleurs, la double inclinaison **n'empêche pas la lecture du territoire qui reste relativement aéré**.

*Photomontage indicatif du projet sur le site*



Actuellement, le site présente sur une grande partie des **boisements spontanés** de Robinier faux-acacia, même si une **prairie** subsiste à l'Ouest du site d'étude.

Le projet de parc photovoltaïque implique nécessairement la coupe de végétaux mais il s'agit plus de **donner de la lisibilité** à ce secteur en **empêchant une fermeture du milieu par des espèces invasives**. L'idée est de **maîtriser l'évolution d'un secteur** impropre à recevoir des essences à fort potentiel en raison de sa dégradation.

Pour autant, il est prévu qu'entre la clôture qui entoure le projet et le secteur d'étude dans son ensemble, un **ruban végétal soit conservé**.



Bien qu'étant en zone naturelle, le secteur de La Bastide est spécifique en ce qu'il constitue une frange partiellement artificialisée entre la RN116 et la voie ferrée où l'enrichissement se développe de manière hétérogène en raison notamment de l'état du sol et de son exploitation passée.

Aussi, le projet de parc solaire, avec ses caractéristiques rappelées ci-dessus, est compatible avec le maintien du **caractère naturel particulier** de la zone enclavée. **Il n'a pas vocation à augmenter la « dégradation » déjà actée du site, mais plutôt à le rendre utile et à le valoriser.**

Au-delà des conditions de hauteur, d'implantation et de densité, **l'aspect des constructions / aménagements est essentiel** concernant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

En l'espèce, l'apparence des ouvrages est traitée spécifiquement, avec :

- Un **bardage avec des plaques miroir sur les locaux techniques** [1] / Ce revêtement permet d'atténuer la présence des constructions, tout en renvoyant le décor naturel environnant sans créer de rupture (impression de profondeur) ;
- Une **clôture grillagée perméable dont la couleur se rapproche des teintes naturelles** (gris), et qui est **agrémentée de part et d'autre de sculptures fines évoquant des arbrisseaux** ;
- Une **relation entre les fines tiges d'acier qui portent les modules photovoltaïques et les arbres/arbrisseaux autour du projet** [2]. Les visiteurs au pied des tours et face au parc solaire pourront ainsi imaginer une forêt d'un genre nouveau ! Ils seront par ailleurs guidés par des panneaux informatifs.



### C. Analyse du projet au regard des dispositions de la loi Montagne

Le choix d'implantation du projet est guidé par la disponibilité d'un site dégradé ayant une emprise importante. Par ailleurs, sa vocation industrielle l'empêche de se situer en continuité de l'urbanisation existante, l'artificialisation de la partie Est du site n'étant pas reconnue comme une entité bâtie au sens de la loi Montagne.

Aussi, conformément au cadre législatif rappelé précédemment, il convient de montrer, en fonction des **spécificités locales**, la **compatibilité du projet** avec :

- Le **respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières** (1.)
- La **préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel** (2.)
- La **protection contre les risques naturels** (3.)

Avant d'aborder le fond du développement, une précision peut être apportée quant à la **notion de « compatibilité »**, employée par l'article L122-7 du Code de l'urbanisme. Cette dernière n'étant pas définie par la loi, il convient de se référer à la jurisprudence ainsi qu'à la doctrine.

Il est admis que **l'exigence de compatibilité est une obligation de « non-contrariété »**, c'est-à-dire **qu'une pièce/un document/un projet est compatible avec un document/une règle/un principe qui lui est supérieur dès lors qu'il n'est pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure**.

La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine **souplesse** entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guidée toutefois par **l'esprit du texte supérieur**. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la **ligne directrice** du document ou principe d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document ou projet de rang inférieur devant être compatible.

#### 1. Compatibilité du projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

La Communauté de communes Conflent Canigó a mené une **étude précise quant au potentiel agronomique, biologique, technique et économique de son territoire**, afin de protéger au mieux les terres agricoles, pastorales et forestières, comme l'exige la loi Montagne (article R151-22 du Code de l'urbanisme), et d'en encadrer les usages.

Une **approche au cas par cas** a permis **d'identifier notamment les « terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent en fonds de vallée »**, eu égard à **« leur rôle et leur place dans les systèmes d'exploitation locaux, leur situation par rapport au siège d'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition »** (article L122-10 du Code de l'urbanisme).

Le croisement des différents critères analysés a conduit à la **délimitation du zonage agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó**, comme cela est développé dans le document relatif à la « justification du zonage agricole » ci-joint.

**Les terres faisant partie de la zone agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó sont protégées en raison de leurs attributs, leurs potentiels, leurs fonctions.**

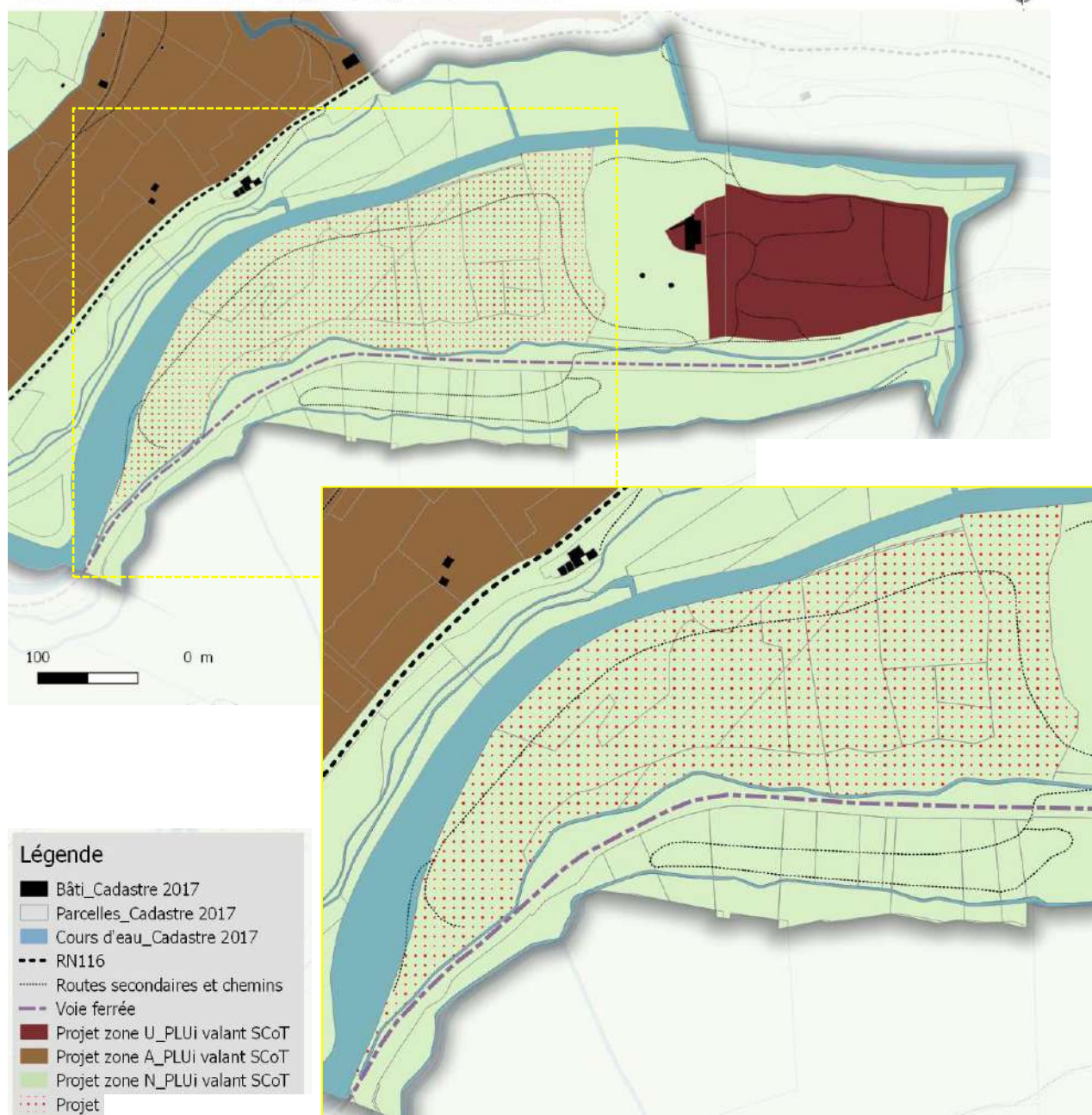
Cela n'implique pas que les autres terres ne sont pas à protéger, mais qu'elles ne doivent pas l'être au titre des objectifs de protection des espaces agricoles, pastoraux et forestiers.

**Le projet de zonage du PLUI valant SCoT Conflent Canigó n'intègre pas le secteur de La Bastide à la zone agricole, son caractère dégradé étant un obstacle.**

Il est situé pour partie en zone urbaine (héritage du POS reconnaissant l'artificialisation existante), et majoritairement en **zone naturelle** (axes de communication, réseau hydrographique, végétation, état du sol ne permettant pas d'exploitation agricole / site dégradé,...).

**Ne faisant pas partie de la zone agricole, le secteur à projet ne met pas à mal la protection des terres reconnues comme agricoles, pastorales et forestières.**

Localisation du secteur d'étude et projet de zonage du PLUI valant SCoT



**La non-intégration du secteur d'études à la zone agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, justifie le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières.**

Elle s'explique principalement par :

- **L'organisation des lieux**

Le secteur de La Bastide constitue une enclave entre la RN116 et la voie ferrée, son accessibilité y est donc réduite. La cohabitation de plusieurs utilisations rend peu lisible cette lanière en contrebas de la route où une homogénéisation est difficile.

- Les **éléments existants** sur l'emprise du projet et à proximité immédiate :

- **Naturels**

La végétation et le réseau hydrographique structurent le secteur avec : un enrichissement caractérisé par la présence de robiniers faux-acacias, une prairie résultant de l'utilisation passée du sol/sous-sol, la Têt au Nord et le Rec de la Bastida au Sud, et des surfaces en eau.

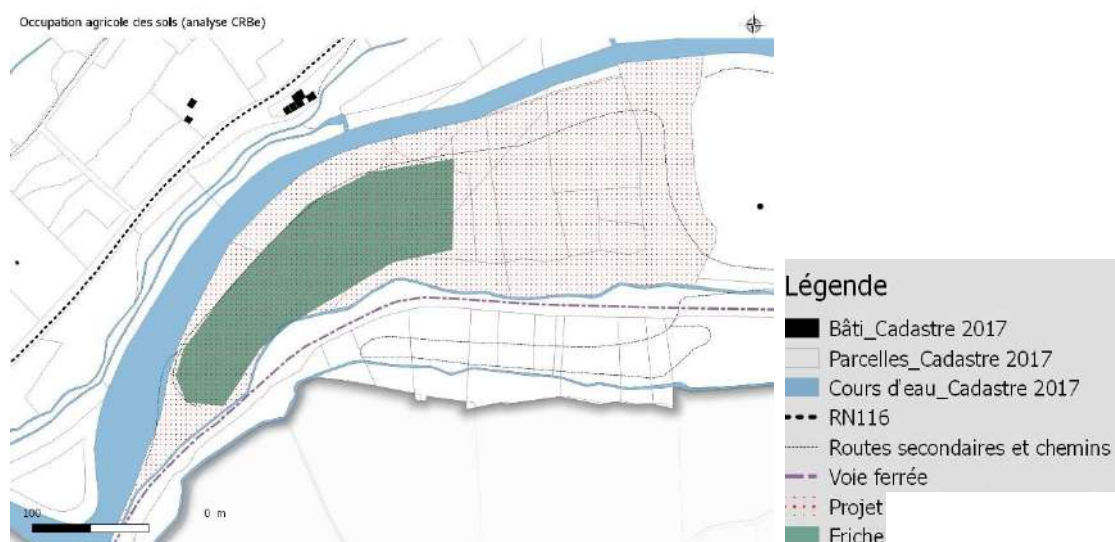
- **Artificiels**

Le secteur de La Bastide constitue une seule entité avec toutefois des nuances : sa partie Est est marquée par la présence d'aménagements (voirie, parkings, jardins) et de constructions (Maison du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, tours médiévales, champignonnière), tandis qu'à l'Ouest (secteur à projet) il n'y a pas de bâti mais une clairière et de la végétation. A noter cela dit qu'un cheminement est matérialisé sur tout le pourtour du projet de centrale solaire.

- La **dégradation du site** liée aux activités passées

L'état du sol/sous-sol disqualifie une éventuelle appropriation agricole de la zone. L'arrêté préfectoral de 2011 précise bien : « Afin de préserver la stabilité des anciens bassins de décantation, de limiter les affouillements et de prévenir toute installation de population et la construction non contrôlée de bâtiments, sont interdites : [...] la culture de plantes, de fruits ou légumes destinés à l'alimentation humaine ».

Complémentairement, l'analyse de l'occupation des sols révèle le caractère enrichi de la partie Ouest du secteur dégradé.



## 2. Compatibilité du projet avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Afin d'analyser la compatibilité du projet avec la **préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel** prévus aux articles L122-9 et L122-10 du Code de l'urbanisme, il convient de s'intéresser précisément à ces espaces. **L'objectif étant de les définir pour pouvoir déterminer si le projet entrave ou non leur protection.**

Il s'agit, selon les articles cités, des :

- **Espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard** (L122-9 du Code de l'urbanisme)
- **Terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières** (en particulier celles situées en fonds de vallée) eu égard à leur rôle et leur place dans les systèmes d'exploitation locaux, leur situation par rapport au siège d'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition (L122-10 du Code de l'urbanisme)

Cette seconde catégorie s'intéresse au **potentiel agronomique, biologique, technique et économique des terres, ainsi qu'à l'utilisation qui en est faite**. Ce sont justement ces éléments qui ont permis de **délimiter la zone agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó** (Cf. Justification du zonage agricole ci-jointe). Le **périmètre du projet n'est pas intégré à la zone agricole et n'a donc pas d'impact sur les terres dont le potentiel est avéré.**

Concernant la **préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**, il s'agit de **porter une attention toute particulière à ce qui fait l'identité du territoire montagnard.**

Pour autant, la **caractérisation/l'identification des « espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard » est assez subjective et peut faire l'objet d'interprétations diverses**. C'est pour cela que *l'instruction gouvernementale sur l'urbanisme en montagne du 12.10.2018* (Montagne et Urbanisme / Fiches techniques / Ministère de la cohésion des territoires / Version octobre 2018) est venue apporter certaines **précisions**.

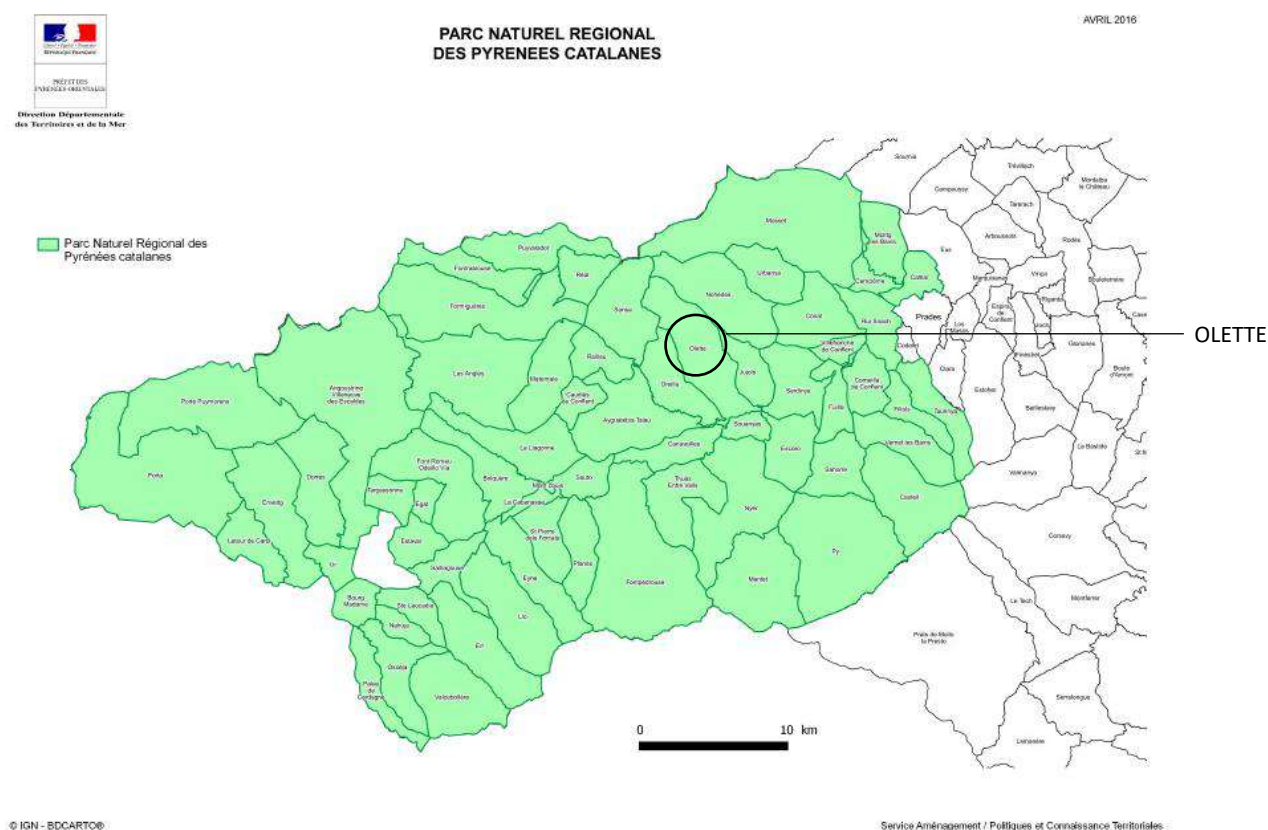
Elle indique tout d'abord que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard évoqués par la loi Montagne, peuvent être concernés par des **protections existantes justifiant une préservation**. Il s'agit par exemples du classement au titre des monuments historiques, des sites classés et inscrits, des parcs nationaux et réserves naturelles, des continuités écologiques constituant la trame verte et bleue, ou encore de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Il en est de même pour **les éléments pouvant faire l'objet d'une identification par les prescriptions particulières de massif**, et cités par l'article L122-26 du Code de l'urbanisme. Selon ce dernier, des décrets peuvent « désigner les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak ainsi que les cours d'eau de première catégorie [Cf. L436-5 10°], et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation ».

Ces différentes qualifications constituent des **indices** permettant de distinguer tel ou tel espace comme étant caractéristique du patrimoine montagnard. Pour autant, comme l'a rappelé la jurisprudence, **les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard ne peuvent pas être réduits aux seuls secteurs concernés par un statut spécifique**. Ainsi par exemple, une zone ne faisant pas l'objet d'une protection préexistante pourra tout de même constituer un espace, paysage ou milieu caractéristique du patrimoine naturel et culturel montagnard, dès lors que cette désignation est justifiée par ailleurs.

L'argumentaire peut résulter, comme le détaille l'instruction gouvernementale précédemment citée, des différents **inventaires** en place sur le territoire, tels que les inventaires ZNIEFF ou les atlas des paysages.

En l'espèce, la commune d'Olette se situe dans le périmètre du **Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes**. La Maison du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes est d'ailleurs implantée sur le secteur de La Bastide.

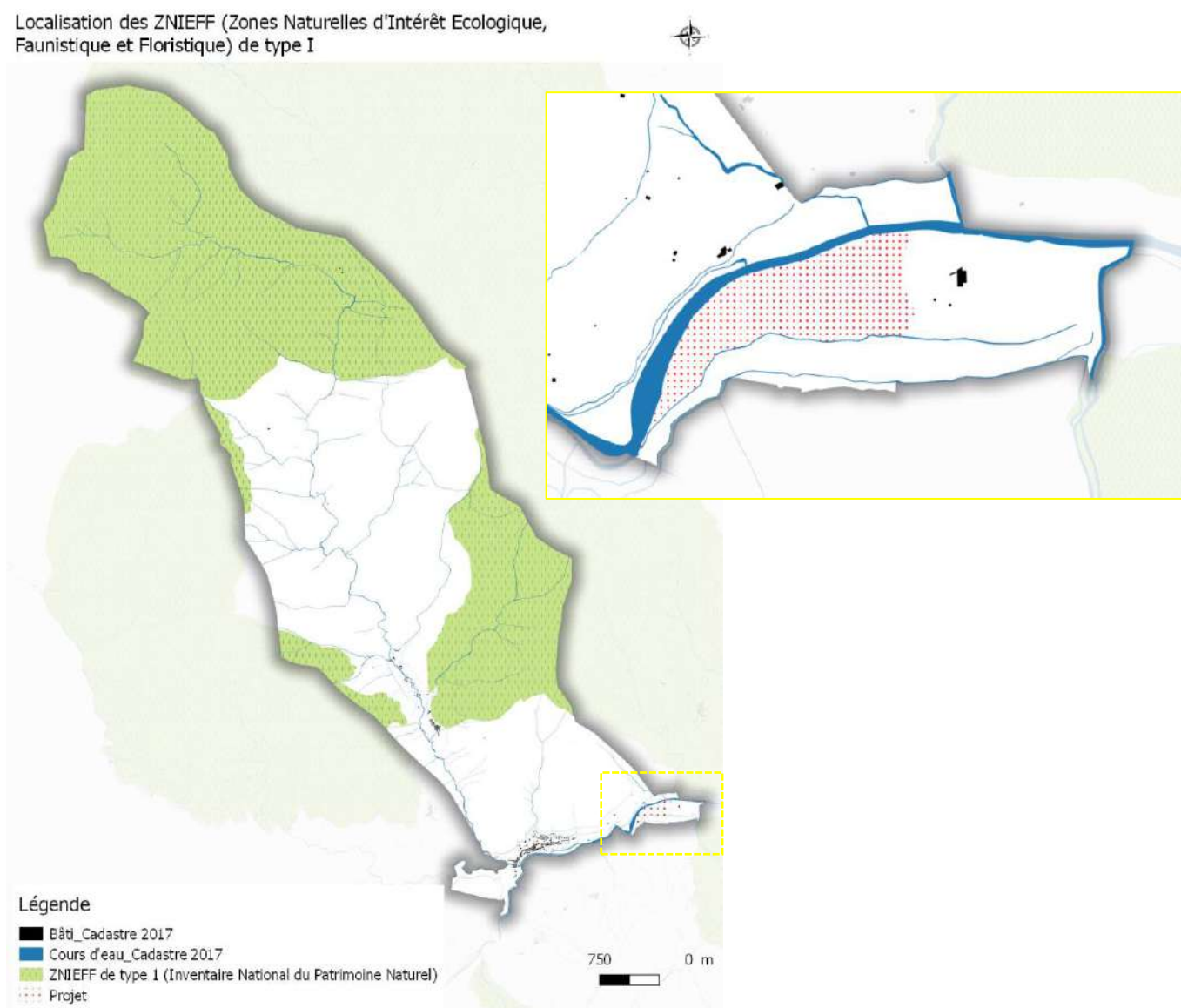


Olette est concernée par **plusieurs ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I** :

- La ZNIEFF de type I « Soulane du Mont Coronat »
- La ZNIEFF de type I « Llabanère, Lloumet et Serre de Palme »
- La ZNIEFF de type I « Pics de la Pelade et d'Escoutou »
- La ZNIEFF de type I « Gorg Nègre »
- La ZNIEFF de type I « Pla des Gourgs et Clos Rodon »

**Le secteur de la Bastide n'est pas concerné.**

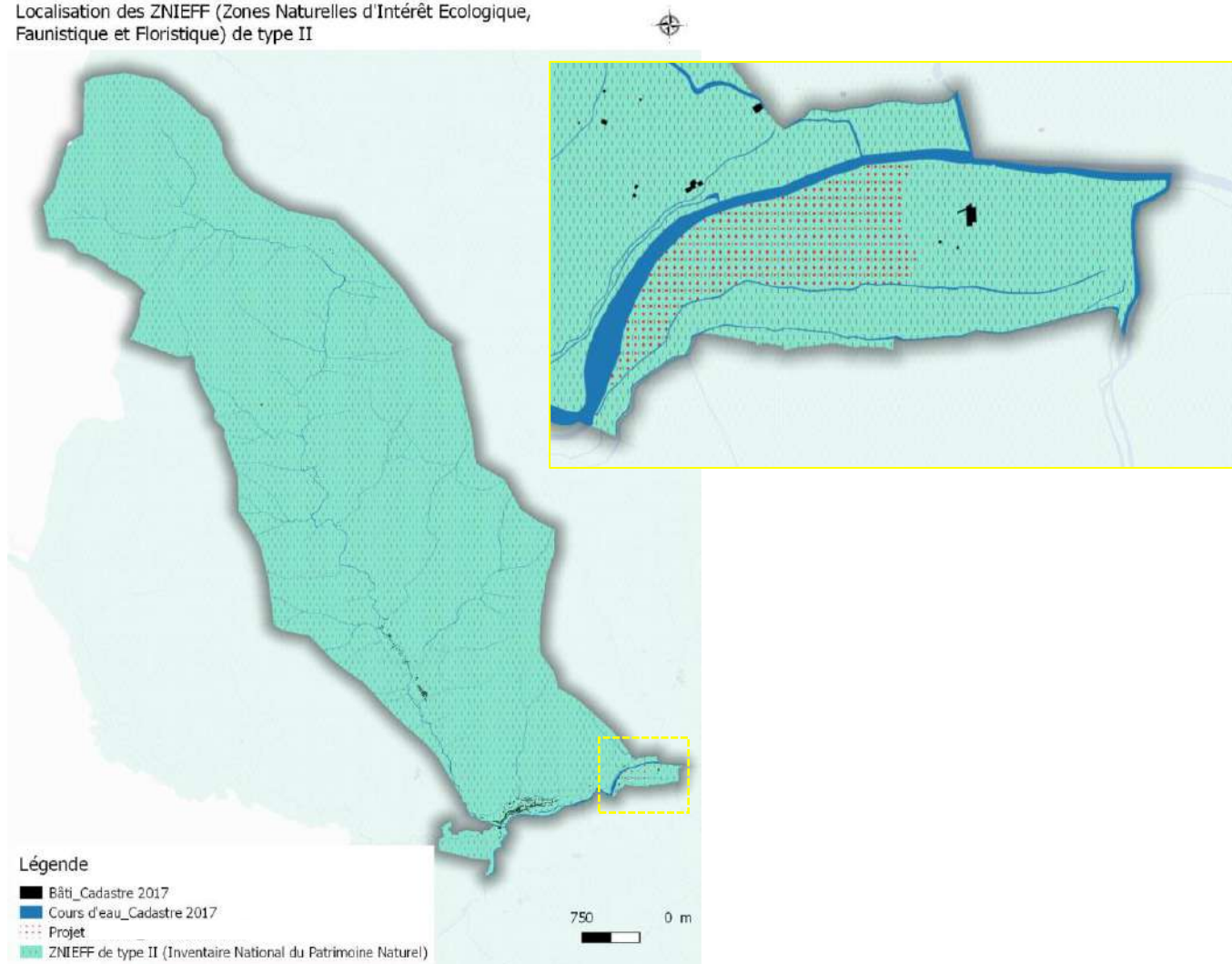
Localisation des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I



La commune est également concernée par **deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II**, qui couvrent l'ensemble de son territoire :

- La ZNIEFF de type II « Versant Sud du Massif du Madres »
- La ZNIEFF de type II « Massif du Madres »

Localisation des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II



Ces zones présentent des **richesses patrimoniales tant sur le plan faunistique que floristique, ainsi qu'un fort intérêt biogéographique.**

Elles peuvent constituer des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mais **concernent l'intégralité du territoire communal**, les parties non bâties comme bâties.

Aussi, **ces inventaires ne font pas obstacle à une urbanisation**, existante et à venir, dès lors évidemment que cette dernière s'inscrit dans une **démarche vertueuse, réduisant au maximum les impacts sur ces espaces spécifiques.**

La réduction des impacts passe notamment par une **limitation du grignotage de ces espaces**, d'où le **principe d'urbanisation en continuité des entités existantes.**

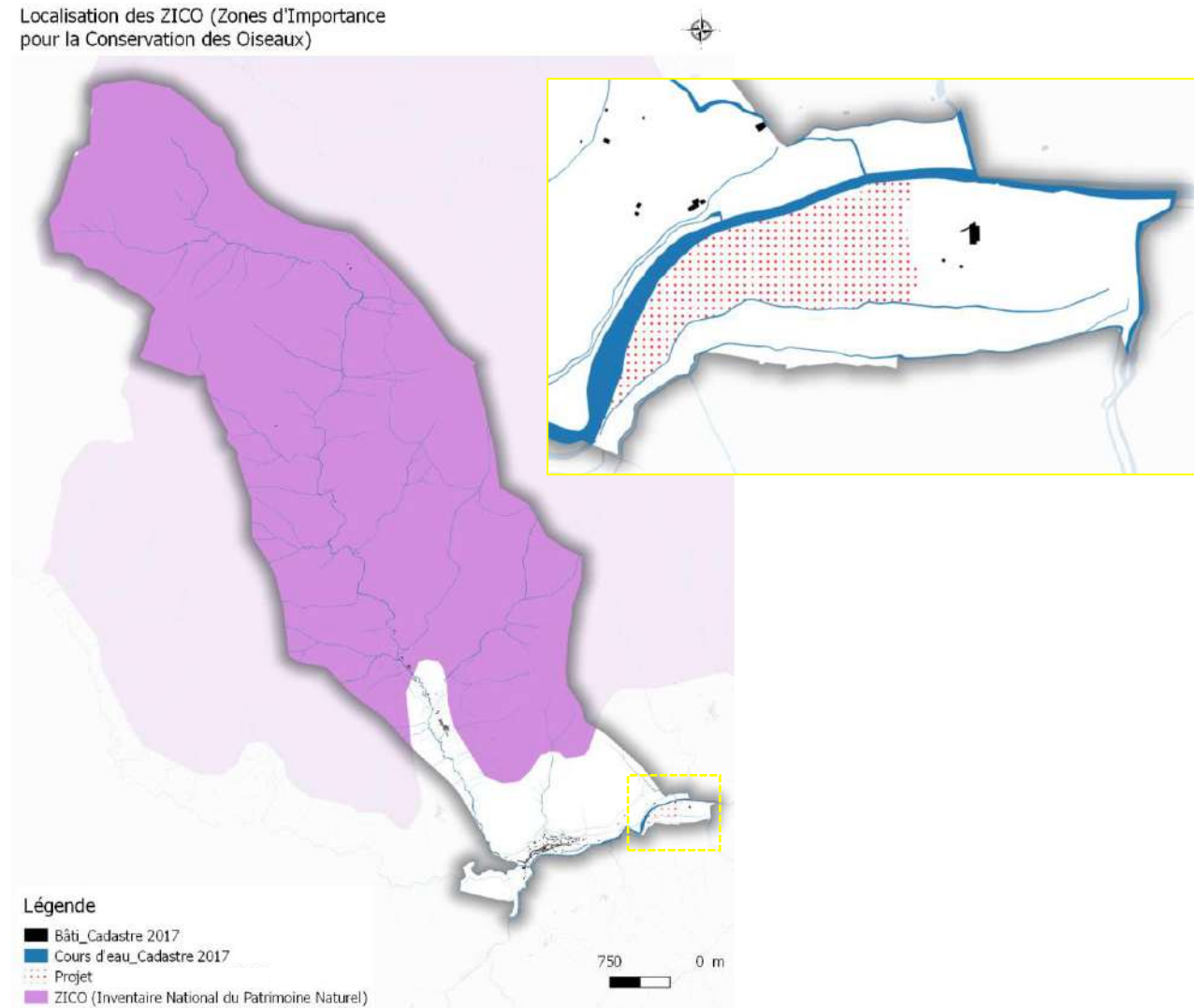
Dans le cadre du projet, bien qu'étant en discontinuité de l'urbanisation existante au sens de la loi Montagne, le projet s'inscrit dans une **logique de prolongement de l'existant et surtout d'utilisation d'un site dégradé**. Il ne s'agit en effet pas d'affecter les espaces préservés, mais bien de **développer un secteur enclavé d'ores et déjà partiellement artificialisé et mobilisable uniquement dans des cas très réduits eu égard à ses caractéristiques intrinsèques**.

Ainsi, le projet d'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol vient **se greffer à un site dégradé dont la naturalité est impactée**, et qui se situe à **proximité immédiate d'un secteur artificialisé** non reconnu comme « entité bâtie » au sens de la loi Montagne.

Cela s'inscrit dans une **logique de rationalisation de l'espace** et permet de **poursuivre une démarche préalablement initiée** (secteur dédié à l'activité/industrie : le parc photovoltaïque viendra à l'endroit de l'ancienne usine) **sans porter atteinte à des terrains vierges**.

Outre les inventaires ZNIEFF, Olette est concernée par le **périmètre de la ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Massif du Madres et Mont Coronat »**. Ce dernier couvre une large partie Nord de la commune. **Le secteur à projet, au Sud Est de la commune en est donc exclu**.

Localisation des ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)

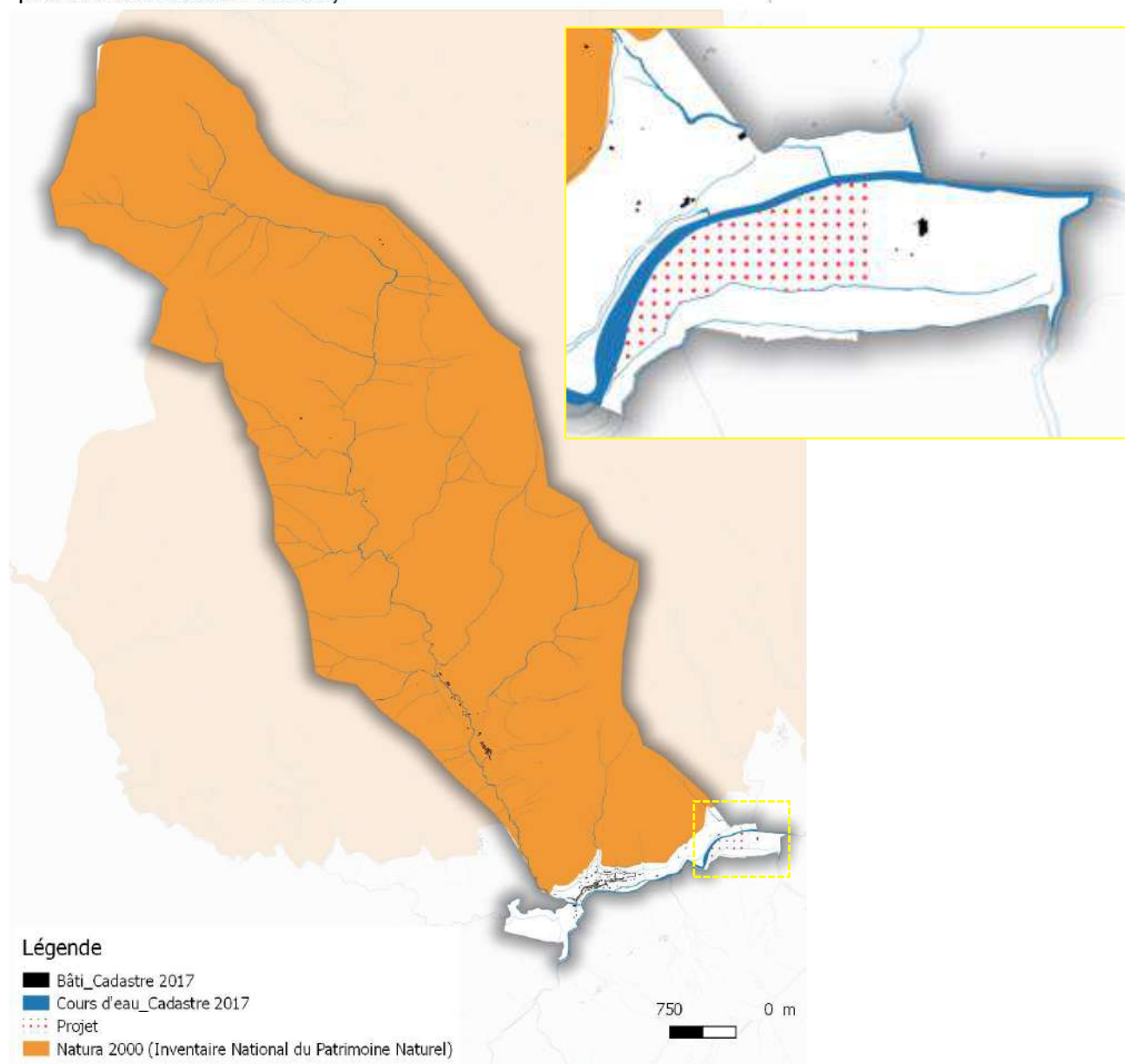


La commune d'Olette est par ailleurs concernée par deux sites Natura 2000, ayant la même emprise :

- Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Massif du Madres - Coronat »
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif du Madres - Coronat »

**Le secteur à projet est en dehors de ces secteurs.**

Localisation des ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)



Concernant le **patrimoine bâti**, la commune d'Olette est dotée :

- De l'**Eglise Saint-André d'Evol** (classement Monuments Historiques)
- Des **Ruines du Château d'Evol** (inscription Monuments Historiques)
- Des **restes de La Bastide** (inscription Monuments Historiques)

Les deux premiers éléments sont situés au niveau d'Evol et de Thuir d'Evol. Le **projet de parc photovoltaïque en est donc éloigné**. Par ailleurs, le relief sur le territoire empêche toute covisibilité. Concernant les vestiges du Château de La Bastide, il s'agit notamment des **deux tours qui sont pleinement intégrées au projet et mises en valeur dans ce cadre**.



*Tours de La Bastide*



A moins d'un kilomètre du projet, sur la commune de Jujols se trouve un Monument Historique inscrit, **l'Eglise paroissiale Saint-Julien et Sainte-Basilisse**. Implantée en ligne de crête, des vues depuis ce monument sont possibles sur la vallée de la Têt et donc sur le projet. L'impact de ce dernier doit être nuancé notamment eu égard des éléments déjà présents sur La Bastide et notamment la bâti industriel de la champignonnière.

Toujours concernant le patrimoine, il convient de souligner la présence du **petit train jaune** qui passe sur la voie ferrée surplombant le site. Une frange boisée sépare visuellement la voie ferrée du projet mais des percées ponctuelles rythment la traversée.



La prise en compte de ces différents éléments sont autant d'indices qui convergent vers une compatibilité du projet, objet de la présente étude, avec le respect de ce qui forge le patrimoine naturel et culturel montagnard.

**L'impact du projet permettant l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard est compensé par la démarche liant histoire, patrimoine, art et fonctionnalité.**

Pour aller plus loin, il est également possible de **participer à la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel** et de ne pas seulement être compatible avec leur préservation. En effet, la réalisation de ce projet permettra, outre le côté fonctionnel, de **travailler qualitativement sur l'intégration paysagère des constructions et aménagements** à venir afin de **valoriser cette frange en partie délaissée**.

Par ailleurs, le **réinvestissement d'un site dégradé** est essentiel pour l'avenir du territoire. Il évite l'utilisation, et le cas échéant la mise à mal, d'autres sites, assurant ainsi la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

### 3. Compatibilité du projet avec la protection contre les risques naturels

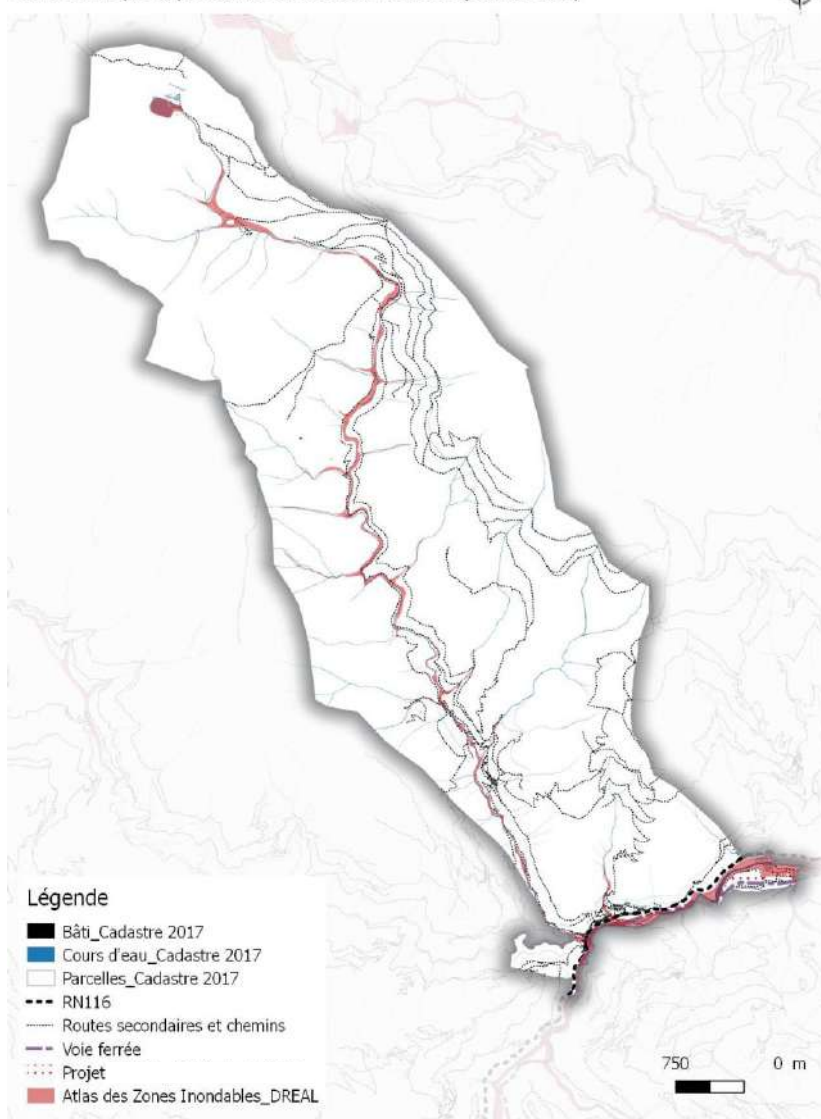
Les risques naturels sont très présents sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó, qui se doit, à travers notamment son document d'urbanisme, **d'informer et de protéger sa population**, tout en **empêchant une aggravation future**, et en **contribuant le cas échéant à une amélioration des situations existantes**.

Les dispositions de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme, évoquées précédemment, s'inscrivent bien dans ce souci de protection en prévoyant qu'une « urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante » doit être compatible avec « la protection contre les risques naturels ».

#### → Risque inondation

La commune d'Olette est concernée par le **risque inondation**. Il n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) mais est révélé par l'**Atlas des Zones Inondables (AZI)** représenté sur la cartographie ci-dessous.

Zones à risque à proximité du secteur d'étude (Inondation)

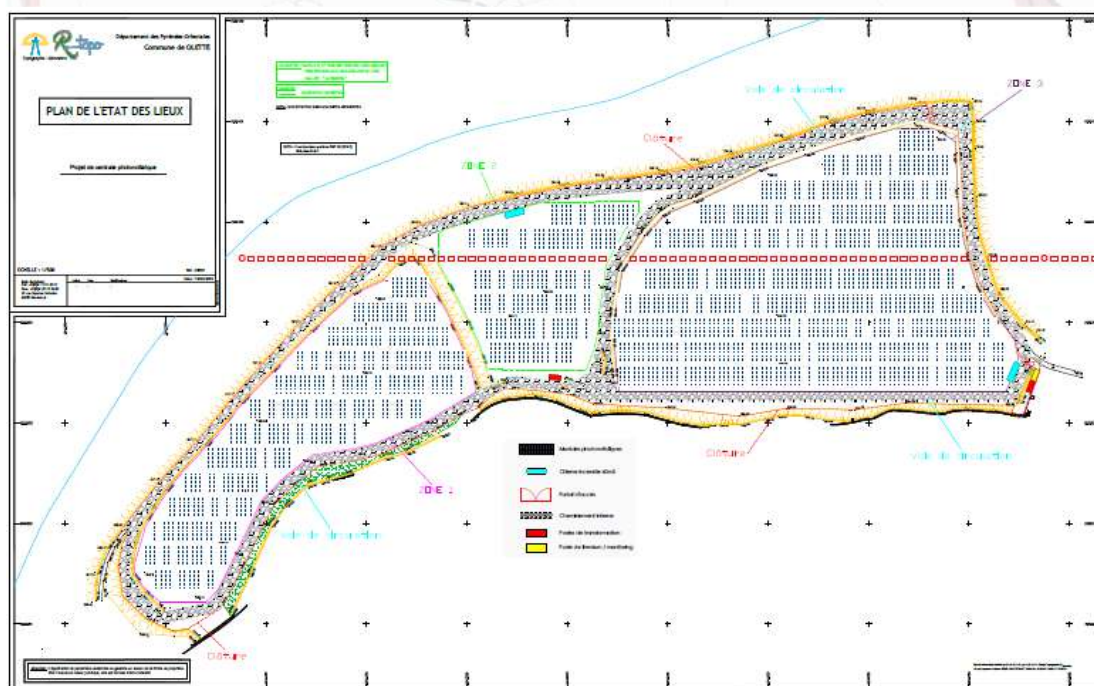
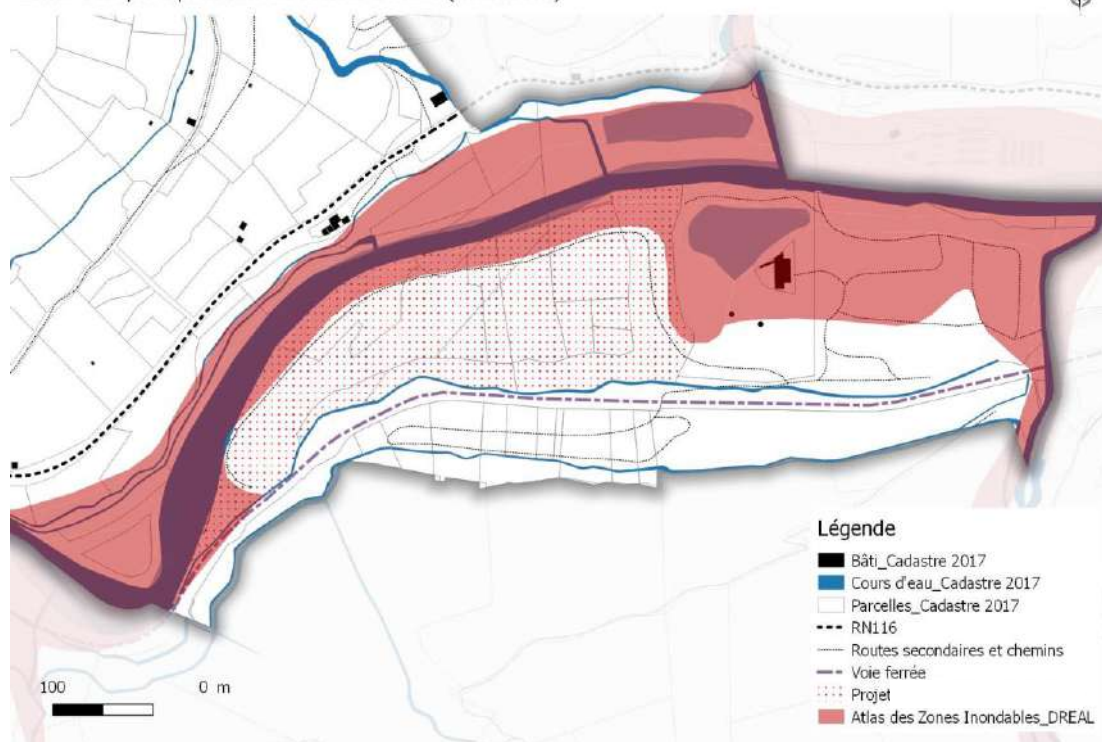


Dépourvu de caractère réglementaire, l'AZI constitue néanmoins un élément de référence qui rappelle l'existence et les conséquences d'évènements historiques : caractéristiques des aléas de la plus forte crue connue ou de la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI joue un rôle essentiel dans l'information préventive concernant les risques majeurs.

**L'emprise de l'AZI touche en partie le secteur de La Bastide qui se situe à proximité de la Têt. Les marges du projet sont en zone inondable.**

**Le projet de centrale solaire intègre cela en prévoyant une implantation du parc photovoltaïque uniquement au Sud du cheminement existant qui matérialise la limite de la zone inondable.**

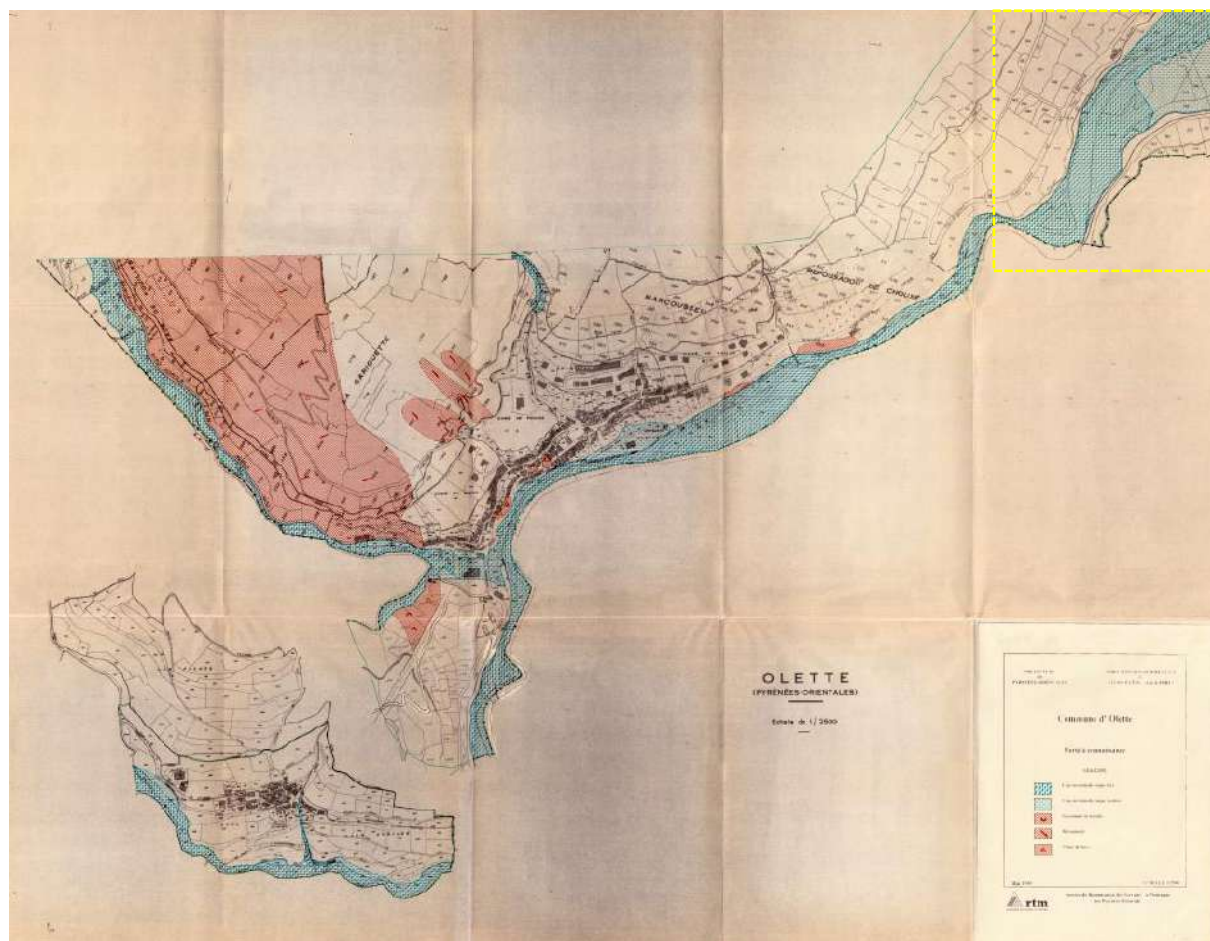
Zones à risque à proximité du secteur d'étude (Inondation)



Toujours concernant le risque inondation, le **Porté à connaissance (PAC) des Risques Naturels de 1995** apporte des précisions. Il matérialise en effet le risque inondation sur la commune d'Olette, dont l'emprise est différente de celle de l'AZI.

Le secteur de La Bastide est touché par le **risque inondation lié aux crues torrentielles**. Une distinction est faite sur l'emprise du projet, avec :

- Sa partie Sud-Ouest soumise au **risque fort crue torrentielle** (Bleu foncé)
- Sa partie Nord-Est soumise au **risque modéré crue torrentielle** (Bleu clair)



*PAC Risques Naturels / OLETTE - 1995*



Des **recommandations** prenant en compte les risques sont associées à ce zonage :

- **Crue torrentielle Zone à risque fort /**

Toute construction doit être proscrite ainsi que les murs supérieurs à la hauteur de 0.20m, les remblais, les haies, les plantations.

Abattage et billonnage de tous les bois dans le lit de crue de la rivière et des torrents traversant le village.

Les seuls travaux doivent être de nature à améliorer la protection des zones inondables et l'écoulement des eaux.

Les dépôts et stockage de toute nature sont interdits.

- **Crue torrentielle Zone à risque modéré /**

Les terrains de cette zone situés sur des terrasses sont exposés au risque d'affouillement, une distance de sécurité de 5m est à prévoir entre le bord de la terrasse et le bâtiment.

Les remblais seront réduits au maximum nécessaire à l'emprise du bâtiment ; un drainage doit être prévu au niveau des fondations. Les plancher habitable sera situé à 0.50m minimum au-dessus du terrain naturel.

Les murs porteurs exposés doivent être renforcés sur la même hauteur et chaînés au niveau de chaque plancher.

Le niveau d'ancrage des fondations, en tant que besoin, fera l'objet d'études spécifiques.

Les cuves de stockage de matières polluantes ou hydrocarbures doivent être équipées d'une enceinte de confinement étanche.

**Ce cadre restrictif applicable à l'ensemble de la commune a été affiné concernant le secteur spécifique de La Bastide, eu égard aux activités industrielles développées.**

Le site était en effet **anciennement occupé par l'usine de traitement du minerai de spath-fluor.**

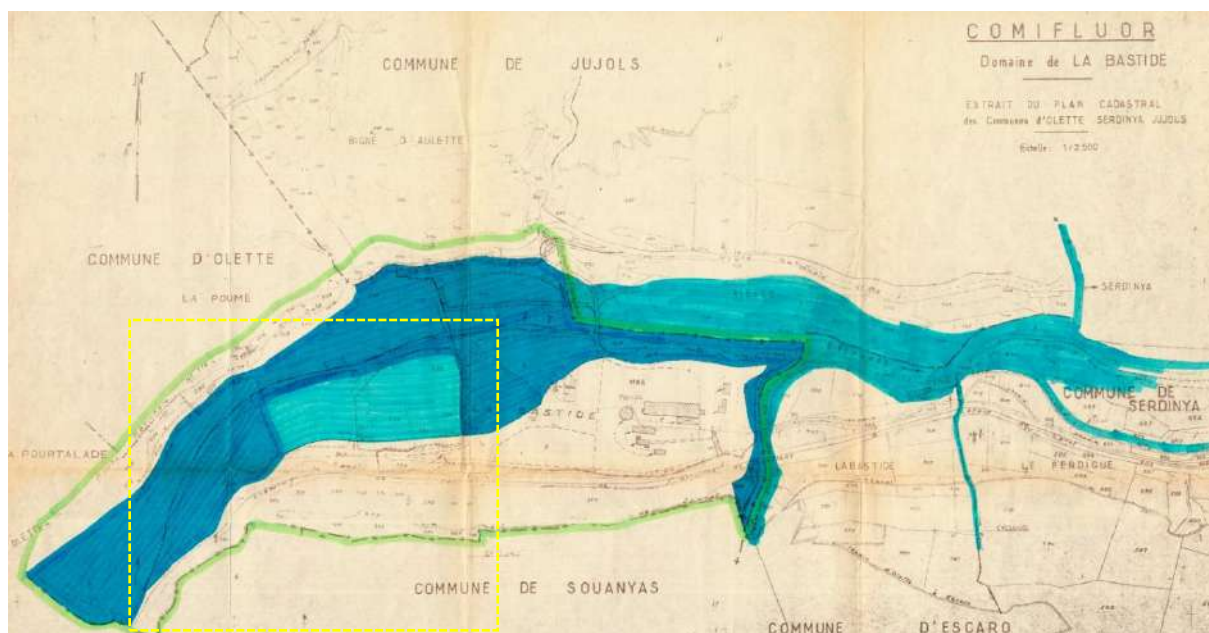
Ce traitement entraînait **l'obligation de stockage** sur place de matériaux non commercialisables. Les matériaux fins étaient mis en dépôt dans des bassins de décantation, tandis que ceux de granulométrie plus forte permettaient de constituer les talus fermant les bassins.

Ces bassins sont bordés le long de la Têt par une **digue de protection** faite de stériles. Celle-ci est **enrochée** sur environ 200m et 4m de haut dans la zone la plus exposée à la limite amont du site.

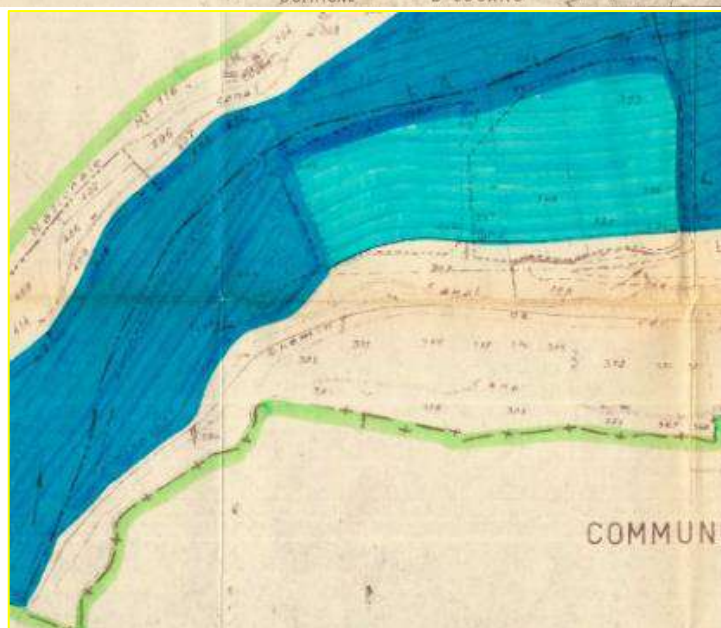
Outre les bassins, l'autre partie du site est sur une terrasses haute d'alluvions de la Têt et regroupait plusieurs bâtiments : vestiges du Château de La Bastide et bâtiments de l'usine de traitement.

Dans un tel contexte, les recommandations précédemment citées n'étant pas adaptées, le PAC a indiqué sur le secteur de La Bastide :

- De ne pas réaliser d'aménagement dans les zones à risque fort ;
- D'envisager un enrochement d'une hauteur de 4m au niveau du rétrécissement du lit de la Têt qui entraîne une fragilité du pied de digue ;
- De prévoir la construction d'un épi offensif en rive droite ;
- De prévoir la récupération des eaux de ruissellement des versants dominant le site au pied de ceux-ci pour limiter le risque de ravinement des verses et l'accumulation d'eau sur les dépôts (chenal maçonné par exemple) ;
- De surveiller la nappe d'eau par des piézomètres aujourd'hui en place, ainsi que les chenaux d'évacuation des eaux de ruissellement.



*PAC Risques Naturels / OLETTE – 1995  
Secteur de La Bastide*



Depuis la **cessation des activités liées à l'exploitation du gisement de spath-fluor**, le **site a évolué et des travaux ont été entrepris** : ouvrages de gestion des eaux de surface, digues, enrochements, canal de La Bastide.

Une **véritable gestion des risques sur le secteur est mise en œuvre**, ainsi qu'une **surveillance régulière** de l'état des dispositifs existants.

Cette démarche volontariste est efficace dans la mesure où un **allègement des mesures de surveillance des bassins de décantation et terrils de l'ancienne usine de traitement de fluorine a été accordé par arrêté**<sup>7</sup>.

Les aménagements ne montrent pas de dégradation ou d'évolution significative du site. Aussi, les **ouvrages font désormais l'objet d'une surveillance quinquennale et non plus annuelle**.

Eu égard à ces informations et afin de ne pas entraver la protection contre le risque inondation, les **constructions (locaux techniques notamment) envisagées ne se situent pas dans la zone à risque fort**.

**L'aménagement de panneaux solaires sur la pointe Sud du secteur nécessite l'intégration de mesures compatibles avec l'inondabilité du site**. Pour autant, **l'efficacité et l'entretien des dispositifs de protection en place** (renforcement des murs notamment) préviennent les conséquences éventuelles liées aux risques.

Par ailleurs, **la réappropriation du site dégradé** est une garantie à la **durabilité et l'accessibilité des ouvrages**, ainsi qu'à **l'entretien du secteur**.

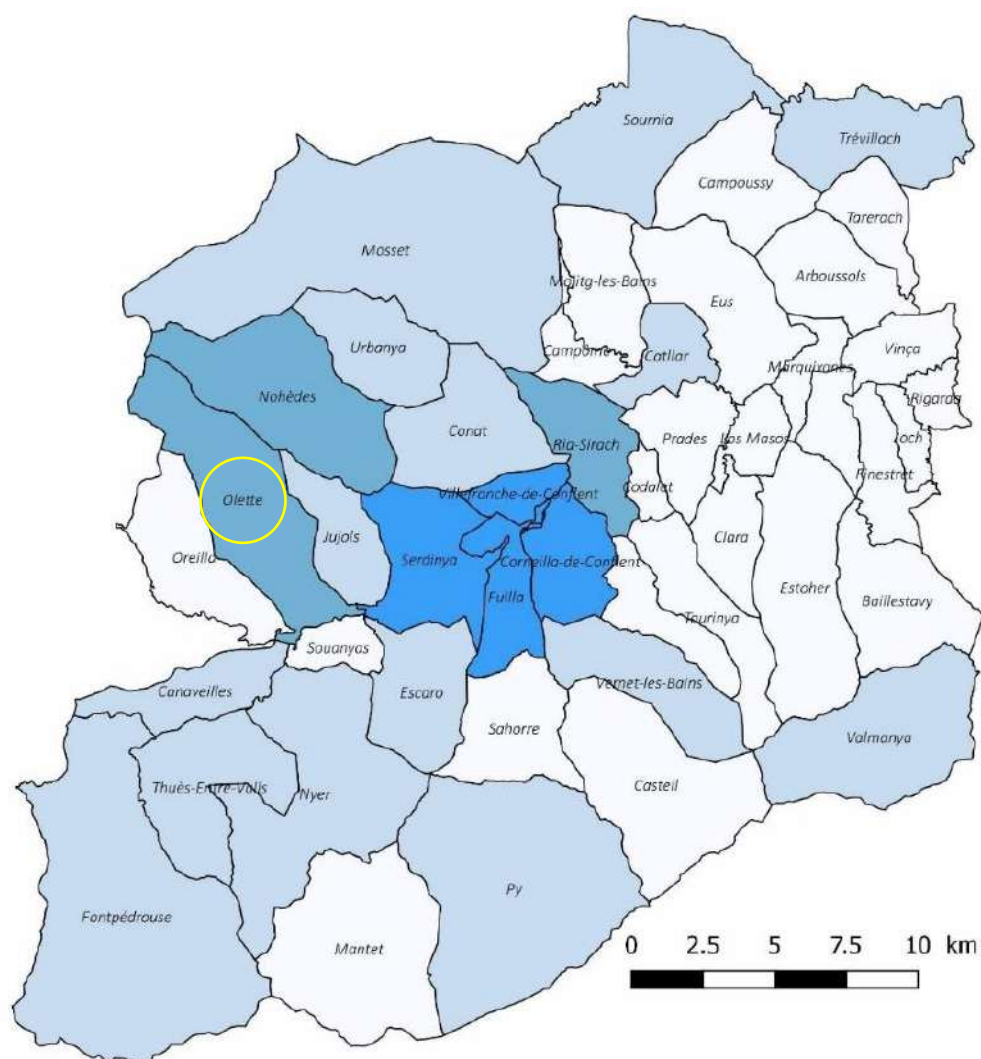
---

<sup>7</sup> Arrêté complémentaire n° PREF/DCL/BUFIC/2017186-0001 du 5 juillet 2017

## → Risque mouvement de terrain

**Olette est également sujette aux mouvements de terrain**, et notamment aux glissements de terrain et aux éboulements rocheux, mais n'a pas fait l'objet d'un PPR mouvement de terrain.

De manière complémentaire, il convient de souligner que la commune d'Olette **est touchée par le risque relatif aux cavités souterraines**.



### Légende

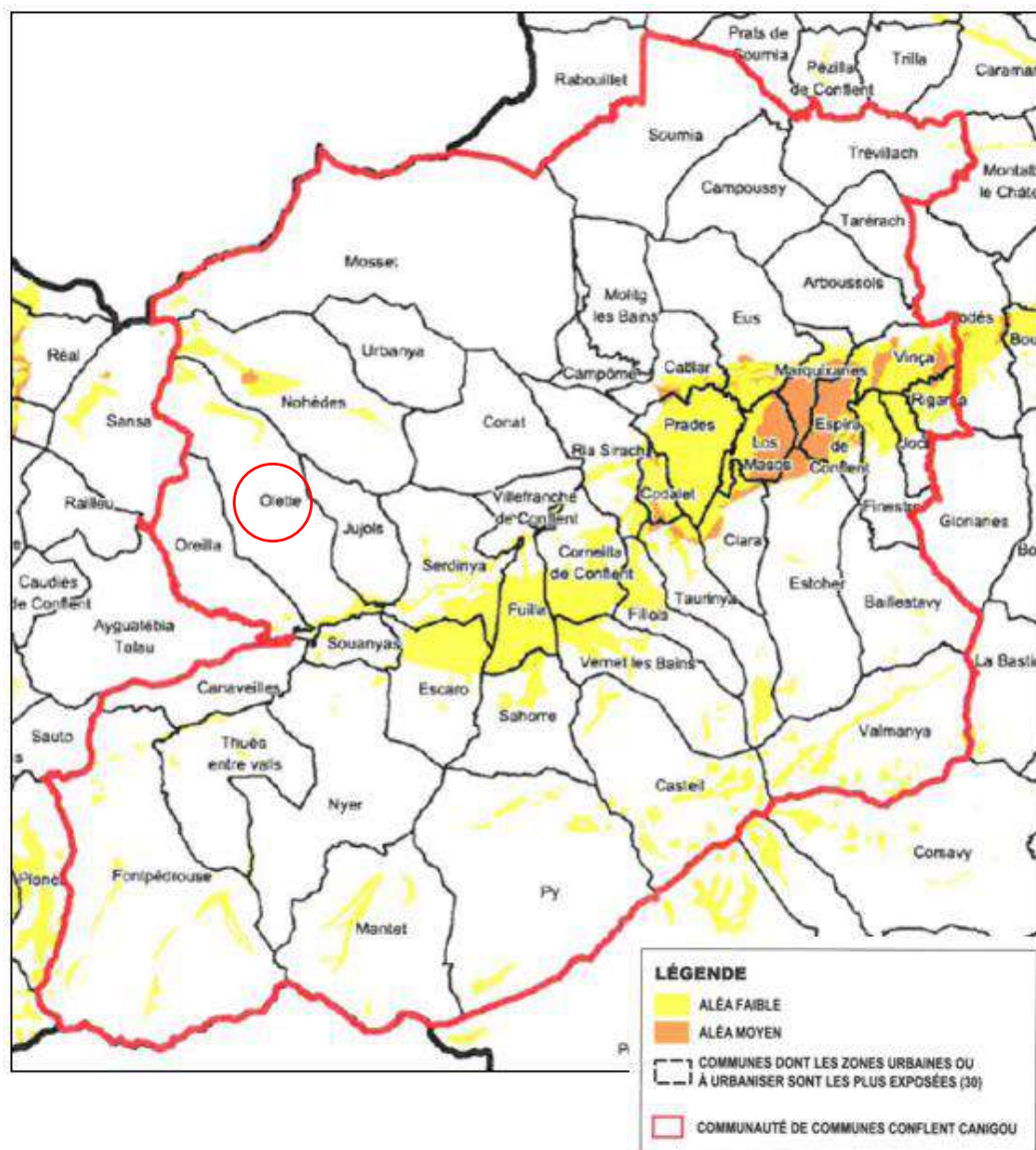
#### Cavités souterraines

- Communes non concernées
- 1 à 5 cavités
- 6 à 10 cavités
- Plus de 10 cavités

La commune d'Olette est impactée en partie par le **retrait-gonflement des argiles**, mais **l'aléa est faible**.

La prévention du risque retrait-gonflement des argiles **ne rend pas un terrain inconstructible** mais implique des **règles de construction et de prévention à adapter** en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

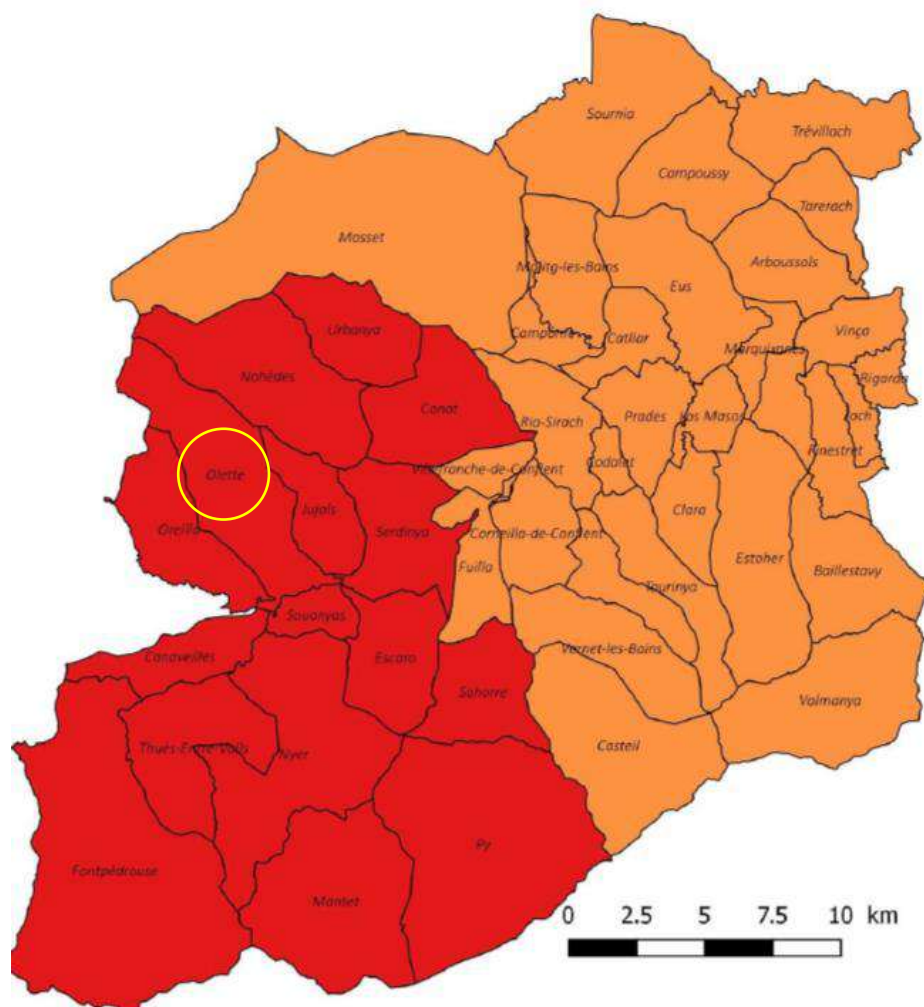
La **présence d'un aléa faible** concernant le risque retrait-gonflement des argiles **ne discrédite pas le projet**, mais impose des **dispositions constructives adaptées**.



Extrait « cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles du département des P.O » (Porter A Connaissance de l'Etat)

## → Risque sismique

Le **risque sismique** est présent sur la commune d'Olette, qui est classée en **zone de niveau 4 avec un risque moyen**. Le risque sismique zone 4 **ne rend pas le secteur inconstructible** mais impose pour les bâtiments existants ou à venir des **règles de construction particulières**.



### Légende

#### Risque sismique

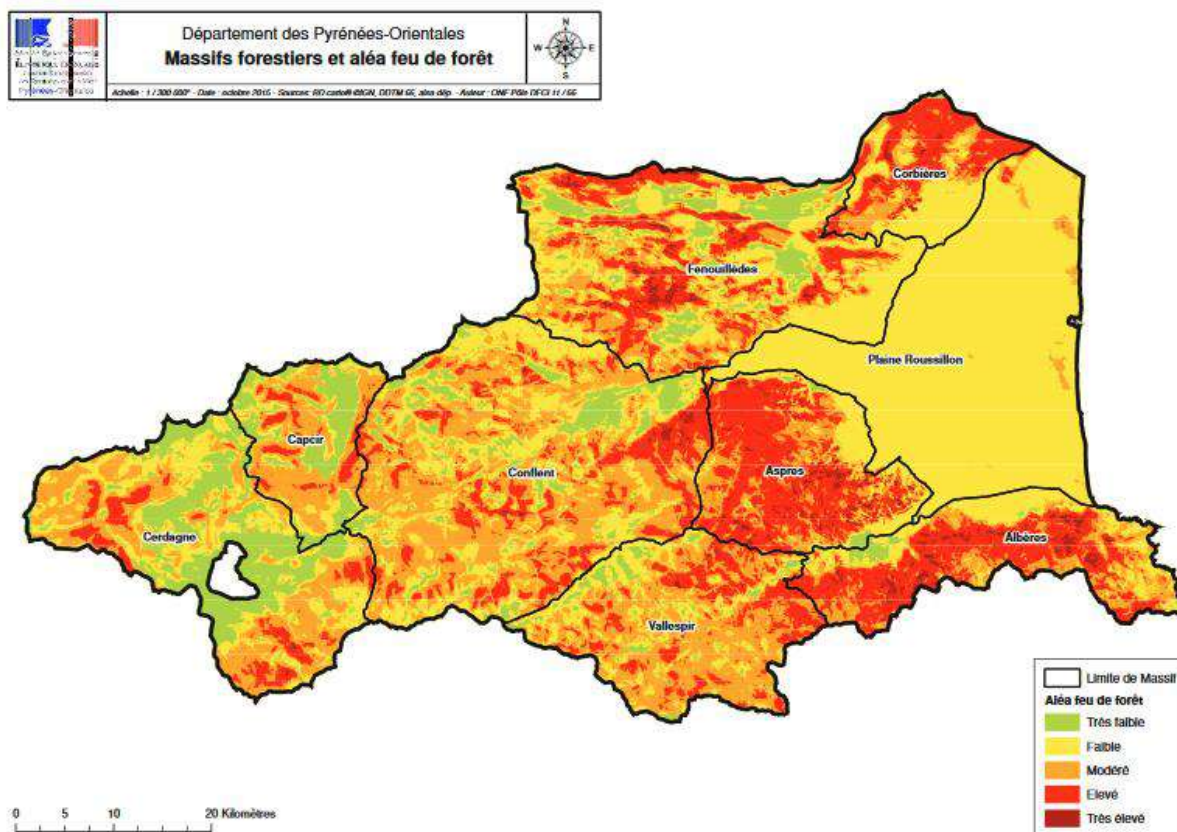
- Communes en zone de sismicité de niveau 3
- Communes en zone de sismicité de niveau 4

## ➔ Risque incendie

Olette est également concernée par le **risque feu de forêt / incendie** du fait du couvert boisé très présent, comme le révèle la carte ci-dessous<sup>8</sup>.

L'aménagement de La Bastide **contribue à l'entretien de la zone et prévient ainsi l'enrichissement et/ou l'abandon d'espaces.**

Le développement du secteur s'inscrit dans cette **logique de « non-aggravation » du risque incendie et de prévention.**



<sup>8</sup> Données issues du PAFI (Plan d'Aménagement des Forêts contre les Incendies)

## D. Conclusions de l'étude / **SYNTHESE DU DOCUMENT**

La présente étude expose l'ensemble des **éléments permettant d'apprécier le bienfondé de l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur la zone de La Bastide** à Olette.

Elle met également en évidence toute la spécificité du secteur d'implantation (site dégradé, encadrement strict des activités et usages autorisés,...), et l'opportunité que constitue le projet de parc photovoltaïque à cet égard.

Il en résulte que :

- Le **projet** :
  - Présente un **caractère exceptionnel** en ce qu'il :
    - Est le seul du territoire communal et intercommunal ;
    - Permet l'appropriation / la mutation d'un site dégradé en lui donnant une seconde vie conformément aux activités et usages autorisés<sup>9</sup> ;
    - N'est pas disproportionné tant dans sa conception (hauteur réduite, nombre de locaux techniques,...), que par rapport à l'état du site (emprise du projet bordée par l'enclavement du secteur et les limites des parcelles dégradées) ;
    - S'implante sur un espace déjà partiellement artificialisé (voiries, parking, bâti,...) ;
    - Bénéficie de sa proximité avec d'autres constructions/équipements et des réseaux associés ;
    - Valorise le patrimoine existant paysager et bâti (notamment les 2 tours médiévales) en l'intégrant dans sa conception ;
    - Contribue à la transition énergétique du territoire, tout en participant à sa dynamique économique (investissement, emplois,...) ;
    - Témoigne de la capacité d'innovation du territoire (technologie spécifique des structures photovoltaïques) ;
    - Ne dénature pas l'environnement en prévoyant une intégration paysagère audacieuse de ses aménagements (mise en valeur du parc et non « camouflage », nettoyage et lisibilité du site,...) ;
    - Affirme une logique globale du secteur de La Bastide (lisibilité, liant entre les différents éléments, liant entre le passé et le présent,...) ;
    - Constitue une activité faisant figure d'exception au sein du territoire.

<sup>9</sup> Les activités et usages autorisés sont les suivants :

- Installation de toute activité industrielle compatible avec les restrictions d'usage ;
- Circulation des véhicules, des poids lourds et engins nécessaires à ces activités, à une distance d'au moins 5m de la crête des talus en dehors des pistes existantes.

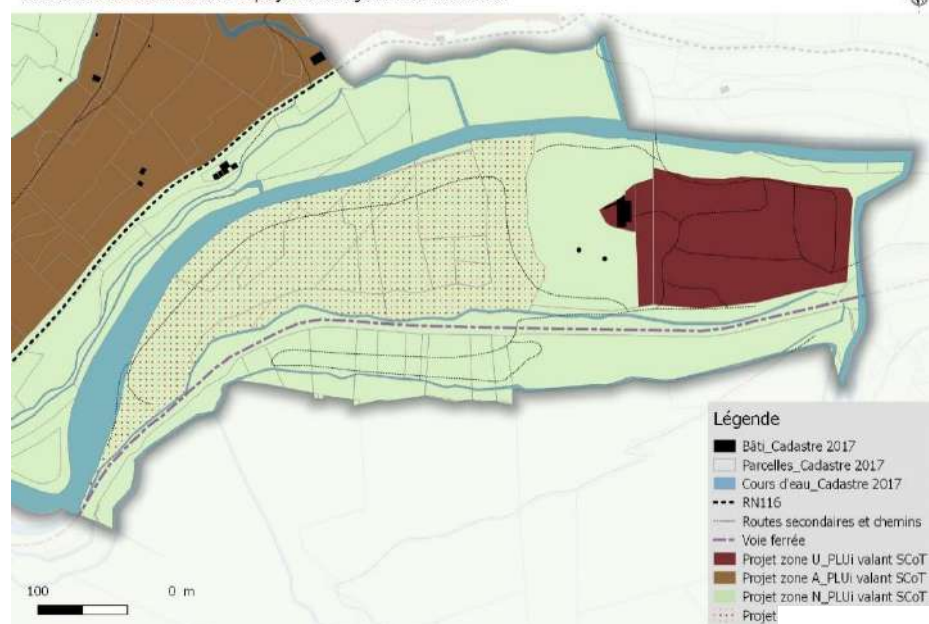
- **Encadre les constructions/installations afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone**, en ce qu'il :
  - Limite la hauteur du bâti et des aménagements ;
  - Prévoit une implantation des panneaux et des constructions qui s'inscrit en continuité de l'existant (relation tours / points cardinaux) et dans le respect des lieux (taille des tables suivant l'organisation du secteur, topographie, végétation,...) ;
  - Gère la densité et l'harmonie du projet avec des dispositifs (double inclinaison des panneaux) permettant une disposition plus compacte et esthétique ;
  - Impose le respect de l'organisation du terrain naturel, témoin des activités passées ;
  - Circonscriit les aménagements/constructions aux espaces compris dans l'enveloppe marquée par le cheminement existant, permettant ainsi le maintien d'une bordure végétalisée ;
  - Encadre l'aspect des constructions / aménagements, avec notamment : un bardage avec des plaques miroir sur les locaux techniques, une clôture grillagée dont la couleur se rapproche des teintes naturelles et agrémentée d'arbrisseaux, un parallèle entre les tiges d'acier des modules photovoltaïques et les arbres ;
  - Impose le respect des normes d'hygiène, de sécurité et de raccordements aux réseaux publics en vigueur.

*Lien entre les tiges d'acier des modules photovoltaïques et les arbrisseaux*



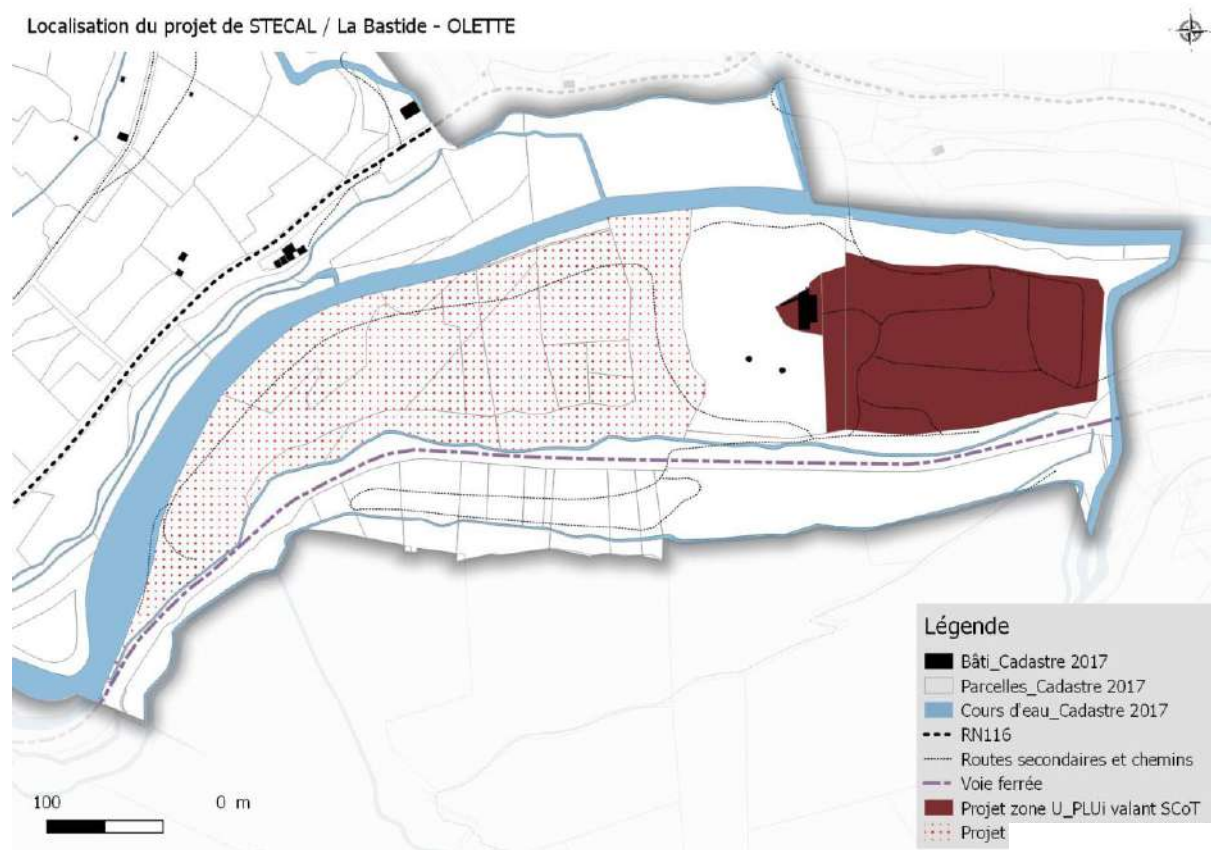
- Le projet respecte les dispositions de la loi Montagne concernant l'urbanisation en discontinuité de l'existant, à savoir :
  - Être compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, en ce qu'il :
    - N'est pas intégré à la zone agricole du PLUi valant SCoT, laquelle comprend les terres dont le potentiel, les attributs et les fonctions justifient une protection particulière ;
    - Est intégré à la zone naturelle du PLUi valant SCoT, en raison notamment de l'organisation des lieux, des éléments existants, et de la dégradation du site.
  - Être compatible avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, en ce qu'il :
    - Est concerné par certains inventaires liés au patrimoine naturel du territoire qui ne font pas obstacle à une urbanisation du secteur.
  - Être compatible avec la protection contre les risques naturels, en ce qu'il :
    - Ne prévoit pas d'installation/construction sur les espaces impactés par le risque inondation identifié par l'AZI ;
    - Ne prévoit que des aménagements légers (panneaux photovoltaïques) en risque fort crue torrentielle identifié dans le PAC de 1995 ;
    - Est protégé par les ouvrages de protection contre les risques existants (digues, enrochements,...) et ne leur porte pas atteinte ;
    - Intègre les règles de construction et de prévention inhérentes à la présence de risques (mouvements de terrain, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, sismique,...) ;
    - Participe à la prévention contre le risque incendie.

Localisation du secteur d'étude et projet de zonage du PLUi valant SCoT



Par conséquent, la présente étude conclut à la reconnaissance d'une zone à urbaniser (AU) sur le secteur de La Bastide dans le cadre du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, dès lors que les constructions/installations nouvelles respectent les conditions suivantes :

- **Se situer dans l'emprise délimitée comme suit :**



- **S'intégrer dans l'environnement avec :**

- **Limitation de la hauteur du bâti :** 1m pour les modules photovoltaïques, 3m pour les constructions et 2m pour les clôtures
- **Limitation de la surface de plancher des constructions<sup>10</sup> :** au maximum 50m<sup>2</sup>
- **Association des éléments naturels et bâtis existants** (avec notamment le rôle des tours médiévales, la préservation de la bordure végétale,...)
- **Encadrement des matériaux à privilégier et de leur couleur :** bardage avec des plaques miroir, teintes naturelles,...
- **Respect de l'organisation du terrain naturel et des dispositifs de protection contre les risques :** maintien des terrasses, conservation du cheminement existant, solidité des digues et enrochements,...
- **Traitement qualitatif des dispositifs de sécurité** (avec notamment une clôture grillagée dont la couleur se rapproche des teintes naturelles et qui est agrémentée de sculptures fines évoquant des arbrisseaux)



→ **Ce cadre permet ainsi d'assurer la compatibilité du secteur avec les principes de la loi Montagne dans le cadre d'une urbanisation en discontinuité.**

<sup>10</sup> Sur la base de 3 locaux techniques d'environ 15m<sup>2</sup> chacun