

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS GRENADOIS

DOSSIER DE CONCERTATION

LA DÉCLARATION DE PROJET "TERR ARBOUS" valant MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI : LES MOTIFS D'INTÉRÊTS GÉNÉRAUX

MAITRE D'OUVRAGE :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

14, Place des tilleuls
40270 GRENADE-SUR-L'ADOUR

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

www.agencemetaphore.fr
contact@agencemetaphore.fr
0 5 . 5 6 . 2 9 . 1 0 . 7 0
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux

S.A.R.L. au capital de 54000€
R.C.S. Bordeaux 385 341 102
SIRET 385 341 102 00015 APE 7111Z



Communauté
de Communes
DU PAYS GRENADOIS

PRÉAMBULE

Par arrêté du 14 novembre 2022, le Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois a engagé une procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pour permettre la réalisation d'un projet agrivoltaïque (appelé Terr' Arbouts) sur les communes de Castandet, Maurrin et Le Vignau.

La réalisation de ce projet est en effet conditionnée par la mise en œuvre d'une procédure d'urbanisme règlementaire visant à mettre en compatibilité le document d'urbanisme actuellement opposable (MECDU) avec le projet.

Les procédures de Déclaration de Projet et de mise en compatibilité du PLUi engagées par la Communauté de Communes du Pays Grenadois sont liées, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays Grenadois a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 02 Mars 2020.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays Grenadois vise à adapter certaines dispositions du plan afin qu'il devienne compatible avec le projet tel qu'aujourd'hui défini.

La réalisation du projet agrivoltaïque « Terr' Arbouts » nécessite en effet de créer, au sein de la zone agricole définie sur le plan de zonage, un secteur adapté à la mise en œuvre d'installations photovoltaïques (secteur Apv).

Les adaptations proposées sont circonscrites au seul projet agrivoltaïque et s'attachent à préserver les orientations stratégiques définies dans le SCOT et le PLUi du Pays Grenadois.

La mise en compatibilité du PLUi du Pays Grenadois nécessite une concertation préalable à l'enquête publique. Les enseignements de cette concertation ont vocation à être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du dossier qui sera soumis à enquête publique.

La concertation ne porte pas sur le projet agrivoltaïque lui-même ni sur des évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal autres que celles qui seraient directement liées au projet tel que présenté dans le dossier de Déclaration de Projet.

LE FONDEMENT ET LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU(i) par une Déclaration de Projet.

Quels sont les projets pouvant faire l'objet d'une Déclaration de Projet ?

a) Des projets d'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la Déclaration de Projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La procédure de révision simplifiée du PLU(i) – qui s'appliquait notamment à la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général – ayant été supprimée par cette ordonnance.

L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, Commune de Crolles, rendu à propos de la révision simplifiée d'un POS, est éclairant quant à la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU (n° 350077).

Il ressort de cette décision que, « eu égard à l'objet et à la portée d'une révision simplifiée du plan local d'urbanisme, qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la révision simplifiée, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée ».

Le juge du fond exerce donc un contrôle entier sur l'intérêt général s'attachant à la réalisation d'un projet. La portée de ce contrôle se justifie par l'objet même de ce type de mise en compatibilité qui se caractérise par d'importants allègements procéduraux (un simple examen conjoint des personnes publiques associées), en comparaison avec la procédure de révision du PLU(i).

Le recours à ces procédures, en particulier à la mise en compatibilité par le biais de la Déclaration de Projet, impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet : elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune ou de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

b) Des projets publics ou privés

La Déclaration de Projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés.

Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel :

"Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

Le champ d'application de l'article L. 300-6 est donc potentiellement très large.

LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

• Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLUi dans le cadre d'une déclaration de projet peut être mise en œuvre par la Communauté de Communes du Pays Grenadois qui se prononcera sur l'intérêt général du projet concerné.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi pour le projet agrivoltaïque « Terr'Arbouts » a été prescrite par arrêté du Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois du 14 novembre 2022.

• Concertation

Dès lors qu'elles sont soumises à évaluation environnementale en application du code de l'urbanisme, les procédures de mise en compatibilité du PLUi entrent dans le champ d'application de la concertation prévue par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

• Evaluation environnementale

En application des articles R.104-9 et R.104-14 du Code de l'urbanisme, le PLUi du Pays Grenadois fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision. La mise en compatibilité du PLUi nécessaire au projet agrivoltaïque « Terr'Arbouts » porte sur la création d'un secteur Apv, une évaluation environnementale est donc requise.

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) sera sollicitée pour avis sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Cet avis sera publié sur le site internet de la MRAE et joint au dossier d'enquête publique.

• Réunion d'examen conjoint

Pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la consultation des personnes publiques associées est effectuée lors d'une simple réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme à l'article L 153-54 2°.

Le procès-verbal de la réunion est annexé au dossier d'enquête publique.

• Approbation de la mise en compatibilité

Le Conseil Communautaire adopte par délibération la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du PLUi.

• Caractère exécutoire de la mise en compatibilité du PLUi

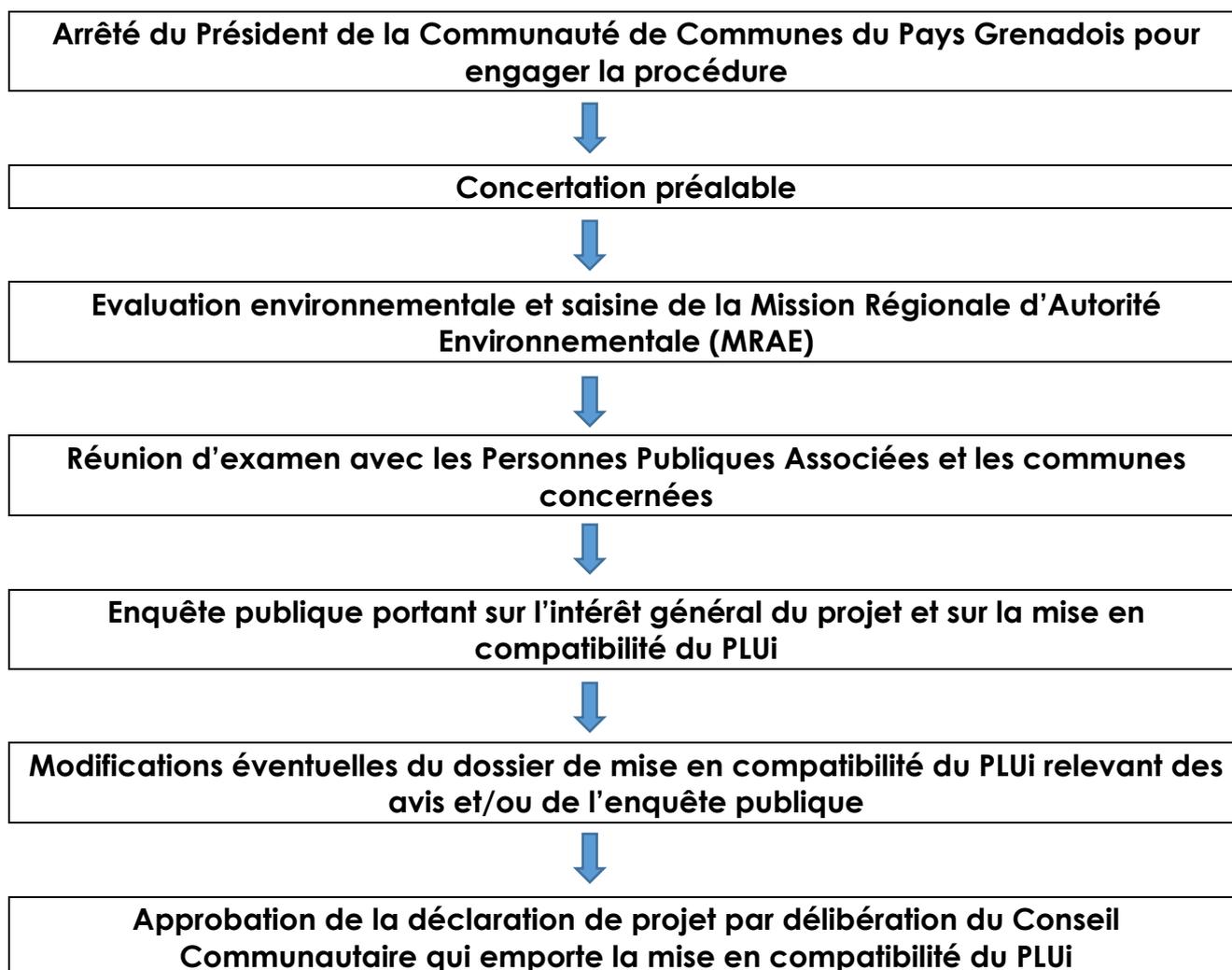
La délibération adoptant la déclaration de projet et approuvant la mise en compatibilité du PLUi est transmise au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales.

Le PLUi modifié ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées.

La délibération est également soumise aux modalités de publicité définies par le code de l'urbanisme à savoir :

- elle est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans les mairies des communes membres concernées (Maurrin, Castandet et Le Vignau)
- mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.



LES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES

L'ORGANISATION

Les modalités de concertation relatives à la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLUi avec le projet agrivoltaïque « Terr' Arbouts » ont été définies par délibération du Conseil Communautaire du 21 novembre 2022.

Le présent dossier de concertation répond aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

COMMENT Y PARTICIPER ?

- **Le Conseil Communautaire du Pays Grenadois a défini différentes modalités de concertation pour vous permettre de vous informer, donner un avis et poser des questions...**
 - Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois ainsi que dans les mairies de Castandet, Le Vignau, Maurrin de documents présentant le projet et les évolutions du document d'urbanisme ;
 - Information via la presse locale, les sites internet de la Communauté de Communes et des communes concernées de Castandet, Le Vignau et Maurrin ;
 - Ouverture d'un cahier d'observation mis à disposition au siège de la Communauté de Communes à Grenade-sur-l'Adour et en mairies de Castandet, Le Vignau, Maurrin ;
 - Recueil des contributions écrites de la population par courrier ou mail sur contact@cc-paysgrenadois.fr à l'attention de Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois ;
 - L'Organisation de réunions publiques dans les communes concernées de Castandet, Le Vignau et Maurrin ;

LES ATTENTES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

Certaines dispositions du PLUi du Pays Grenadois nécessitent d'être adaptées pour être rendues compatibles avec la réalisation du projet agrivoltaïque « Terr' Arbouts » tel qu'aujourd'hui envisagé.

La concertation doit ainsi permettre de présenter les éléments permettant de justifier l'intérêt de réaliser un tel projet sur le territoire du Pays Grenadois et les dispositions du PLUi qui nécessitent d'être modifiées pour que le document d'urbanisme actuellement opposable devienne compatible avec le projet tel que prévu aujourd'hui.

Par ailleurs, cette concertation doit être l'occasion d'aborder les enjeux environnementaux associés à la mise en compatibilité du PLUi.

LES SUITES DE LA CONCERTATION

À l'issue de la concertation, la Communauté de Communes du Pays Grenadois arrêtera un bilan de cette concertation et établira les mesures qu'elle juge nécessaire de mettre en place pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

LE PROJET TERR'ARBOUS

Le projet Terr'Arbouts, projet agrivoltaïque de génération solidaire, prend place au sein des aires d'alimentation des captages (AAC) en eau potable prioritaires de Pujo-le-Plan et de Saint-Gein, dans le Département des Landes (40), en région Nouvelle-Aquitaine.

Ce projet est à l'initiative du collectif d'agriculteurs et d'éleveurs propriétaires et exploitants de la zone, regroupés au sein de l'association PATAV (Pujo Arbouts Territoire AgriVoltaïsme) spécialement constituée et créée en 2020. Elle regroupe 35 exploitations d'une Surface Agricole Utile (SAU) totale de 3 500 ha, dont 1 460 ha sont situés dans le périmètre des AAC.

Le projet consiste à combiner une production agricole et une production solaire sur une partie de la Surface Agricole Utile (SAU) incluse dans le périmètre des AAC afin d'accompagner les agriculteurs de toute la zone dans la modification de leurs pratiques agricoles pour une agriculture plus respectueuse de l'environnement, en cohérence et en complémentarité du plan d'action territorial initié sur ces zones de captage mobilisant l'ensemble des acteurs intervenant sur la qualité de l'eau potable.

Ce projet mutualisé d'agrivoltaïsme dynamique poursuit 3 objectifs :

- adopter des pratiques d'exploitation permettant d'améliorer la qualité de l'eau,
- diversifier les sources de revenu d'une profession dont on connaît la forte exposition économique aux phénomènes exogènes de plus en plus intenses (volatilité des prix des matières agricoles, changement climatique),
- participer activement à la transition alimentaire et agricole demandée de plus en plus fortement par les consommateurs.

Les revenus obtenus grâce à la production d'électricité renouvelable seront stratégiques dans le développement d'un nouveau modèle agricole à la fois viable et durable.

Ils permettront non seulement de compenser les pertes de rendement d'activités habituellement consommatrices d'intrants, mais aussi d'amortir les coûts d'investissement dans la transformation et la mise en œuvre de nouvelles pratiques.

À terme, l'activité agricole sera maintenue et stimulée dans une dynamique nouvelle, créatrice de valeur pour le territoire.

Pour se lancer dans cette innovation de rupture, l'association « Pujo Arbouts Territoire AgriVoltaïsme » a décidé de se faire accompagner par un spécialiste des énergies renouvelables, Green Lighthouse Développement (GLHD), habitué à développer des dynamiques de coopération territoriale dans ce domaine.

Fort de plusieurs années de collaboration avec le monde agricole, avec la volonté de faire cohabiter positivement agriculture et production d'énergies renouvelables, c'est avec beaucoup d'enthousiasme que Green Lighthouse Développement a accepté de relever ce défi, tant les bénéfices attendus de ce projet sont grands et profitables à tous.

En premier lieu, pour les agriculteurs directement concernés, dont l'activité est aujourd'hui fortement menacée. Le projet permettra en effet de pérenniser ces exploitations agricoles dont l'équilibre économique est fragilisé sur le long terme. Il est surtout l'occasion de construire un nouveau modèle agricole, moderne et durable, porté par ces mêmes agriculteurs tournés vers l'avenir et désireux de prendre leur destin en main. Le maintien d'une activité agricole dynamique et attractive est un enjeu essentiel pour le territoire dont l'économie est portée par ce secteur.

LE CARACERE D'INTERET GENERAL DU PROJET AGRIVOLTAÏQUE TERR'ARBOUS GENERATION SOLIDAIRE

La France s'est engagée à mettre en place une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables.

Le Grenelle de l'environnement a ainsi identifié la production d'énergies renouvelables comme l'un des deux piliers en matière énergétique, le second étant l'augmentation de l'efficacité énergétique des bâtiments.

La réalisation du projet agrivoltaïque « Terr'Arbouts » participe à l'accroissement de la part des énergies renouvelables dans la production nationale d'énergie ;

Par ailleurs, ce projet s'inscrit pleinement dans la politique énergétique décrite dans l'article L.100-4 du Code de l'Energie, et plus particulièrement dans les objectifs :

- de réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012 ; et avec pour objectifs intermédiaires, d'environ 7% en 2023 et 20% en 2030,
- de porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 33% au moins de cette consommation en 2030. Pour parvenir à cet objectif, les énergies renouvelables devront représenter, à cette date, au moins 40% de la production d'électricité ;

Dès lors :

CONSIDERANT que l'Agence Régionale de Santé (ARS) a mis en évidence que les eaux brutes des forages en eau potable d'Orist et des Arbouts (Saint-Gein et Pujo-le-Plan), captages considérés comme prioritaires depuis 2016 dans les Landes, montrent une concentration en métabolites de pesticides supérieures à la limite réglementaire de 2 µg/L du fait principalement de l'utilisation de produits phytosanitaires dans le passé ou actuellement comme herbicides dans les cultures du maïs ;

CONSIDERANT que les installations de traitement provisoire, mises en place par le Syndicat Départemental d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC), en tant que gestionnaire du service public de l'eau, permettent d'assurer la continuité du service d'alimentation en eau potable des populations desservies, sans risque pour la santé humaine, ne peuvent être envisagées sur le long terme compte tenu de leurs coûts de fonctionnement importants, inévitablement répercutés sur le prix de l'eau des abonnés,

CONSIDERANT qu'à terme, l'adoption de nouvelles pratiques agricoles dans les aires d'alimentation de ces captages sera plus compatible avec une protection durable de la ressource et à une maîtrise des coûts liés aux mesures de traitement ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'un projet agrivoltaïque doit permettre le maintien d'une activité agricole combinée à la production d'électricité photovoltaïque pour favoriser un projet agricole vertueux et durable sur l'ensemble de la zone d'alimentation des captages,

CONSIDERANT que le nouveau projet agricole porté par les agriculteurs membres de l'association PATAV (composées majoritairement de cultures fourragères, d'oléagineux, et de cultures riches en Oméga 3 et 6) améliorera la qualité initiale des eaux souterraines et la consommation en eau,

CONSIDERANT que ce projet agricole collectif participe d'une économie circulaire du territoire en liens avec les partenaires locaux (autres exploitations, entreprises agroalimentaires, associations de chasse...),

CONSIDERANT que le projet agrivoltaïque « Terr' Arbouts » participe ainsi à son niveau à la mise en œuvre des politiques communales, intercommunales et supra communales, en faveur de productions agricoles et d'énergies renouvelables ;

Il peut être établi que le projet agrivoltaïque « Terr' Arbouts » revêt un caractère d'intérêt général pour le territoire du Pays Grenadois.

Le caractère d'intérêt général du projet agrivoltaïsme « Terr' Arbouts » pour le territoire du Pays Grenadois peut par ailleurs être apprécié au regard de l'amélioration des enjeux suivants :

Le projet est porteur d'**améliorations agricoles** grâce à :

- la mobilisation de 35 exploitations réunies dans l'association PATAV qui ont su faire d'une contrainte, une opportunité pour l'agriculture.
- une redistribution du loyer entre les exploitants, équipés ou non de panneaux, à l'origine d'une mutualisation financière novatrice.
- l'implication des 35 exploitants agricoles prêts à s'engager dans une charte agricole de bonnes pratiques afin d'améliorer la qualité des eaux des forages d'eau potable.
- des perspectives d'évolution plus favorables, là où l'absence de solution comportait à terme un risque de déprise agricole.
- un assolement plus diversifié, avec une augmentation des surfaces en agriculture biologique.
- des conduites culturales menées en agriculture biologique et en « zéro phyto » qui répondent pleinement aux attentes des acteurs et des habitants du territoire.
- l'amélioration de la transmissibilité des exploitations, enjeu mis en avant dans le diagnostic agricole.
- l'atténuation des variations des résultats techniques et du marché grâce au revenu supplémentaire générée par la cohabitation avec le photovoltaïque.

Le projet apporte une **valorisation environnementale** par :

- une réflexion collective et des choix partagés pour améliorer la qualité de l'eau potable et sécuriser son approvisionnement sur le long terme
- un changement de pratique de la part des agriculteurs avec 1 256 hectares (sur l'espace total du projet Terr' Arbouts) de productions en agriculture bio et en zéro phyto.
- le maintien et la protection des zones environnementales sensibles dans les choix d'implantation des fermes agrivoltaïques
- la création de surfaces enherbées non cultivées et de plus de 30 kilomètres de haies en renforcement de la trame bocagère locale et des corridors écologiques.
- Une production locale d'électricité verte à un prix compétitif et sécurisé pouvant concourir à l'autonomie énergétique du territoire

Le projet est vecteur de **valeur ajoutée économique** :

- qui se traduit par le maintien à moyen et long terme de 35 exploitations sur le périmètre de captage concerné en facilitant leur condition de transmissibilité.
- qui implique des acteurs économiques locaux (Profifty, Oléande, Aqualande) dans une approche par filière relevant de l'économie circulaire d'une part.
- qui favorise une logique plus rémunératrice de circuits courts d'autre part pour certaines productions spécifiques.
- grâce à un revenu stabilisé garanti par contrat avec le fermier d'une part et avec les agriculteurs non équipés en panneau d'autre part dans le cadre d'une mutualisation de la ressource.
- avec des retombées fiscales locales et nouvelles pour le territoire, qui ouvriront des perspectives aux communes et EPCI pour des projets structurants qui bénéficieront à l'ensemble des habitants.
- avec la création d'emplois directs, indirects et induits pour la construction, l'exploitation et la maintenance des parcs solaires et des nouvelles filières agricoles créées.