



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine*

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le

- 6 JAN. 2016

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Commune de LABRIT (Landes)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-075

Porteur du Plan : Commune de Labrit

Date de saisine de l'autorité environnementale : 26 octobre 2015

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 05 novembre 2015

I. Contexte général

La commune de Labrit envisage l'implantation de deux centrales photovoltaïques sur des terrains communaux. Les deux terrains susceptibles d'accueillir le projet sont situés à 10 km au Nord-Ouest du centre bourg de la commune de Labrit, à proximité de la limite communale avec les communes de Luxey et Le Sen. Ce projet d'implantation de deux centrales photovoltaïques porte sur une superficie de 46 ha, répartis sur deux parcelles "Le communal" et "Moto-cross" séparées par une piste de défense forestière contre les incendies (DFCI).

Le projet d'aménagement de centrales photovoltaïques implique l'évolution du plan de zonage. Pour ce faire, elle a retenu une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet. L'objet de cette procédure est de transformer le classement de 51 ha de zone naturelle (N) en zone AUer correspondant aux secteurs de projets strictement réservés à la production d'énergie renouvelable.

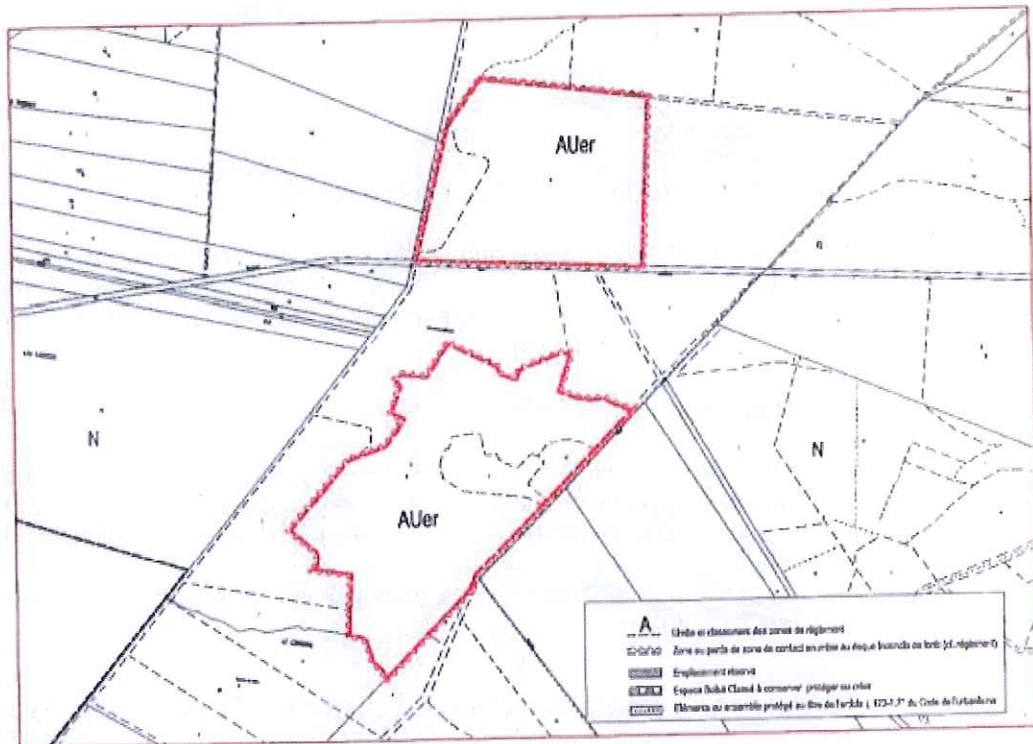
Plan de zonage avant mise en compatibilité : zone N.



Plan de zonage après mise en compatibilité : création de deux zones AUer.



**Zoom sur Plan de zonage après mise en compatibilité :
Création de deux zones AUer.**



Extraits de la notice relative à la mise en compatibilité montrant les zonages avant et après le projet

Le projet de mise en compatibilité n'entraîne pas de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La zone AU, destinée à recevoir une extension urbaine contient déjà trois zones indicées :

- AUa correspondant à une petite densification située à proximité des services et commerces à destination majoritaire de logements,
- AUC correspondant à des secteurs d'extensions urbaines, à vocation principale d'habitat, pouvant aussi recevoir des équipements publics autour du bourg déjà constitué,
- AUqf correspondant à des secteurs naturels et forestiers destinés à être ouverts à une urbanisation à court ou moyen terme sous la forme de quartiers forestiers.

Il conviendra d'en ajouter une quatrième intitulée "AUer" correspondant aux secteurs réservés à la production d'énergie renouvelable.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, le présent avis ne porte que sur les dispositions du PLU mises en compatibilité avec le projet.

Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

A. Remarques générales

Le dossier présenté est composé de trois parties:

- une notice explicative de présentation,
- deux extraits de plan de zonage concerné par le projet,
- un extrait du règlement du PLU concerné par le projet.

L'autorité environnementale note que l'ensemble des éléments du dossier permettent de comprendre les dispositions prévues pour assurer le moindre impact environnemental de la mise en compatibilité. L'ensemble des items prévus par le code de l'urbanisme sont présents.

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier présente de manière succincte une synthèse des enjeux environnementaux des secteurs d'implantation du projet. La notice indique que les enjeux les plus forts se trouvent le long des crastes¹ qui bordent et traversent le site. La contrainte de continuité des pistes DFCI est également relevée.

Concernant le milieu naturel, il est noté la présence de la Fauvette pitchou et de la Salamandre à proximité immédiate du site.

C. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU est un projet photovoltaïque. Or le zonage AUer prévu pour celui-ci permet la réalisation de projets portant sur d'autres formes d'énergie renouvelable.

Le dossier indique que le règlement est plus strict en zone AUer qu'en zone N. En effet, en zone AUer, seules sont possibles les installations liées aux projets de production d'énergie renouvelable. La notion de règlement plus strict (en AUer qu'en N) n'est recevable qu'en cas de réalisation de centrale photovoltaïque mais pas pour les autres modes de production d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation,...).

Sur la base du projet de centrales photovoltaïques évoqué dans le dossier de mise en compatibilité, l'autorité environnementale note l'évitement des crastes dans le plan d'aménagement et la volonté de préservation d'une zone de 5 mètres de part et d'autre des crastes pour la conservation de la qualité des eaux superficielles. Cette mesure de préservation mériterait d'être intégrée dans le règlement de la zone.

Le porteur du projet s'engage à respecter un recul d'implantation des panneaux photovoltaïques d'au moins 10 mètres par rapport aux zones de contact de la Fauvette pitchou et de la Salamandre. Cette mesure aurait, elle aussi, mérité d'être intégrée au règlement.

Sur les 51 ha concernés par la modification du zonage, seuls 31,8 ha seront recouverts de panneaux. Il est noté que les bâtiments techniques n'occuperont que 400 m².

En ce qui concerne les paysages, le dossier indique que le projet nécessite la préservation ou le renforcement des zones tampons sur le pourtour des sites afin d'assurer son insertion paysagère. L'autorité environnementale regrette l'absence d'indications sur la hauteur des bâtiments.

III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Labrit a pour but de permettre la réalisation de projet visant à la production d'énergie renouvelable, en l'espèce, l'implantation de deux centrales photovoltaïques. Pour cela, elle vise à transformer le classement de 51 ha de zone naturelle (N) en zone AUer correspondant aux secteurs de projets strictement réservés à la production d'énergie renouvelable.

¹ Une craste est un fossé de drainage, généralement creusé dans le sable, aménagé pour assainir la lande humide.

L'évaluation des incidences menée est menée dans le cas de la réalisation de deux centrales photovoltaïques au sol. Aussi, l'autorité environnementale regrette l'absence d'analyse des incidences en cas de réalisation d'un autre type de production d'énergie renouvelable que cette révision du PLU rendrait possible.

Sur la base d'un projet de centrales photovoltaïques, le dossier de mise en compatibilité présente des informations succinctes mais proportionnées aux enjeux liés à cette mise en compatibilité.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1960