

PRÉFET DES LANDES

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

Mission Connaissance et Évaluation

Mont-de-Marsan, le

23 MARS 2016

**Mise en compatibilité par déclaration de projet  
du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de MEZOS (Landes)**

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

Avis PP-2015-000044

**Porteur du Plan :** Commune de Mézos

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 23 décembre 2015

**Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :** 12 février 2016

## I. Contexte général

Le projet porte sur l'installation d'une centrale photovoltaïque, composée de quatre tranches, située au lieu-dit "Forêt communale Pelut" sur la forêt communale de Mézos, à environ 6 km au Nord-Est du centre de la commune. Le projet prévoit l'implantation de panneaux photovoltaïques sur des parcelles d'une surface d'environ 235 ha. Les parcelles concernées ne sont plus exploitées car elles ont été endommagées par la tempête Klaus en 2009 et sont victimes des attaques de scolytes depuis 2010.

Les terrains du projet sont actuellement classés en zone Nb du PLU, correspondant à une zone dédiée à "l'implantation d'équipements d'intérêt général et notamment les équipements d'énergie renouvelable". Le PLU en vigueur ne s'oppose donc pas à la réalisation du projet. Toutefois, afin de rendre la zone dédiée à de tels équipements plus visible, la commune souhaite la dissocier de la zone N, en la classant en zone à urbaniser et la doter de son propre règlement AUer.



FIGURE 9 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE EN VIGEUR (PLU APPROUVE REVISION SIMPLIFIEE 2012)



FIGURE 12 : NOUVEAU DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

*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 Durable. La zone AU, destinée à recevoir une extension urbaine contient déjà trois zones indicées :

- AU : zone à urbaniser non équipée, réservée à une urbanisation ultérieure sous forme de programmes d'aménagement, à caractère d'habitat,
- AUI : zone à urbaniser non équipée, réservée à une urbanisation ultérieure sous forme de programmes d'aménagement, à caractère d'activités industrielles ou artisanales,
- AUTf : zone non équipée, réservée pour un programme d'aménagement établi autour d'un projet de golf.

A celles-ci viendrait donc se rajouter une 4ème zone indicée :

AUer : zone à urbaniser non équipée, réservée à une urbanisation ultérieure sous forme d'équipements d'intérêt général et notamment les équipements d'énergie renouvelable.

L'autorité environnementale relève que, comme pour la zone Nb précédente, cette nouvelle zone AUer considère comme d'intérêt général tout équipement 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 comporte :

- une présentation de la procédure de déclaration de projet,
- des éléments de repérage,
- une présentation technique du projet,
- une présentation de l'intérêt général du projet,
- les impacts du projet sur l'environnement,
- la présentation de la mise en compatibilité du PLU intégrant notamment une présentation du nouveau règlement AUer,
- un résumé non technique.

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.

Le dossier présente de manière claire le nouveau règlement applicable à la zone AUer. L'autorité environnementale souligne que ce nouveau sous-zonage de la zone AU reprend quasi-intégralement le règlement de l'ancienne zone Nb dédiée à la réalisation de projets d'énergie renouvelable incluant l'énergie éolienne. Seul le retrait par rapport aux voiries est modifié. Il passe de 10 ou 20 mètres, selon la nature des voies, à 6 mètres.

L'autorité environnementale relève cependant que la rédaction de l'article 10 du nouveau règlement de la zone AUer apparaît imprécis. Il conviendrait en effet de modifier l'indication de limite de hauteur des bâtiment "R+1" par une hauteur chiffrée.

Le PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable) ne nécessite pas de modification.

### **B. Analyse de l'état initial de l'environnement et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité**

En remarque générale, le dossier indique que des permis de construire ont déjà été déposés et obtenu pour un projet de parc photovoltaïque, pour une surface totale de 134,7 ha, et que des avis de l'autorité environnementale ont été émis. L'autorité environnementale indique que ces avis

émis en 2011 sont référencés 2011-162, 2011-163, 2011-164 et 2011-165 et sont consultables sur le site internet de la DREAL Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes. Les études d'impact réalisées alors, ainsi que les remarques exprimées par l'autorité environnementale dans ses avis, représentent une somme d'informations que le dossier aurait pu utilement exploiter, le cas échéant en actualisant certaines des informations.

#### Analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier présente de manière succincte le contexte paysager et physique du site. Il est noté que la commune de Mézos est inscrite sur la liste des communes soumises aux risques de feux de forêts. De plus, deux forages DFCI (Défense des Forêts Contre les Incendies) sont recensés en bordure du site d'étude et des pistes DFCI qui traversent le site d'implantation du projet. Ces éléments d'information auraient mérité d'être cartographiés.

Concernant le milieu naturel, il est noté que le Parc Naturel des Landes de Gascogne est situé à environ 11 km à l'Est du site. La commune de Mézos est traversée par un site Natura 2000 « Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe », distant de 2 km du projet. Une ZNIEFF « L'ancien étang Lit-et-Mixe et le courant de Contis » se trouve à 3 km du projet. Le document présente une cartographie des sensibilités environnementales en page 10. Elle n'inclut pas les fossés et cours d'eau présents au sein et en bordure du site.

#### Prise en compte de l'environnement

La présente demande de mise en compatibilité porte sur l'affichage de l'intitulé de la zone d'implantation du projet d'équipements et non sur les conditions de sa réalisation, puisque tout projet d'implantation d'équipements d'intérêt général incluant des équipements d'énergie renouvelable est en l'état réalisable avec le document d'urbanisme en vigueur.

L'impact sur l'environnement du projet de mise en compatibilité peut donc être considéré comme nul puisque la modification du PLU ne modifie pas de manière significative les règles de constructibilité et n'offre pas de possibilités nouvelles en la matière, en dehors de la règle de recul des constructions par rapport aux voiries.

L'étude d'impact qui serait à produire dans le cadre de nouvelles procédures d'autorisation (projet d'implantation d'équipements sur les 100 ha n'ayant pas encore fait l'objet de permis de construire, modification des projets d'implantation de parcs photovoltaïques sur les 135 ha ayant déjà obtenu des permis de construire) pourra s'appuyer sur celle produite pour les permis de construire déjà accordés en actualisant tous les éléments d'information qui le nécessitent du fait de son ancienneté, en particulier ceux relatifs aux milieux naturels et espèces faunistiques et floristiques.

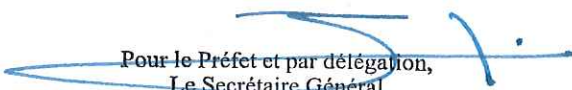
### **III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

**La procédure de mise en compatibilité du PLU de Mézos a pour but de préciser les conditions de réalisation d'un projet visant à la production d'énergie renouvelable, en l'espèce, l'implantation d'une centrale photovoltaïques, composée de quatre tranches sur 235 ha.**

**La présente procédure de déclaration de projet ne modifie pas en profondeur l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, le projet est réalisable en l'état du PLU actuel. La démarche vise à clarifier l'affichage de la zone, en la faisant passer de zone naturelle à une zone à urbaniser (changement du libellé de Nb en AUer), sur la base d'un règlement inchangé, à l'exception principale des distances de retrait des constructions par rapport aux voiries. De ce point de vue, l'impact sur l'environnement du projet de mise en compatibilité peut être considéré comme nul.**

**La présentation d'éléments d'informations relatifs aux procédures de permis de construire déjà menées, notamment au regard des espèces et des habitats présents, auraient utilement pu enrichir le dossier afin de mieux comprendre les enjeux liés à la zone et le choix de celle-ci pour la réalisation du projet d'implantation d'équipements d'énergie renouvelable.**

**Le préfet,**

  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON