

DEPARTEMENT DES LANDES  
COMMUNE DE LABRIT



DECLARATION DE PROJET N°1  
EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Projet de création de deux zones AUer pour la  
réalisation de projets photovoltaïque au sol sur le  
domaine communal.


Dossier d'approbation

Plan Local d'Urbanisme	Mise en compatibilité
Approbation : le 20/03/2009	Mise en compatibilité n°1 suite à déclaration de projet approuvée le 25/01/2017

Janvier 2017

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 25/01/2017

• Le Président **Dominique COUTIERE**

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR HAUTE LANDE  
24 Place Gambetta - 40630 SABRES

m

## BORDEREAU DES PIECES

Introduction

Pièce N° 1 - Rapport de présentation

*Pièce N° 2 -Projet d'Aménagement et de Développement  
Durable du PLU initial (joint au PLU)*

Pièce N° 3 - Documents graphiques

Pièce N° 4 - Règlement d'urbanisme

Pièce N° 5 - Avis des personnes Publiques Associées /  
Invitation à l'examen conjoint du 9 Novembre 2016 /  
PV de l'examen conjoint du 9 novembre 2016

Pièce N° 6 - Résultat de l'Enquête publique et réponses  
apportées

Pièce N° 7 - Délibérations de la Commune de Labrit et de la  
Communauté de Communes Cœur Haute Lande

**LE PRÉSIDENT**

Dominique COUTIERE



COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR HAUTE LANDE  
24 Place Gambetta - 40630 SABRES

*M*



## Introduction :

# CARACTERISTIQUES DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE DE LABRIT

### **Description du projet**

La Commune de Labrit envisage de développer un projet de centrale photovoltaïque sur deux sites communaux. Les deux terrains accueillant le projet sont situés à 10 kilomètres au nord-ouest du centre bourg de Labrit, à proximité de la limite communale avec la commune de Luxey et Le Sen.

~~Le projet consiste en l'implantation de deux centrales photovoltaïques sur une surface de terrain d'environ 39 hectares, répartis sur deux parcelles.~~

### **Champ d'application**

Le Maître d'ouvrage, La Commune de Labrit, a pour projet de participer au développement national de production d'énergie renouvelable. Ainsi, une fois avoir choisit les terrains envisagés pour accueillir le projet, elle a préalablement analysé la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur.

La mise en compatibilité nécessaire porte sur la modification du zonage et du règlement.

En effet, compte tenu de la nature du projet et du fait que le Plan Local d'Urbanisme relève de la compétence communale, la mise en compatibilité relève des compétences de la Commune de Labrit.

A ce titre, c'est sous la responsabilité de Monsieur le Maire que sera conduite la procédure.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Labrit doit permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque, sur deux parcelles proches, situés à une dizaine de kilomètres au nord-Ouest du centre bourg.

Il s'agit du lieu dit "Clos dou Peys" et plus précisément des parcelles intitulées "Le communal", de **22,6 hectares** et "Moto cross", d'une superficie de 30,01 hectares, mais dont le projet porte sur seulement **16,3 ha**. Ces deux parcelles sont séparées par une piste DFCI et un boisement de pin. Ce parc sera donc composé de deux centrales photovoltaïques au sol.

Les terrains d'implantation de Labrit sont relativement plat. **Ils nécessitent un dessouchage et de très faibles travaux de terrassement.**

La topographie permet donc l'implantation de module photovoltaïque sur les deux parcelles communales, représentant un développement de puissance d'environ 25 000 KWc, ce qui correspond à une production électrique annuelle estimée à 35 000 MWh/an sur les deux site de Labrit.

Elle sera générée par l'intermédiaire de structures portantes placées en rangées et orientées plein sud, selon une inclinaison propre au sol plan.

Chaque table d'assemblage des panneaux photovoltaïques aura une surface de contact de l'ordre de 34 m<sup>2</sup> environ.

Les modules photovoltaïques seront portés par une structure métallique légère, ancrée au sol par des pieux enfoncés sur une profondeur maximale de 2 m dans le sol.

Une fois fixés, ils atteindront 3 m de haut au maximum. Les modules ainsi installés seront organisés en bandes parallèles orientées plein sud et espacées de 6m les unes des autres, laissant place à une couverture végétale entre et sous les panneaux.

Une clôture encadrera chaque centrale afin d'en interdire l'accès à toute personne non autorisée.

Les bâtiments construits seront de petites taille car il s'agit de transformateurs, de poste de livraison et d'un poste de contrôle. Les transformateurs seront répartis sur les sites, et les postes de livraisons et de contrôle seront situés vers l'entrée de chaque site.

La localisation des deux sites d'implantation est en pleine zone forestière et implique la mise en place de mesures pour limiter le risque incendie. Pour se faire des pistes seront réalisées sur l'ensemble des pourtours des fermes solaires.

L'implantation des centrales photovoltaïques de Labrit n'engendre ainsi qu'une très faible artificialisation du site. Seuls les bâtiments techniques nécessitent des fondations en béton, ce qui représente 150 m<sup>2</sup> sur les 39 ha du projet, soit moins de 0,4 % de la surface globale. L'herbe repoussera entre les rangées de panneaux.

#### Les fossés présents sur le site seront conservés.

De plus, une distance de recul des installations par rapport à ces fossés est prévue dans la conception du projet. Cette distance de recul est de 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Un recul par rapport au périmètre de l'opération sera réalisé et formalisé, entre autre, par une piste et une clôture marquant le périmètre de l'opération.

Les accès se feront par la D651, reliant Labrit à Luxey, au niveau du carrefour avec la D392 allant vers Le Sen. Ensuite, à 3,5 km, les accès aux centrales se feront par les pistes forestières existantes.

#### La prise en compte du risque incendie (principal risque)

Tout aménagement de zones en contact direct avec le massif forestier doit prévoir un recul de 12 mètres - aménagé pour éviter la propagation du feu et servir à l'éventuelle défense incendie. Cette contrainte est présente dans le règlement de la zone AUer du PLU.

## GENERALITES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

### • Mise en compatibilité

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation d'un parc photovoltaïque composé de deux centrales au sol.

Les articles L. 153-52 à L.153-58 (anciens articles: L. 123-14 et L.123-14-2) du code de l'urbanisme définissent le cadre législatif spécifique à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux d'opération d'aménagement présentant un intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration de Projet.

La déclaration de projet de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux «actions, opérations d'aménagement ou programmes de constructions publics ou privés ». Cette clarification permet aux collectivités de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt générale.

**Dans le présent cas il s'agit d'une déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme.**

### Impact de la mise en compatibilité

Selon la réglementation en vigueur ce projet est soumis à la procédure d'étude d'impact.

**Les articles R.104-8, R.153-17, R.153-20, R.153-21 et R.153-13 du code de l'urbanisme servent de référence à l'évaluation environnementale figurant au dossier d'enquête publique.**

Le bureau d'étude ETEN a réalisé parallèlement à cette mise en compatibilité du PLU une étude d'impact au titre de l'article L-122-1 du code de l'Environnement.

*m*

### **Le déroulement de la procédure**

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU appartient au Maire (article L 300-6 du Code de l'urbanisme).

Les dispositions proposées par le maire pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de projet font l'objet d'un examen conjoint :

- du représentant de l'Etat dans le département,
- du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent,
- du Président de la communauté de communes concernée,
- de l'Etablissement Public chargé de l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), lorsqu'il existe,
- de la Région,
- du Département,
- des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux.

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal.

### **L'enquête publique (Article L153-53)**

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

### **L'approbation de la Déclaration de projet par délibération du Conseil municipal emportant mise en compatibilité du PLU.**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU – éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête - le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil Municipal dans un délai de deux mois.

Le Conseil Municipal se prononce par une délibération sur l'intérêt général de la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

### **• Le contenu du dossier de mise en compatibilité**

Le présent dossier présente les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Labrit.

Il comprend les pièces suivantes :

- une notice explicative de présentation formulée de deux parties :

A - la présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et caractéristiques du projet sur la commune) ;

B - l'analyse des évolutions des différentes parties du document d'urbanisme et leurs justifications.

- deux extraits de plan de zonage concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

- Un extrait du règlement du PLU concernée par le projet dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

*m*

