



Déclaration de projet

**au titre de l'article L. 300-6 du Code de
l'urbanisme emportant mise en compatibilité du
plan local
d'urbanisme intercommunal**

Projet de centrale photovoltaïque de *Geloux*

Maître d'Ouvrage :
Mont de Marsan Agglomération

Adresse du Demandeur : 575 Avenue du Maréchal Foch,
40000 Mont-de-Marsan

Août 2021

Région NOUVELLE AQUITAINE

Département des Landes (40)

Commune de Geloux

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché/Publié le 14/03/2023

ID : 040-244000808-20230309-2023_03_0032-DE





SOMMAIRE

Table des matières

1. PREAMBULE	1
1.1.ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE	1
1.2.REFERENCES REGLEMENTAIRES DE LA PROCEDURE	1
1.2.1.CHAMP D'APPLICATION	1
1.2.3.DES PROJETS PUBLICS OU PRIVES	1
1.2.4.PERSONNES PUBLIQUES COMPETENTES POUR METTRE EN ŒUVRE LA DECLARATION DE PROJET	1
1.2.5.DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE	1
1.2.6.PROCEDURE	1
1.2.7.ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi	1
2. PARTIE 1 : PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL DE L'OPERATION	2
2.1.PRESENTATION DU PROJET	2
2.1.1.LOCALISATION DU PROJET	2
2.1.2.HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PROJET	2
a.NEOEN	2
b.Processus de recherche de sites favorables à l'accueil d'une centrale photovoltaïque	2
2.1.3.IDENTIFICATION DES ACTEURS ET PARTIES PRENANTES	3
2.1.4.MAITRISE FONCIERE	3
2.1.5.ELEMENTS TECHNIQUES DU PROJET	3
2.1.6.LES AMENAGEMENTS CONNEXES	5
2.2.INTERET GENERAL DE L'OPERATION	6
2.2.1.ADEQUATION DU PROJET AUX OBJECTIFS EN TERMES D'ENERGIES RENOUVELABLES	6
2.2.2.LES BESOINS EN ENERGIE	6
2.2.3.UNE TECHNOLOGIE TRES AVANTAGEUSE	7
2.2.4.DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE	8
2.2.5.THEORIE DU BILAN	9
2.2.6.CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION	9
2.3.ANALYSE DES VARIANTES ET JUSTIFICATIONS	10
3. PARTIE 2 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) 12	12
3.1.EXPOSE DES MOTIFS	12
3.1.1.UNE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi NECESSAIRE	12
3.1.2.OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi	12
3.1.3.COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	12
3.2.CALENDRIER (PREVISIONNEL) DE LA PROCEDURE	12
3.3.LE DOCUMENT MODIFIE DU PLUi	14
3.3.1.LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)	14
3.3.2.SUIVI DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT	16
3.3.3. LE RAPPORT DE PRESENTATION	16
3.3.4.LES AUTRES PIECES DU PLUi	16
4. PARTIE 3 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	17
5. CONCLUSION	18
ANNEXE 1 : Règlement graphique du PLUi	19
ANNEXE 2 : Schéma OAP spécifique au projet photovoltaïque de Geloux	23
ANNEXE 3 : Cadre réglementaire de l'OAP spécifique de la zone dédiée	24
Annexe 4 : Modification du règlement du PLUi et ajout des règles applicables aux zones à urbaniser (AUenr)	25



1.2.3. 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 visées par le code **toute action ou opération d'aménagement** ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient **publics ou privé**. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme selon lequel :

Article L300-1 du code de l'urbanisme :

« 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.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. [...]

Rappel :

Une centrale photovoltaïque constitue une installation nécessaire à des équipements collectifs dès lors qu'elle participe à la production publique d'électricité et ne sert pas au seul usage privé de son propriétaire ou de son gestionnaire.

1.2.4. PERSONNES PUBLIQUES COMPETENTES POUR METTRE EN ŒUVRE LA DECLARATION DE PROJET

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les **communes** et leurs groupements.

Dans le cas du projet, la personne publique compétente pour la mise en œuvre de la déclaration de projet est Mont de Marsan Agglomération (compétente en matière d'urbanisme).

Mont de Marsan Agglomération par l'intermédiaire de son président décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet et mène la procédure de mise en compatibilité.

À noter, que contrairement à la procédure de révision, la mise en compatibilité par déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement.

Article R153-15 du code de l'urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...]

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

1.2.5. DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

1.2.5.1. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme prévoit que

Article L300-6 du code de l'urbanisme :

« 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

1. PREAMBULE

1.1. ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Dans le cadre de l'atteinte des objectifs du Grenelle de l'Environnement (2007-2012) et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte publiée au journal officiel le 18 août 2015, qui vise à porter à 32 % à horizon 2030 la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie, la commune de Geloux entend permettre la réalisation d'installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables sur le territoire communal. Le projet de centrale photovoltaïque de Geloux, objet de la présente déclaration, s'inscrit dans ce cadre.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol se situe sur la commune de Geloux dans le département des Landes (40), en région Nouvelle Aquitaine.

Cependant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur sur le site, n'autorise pas en l'état la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol porté par Neoen. La Communauté d'Agglomération Mont de Marsan Agglomération, compétente en matière d'urbanisme, a donc engagé une procédure de déclaration de projet visant la mise en compatibilité des règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec le projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

La loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003 a créé la procédure de déclaration de projet (article L. 300-6 du code de l'urbanisme).

Cet article a ouvert la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et d'adapter son document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité.

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut s'appliquer indifféremment sur « *une action ou une opération d'aménagement [...] ou sur de la réalisation d'un programme de construction* » ce qui est le cas ici.

1.2. REFERENCES REGLEMENTAIRES DE LA PROCEDURE

1.2.1. CHAMP D'APPLICATION

La procédure régie par l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme correspond à **la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**.

Article L300-6 du code de l'urbanisme :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par **une déclaration de projet**, sur **l'intérêt général** d'une action ou **d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. [...] »

1.2.2. PROJETS D'INTERET GENERAL

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 notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi par une déclaration de projet.

L'autorité compétente doit ainsi **établir de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général** qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis. L'intérêt général de la centrale photovoltaïque de Geloux est ainsi présenté dans le Chapitre 2.2 « Intérêt Général de l'opération » du présent dossier.



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.

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLUi par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas. »

A noter, que les articles R. 104-8 à R. 104-14 du code de l'urbanisme ont partiellement été annulés par la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État : ils sont en attente d'une mise en conformité avec le droit européen mais ils restent à ce jour applicables.

Dans le cas du présent projet, du fait que l'emprise du projet se trouve sur une commune dont au moins un site Natura 2000 Directive Habitat a été recensé (« Réseau hydrographique des affluents de la Midouze »), **l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité sera réalisée de manière volontaire.**

1.2.5.2. COMPOSITION DU DOSSIER

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit **composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLUi.**

Article L153-54 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet [...], 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 ; [...] »

Le second sous-dossier porte sur la mise en compatibilité du PLUi. Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLUi, la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels, joint au dossier dans le cadre de l'enquête publique.

Ainsi, la déclaration de projet sera constituée de trois parties :

- Partie 1 : Présentation du projet et intérêt général de l'opération,
- Partie 2 : Mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération Mont-de-Marsan Agglomération,
- Partie 3 : Évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération Mont-de-Marsan Agglomération : pour plus de cohérence entre les différents dossiers (Permis de construire, autorisation de défrichement, déclaration de projet), l'étude d'impact actualisée dans le cadre du projet photovoltaïque et jointe au présent dossier fait office d'évaluation environnementale au titre de la déclaration de projet

1.2.6. PROCEDURE

1.2.6.1. CONCERTATION PREALABLE NON OBLIGATOIRE

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable dans les conditions définies par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Le conseil communautaire, favorable au projet photovoltaïque, a ainsi engagé la procédure de déclaration de projet au titre de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

1.2.6.2. EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme.

Article L153-54 2° du code de l'urbanisme :

« [...] »

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 compétente 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. »

1.2.6.3. ENQUETE PUBLIQUE SUR LE DOSSIER DE DELCARATION DE PROJET

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Comme convenu avec le Mont-de-Marsan Agglomération et les services de la Direction Départementale des Territoires des Landes, il a été décidé, lors d'une réunion commune du 16 Juin 2021, qu'il s'agirait d'une **enquête publique non conjointe au dossier du Permis de Construire.**

1.2.7. ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

1.2.7.1. AUTORITE COMPETENTE

En complément, lorsque la communauté d'agglomération décide de se prononcer sur la déclaration de projet, il appartient au conseil communautaire d'adopter la déclaration de projet (article R. 153-15-2° du code de l'urbanisme).

1.2.7.2. CARACTERE EXECUTOIRE

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLUi (articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois, s'appliquent à l'acte de la communauté d'agglomération compétent mettant en compatibilité le PLUi. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La Déclaration de projet est donc exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (L153-24 du CU)

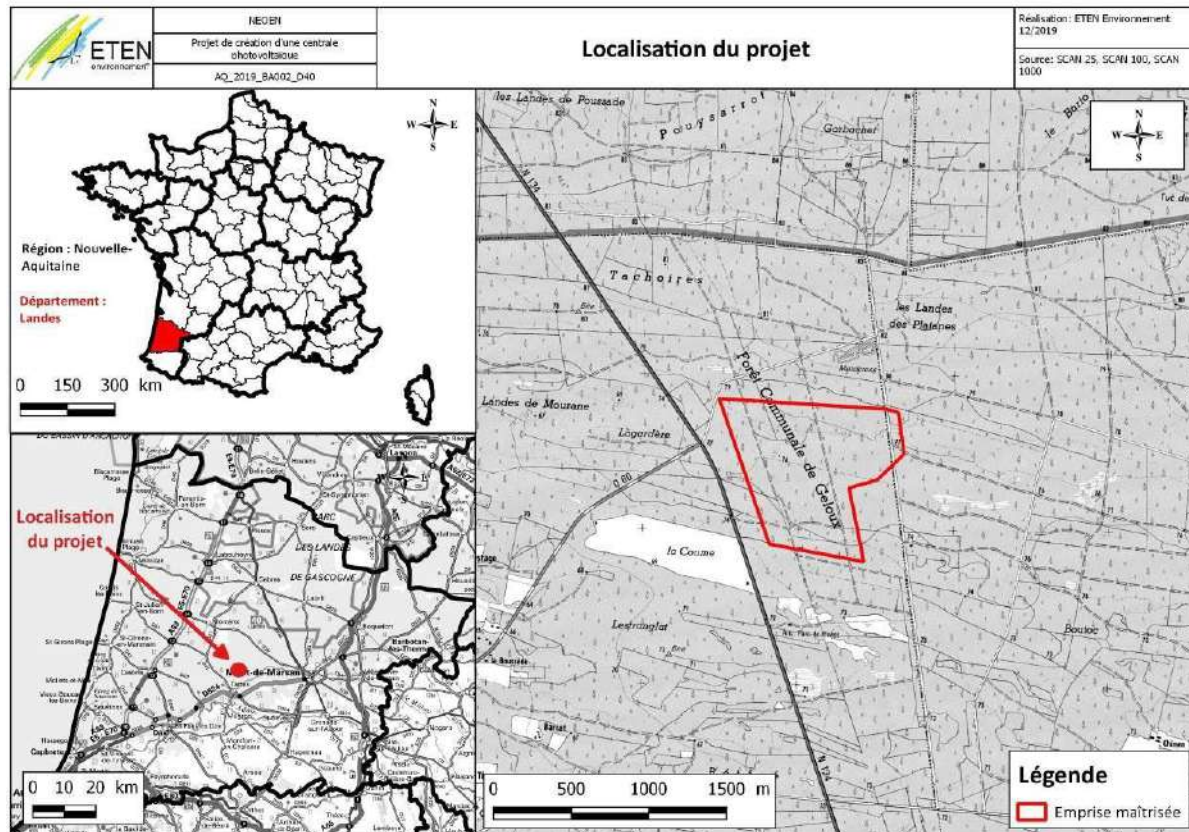


2. PARTIE 1 : PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL DE L'OPERATION

2.1. PRESENTATION DU PROJET

2.1.1. LOCALISATION DU PROJET

Le projet est localisé dans le département des Landes (40), sur la commune de Geloux, à 3 km au Nord-est du centre-bourg communal.



Carte : Localisation du projet

2.1.2. HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PROJET

a. NEOEN

NEOEN NEOEN est le premier producteur indépendant français d'énergie exclusivement renouvelable et l'un des tous premiers au monde. Acteur de la lutte contre le réchauffement climatique et de la transition énergétique, NEOEN a pour mission de produire localement, de façon durable et à grande échelle, l'électricité la plus compétitive. C'est une entreprise responsable dont la vision à long terme se traduit par une stratégie de croissance forte et pérenne en développant des centrales photovoltaïques, éolienne et de stockage. Cette entreprise vise une capacité totale en exploitation et en construction de plus de 5GW à horizon 2021.

En 2019, NEOEN c'est dans le monde plus de 31 centrales photovoltaïques (1 900 MW) mais aussi 20 centrales éoliennes (794 MW) et 3 centrales de stockage (135 MW). Aujourd'hui l'entreprise possède 4.1 GW en opération ou en construction dans le monde et est présent dans 15 pays.

b. Processus de recherche de sites favorables à l'accueil d'une centrale photovoltaïque

La mise en place d'un parc solaire photovoltaïque nécessite un ensemble de critères techniques et réglementaires.

Plusieurs conditions techniques nécessitent d'être réunies lors du choix du site d'implantation d'un parc solaire pour en assurer la faisabilité technique :

- Une irradiation solaire maximale ;
- Un terrain d'une superficie suffisante pour accueillir un parc photovoltaïque ;
- Une topographie relativement plane avec une bonne exposition au sud et une absence de masque ;
- La proximité d'un poste électrique à la capacité suffisante pour le raccordement du parc photovoltaïque ;
- Un PLU compatible avec le solaire (en cours de modification (déclaration de projet) dans le cas de cette étude).

L'agrégation de ces critères à l'échelle intercommunale et communale permet d'identifier les zones potentiellement propices au développement de parcs solaires.

Une approche réglementaire (analyse des périmètres d'inventaire et des protections environnementales, des périmètres de protections paysagères et patrimoniales, des documents de prévention des risques et zones de danger) sur la base d'un croisement de données géoréférencées est également menée en parallèle afin de vérifier la compatibilité d'un tel projet avec les contraintes et obligations de préservation des milieux.

Enfin, la production électrique d'un parc photovoltaïque doit être envoyée sur le réseau via un poste source dont la distance au parc doit être la plus réduite possible afin de garantir la viabilité économique du projet et améliorer son efficacité électrique.

Un ensoleillement favorable

Le site se situe dans le quart Sud-Ouest de la France métropolitaine qui présente une radiation avantageuse de l'ordre de 1 550 kWh/m²/an pour le site retenu comme le montre la carte ci-après.

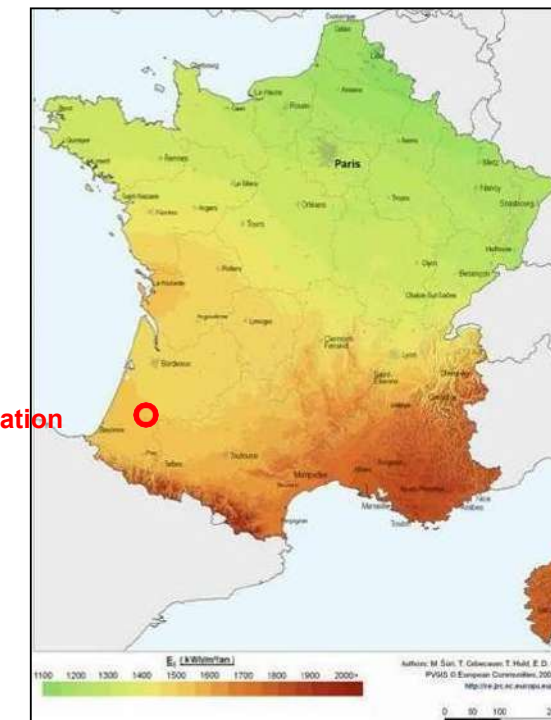


Figure : Gisement solaire en kWh / m² (source : PVGIS Europe)

Les conditions d'ensoleillement qu'offre la région de Geloux sont particulièrement favorables à la production d'énergie photovoltaïque.



Un plan local d'urbanisme intercommunal favorable et un suivi maîtrisé de l'ouverture à l'urbanisation pour les projets de centrale photovoltaïque

La commune de Geloux dispose d'un Plan local d'urbanisme intercommunal avec l'agglomération de Mont-de-Marsan. Ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui couvre 18 communes, dont la commune de Geloux a été approuvé en décembre 2019 et entré en vigueur depuis le 20 janvier 2020.

A travers le PLUi, Mont-de-Marsan Agglo envisage d'accompagner la maîtrise de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables, en veillant notamment à « Encourager le développement des énergies renouvelables et la valorisation énergétique des ressources locales en vue de tendre vers une autonomie énergétique du territoire communautaire et une réduction de l'utilisation des énergies fossiles. Ainsi que promouvoir la géothermie ».

Avant la révision du PLUi, le site d'étude se localise en zone N sur la commune de Geloux. Celui-ci ne se trouve donc pas sur une zone favorable. Toutefois, dans le rapport de présentation du PLUi - Justification et Explication des choix en p39 est notifié : "Les projets n'étant pas suffisamment avancés sur tous les sites pour être en mesure d'en analyser les impacts et les traduire réglementairement, une cinquantaine d'hectares pourront être réintégrés dans le cadre d'une procédure de type Déclaration de Projet ou révision allégée. Cette réserve permet d'assurer les meilleures conditions du développement (notamment l'analyse des impacts environnementaux), en laissant aux projets le temps de la maturation."

Extrait du rapport de présentation du PLUi de Mont de Marsan Agglomération :

2. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.1. Les choix en matière de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du PLUi

2.1.4. Justification des objectifs de modulation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

VOILET ECONOMIE / ENR	Enveloppe envisagée pour l'habitat 2014-2030 (en ha)	Déjà consommé 2014-2018	Capacités du PLUi			Capacité totale, à vocation ENR	Capacité totale, à vocation économique
			Droits creusés en zone U (Aco)	Zones AU ENR	Zones AU Eco		
Benquet				3,5	4,0	3,5	4,0
Bostens						0,0	0,0
Bougus						0,0	0,0
Bretagne de Marsan				3,0		3,0	0,0
Campagne						0,0	0,0
Camp et Lamolière						0,0	0,0
Gaillères						0,0	0,0
Geloux						0,0	0,0
Laglorieuse						0,0	0,0
Lucbardez et Barges						0,0	0,0
Mazerolles						0,0	0,0
Mont de Marsan				43,4		0,0	43,4
Pouydesseaux						0,0	0,0
Saint Avit				10,8	8,4	0,0	19,2
Saint Martin d'Orney						0,0	0,0
Saint Perdon						0,0	0,0
Saint Pierre du Mont						0,0	0,0
Uchacq et Parentis					17,9	17,9	0,0
Total Mont de Marsan Agglomération	150	12		54,2	24,4	24,4	66,6

Sur les 150 ha de développement économique et énergétique envisagés dans la déclinaison du projet (PADD et objectifs de modulation de la consommation foncière, seuls 91 ha sont aujourd'hui déclarés réglementairement en zone U, AU, AUenr ou Aenr.

Les projets n'étant pas suffisamment avancés sur tous les sites pour être en mesure d'en analyser les impacts et les traduire réglementairement, une cinquantaine d'hectares pourront être réintégrés dans le cadre d'une procédure de type Déclaration de Projet ou révision allégée. Cette réserve permet d'assurer les meilleures conditions du développement (notamment l'analyse des impacts environnementaux), en laissant aux projets le temps de la maturation.

➔ **47 ha non intégrés**

39

Les relevés ayant été réalisés lors de l'enquête publique réalisée en septembre 2019, une demande par la collectivité fut faite d'ouvrir la zone du projet ici présentée en AUenr où il nous fut répondu que cette demande fera l'objet d'une déclaration de projet, conformément aux recommandations émises lors de la CDPENAF qui a examiné le projet de PLUi, et à laquelle la commission d'enquête publique n'a pas émis d'objection.

L'enveloppe non zonée pour l'ouverture à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLUi est de 47 hectares, comme le précise le rapport de présentation précité en page 39.

La superficie du projet de photovoltaïque sur Geloux nécessite de classer 11,89 hectares en zone AUenr (elle comprend la zone clôturée, 11,16ha, ainsi que la piste à sable blanc extérieure 0,73ha). Si le projet venait à être déclaré d'utilité publique, à l'issue de la procédure de mise en compatibilité du PLUi de Mont de Marsan Agglomération, cette enveloppe non zonée recouvrira 35,11 hectares.

Le site du Grand communal de Geloux n'est pas situé en zonage favorable du PLUi de Mont-de-Marsan Agglomération à l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Cependant, une procédure de Déclaration de projet sera réalisée afin de le réintégrer en zonage favorable en tenant compte des critères demandés par la collectivité (ex : faible impact environnemental).

2.1.3. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET PARTIES PRENANTES

Plusieurs acteurs et intervenants ont été consultés dans le cadre du développement du projet. Ne sont repris ci-après que les intervenants directs de la présente procédure de déclaration de projet :

- **La commune de GELOUX** : La commune de situe dans le département des Landes. Elle fait partie de l'Intercommunalité « Mont-de-Marsan Agglomération ». Mme le Maire Maylis Etcheverry ainsi que la municipalité soutient ce projet depuis le début du développement.
- **La communauté d'agglomération « Mont-de-Marsan Agglomération »** : Favorable au projet photovoltaïque, la communauté d'agglomération est également compétente en matière d'urbanisme. Elle mène la procédure de déclaration de projet visant à mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec le projet photovoltaïque
- **Neoen** : premier producteur indépendant français d'énergie exclusivement renouvelable et l'un des tous premiers au monde. La société opère de façon intégrée dans le développement, la construction, la production, l'exploitation-maintenance et le démantèlement de centrales électriques.
- **La Chambre d'Agriculture (40)** : Favorable au projet photovoltaïque
- **ETEN Environnement** : L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études spécialisé ETEN Environnement. C'est cette étude d'impact qui sera reprise pour l'évaluation environnementale dans le cadre de la présente déclaration de projet. Ce choix a été fait pour une meilleure cohérence entre les différents dossiers relatif au projet de centrale photovoltaïque.

2.1.4. MAITRISE FONCIERE

La société « NEOEN » envisage la création d'une centrale photovoltaïque au sol de 11,16 ha (surface clôturée) sur la commune de Geloux dans les Landes (40).

Le tableau suivant liste les parcelles concernées par le projet, sécurisée via la signature d'une promesse de bail, qui a été mise à jour en 2020.

Tableau : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet

Commune	Lieu-dit	Section	Parcelle	Surface de la parcelle (ha)
Geloux	Grand communal	AD	124	4a 96ca
			126	7a 14ca
			128	15ha 66a 15ca
			132	1ha 39a 53 ca

2.1.5. ELEMENTS TECHNIQUES DU PROJET

Les éléments techniques du projet sont présentés dans les volets dédiés de l'étude d'impact jointe au dossier de déclaration de projet. Dans un souci de lisibilité et de compréhension du dossier, ils sont repris (en grande partie) ci-après.

2.1.5.1. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Le projet de centrale photovoltaïque de Geloux est envisagé sur une surface clôturée 11,16 ha. Le tableau ci-dessous synthétise les principales caractéristiques techniques de ce projet.

Tableau 3 : Caractéristiques techniques du projet de Geloux

Caractéristiques	Projet
Surface du projet clôturé	11,16 ha
Type de structure	Structures fixes
Puissance de la centrale attendue	12,77 MWc
Énergie primaire	Énergie radiative du soleil



2.1.5.2. LES MODULES PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux photovoltaïques génèrent un courant continu lorsque leur partie active est exposée à la lumière. Elle est constituée :

- soit de cellules de silicium (monocristallin, polycristallin ou microcristallin) ;
- soit d'une couche mince de silicium amorphe ou d'un autre matériau semiconducteur dit en couche mince tel que le CIS (Cuivre Indium Sélénium) ou CdTe (Tellure de Cadmium).

Les cellules de silicium polycristallines sont élaborées à partir d'un bloc de silicium cristallisé en forme de cristaux multiples. Elles ont un rendement supérieur à 16%, mais leur coût de production est moins élevé que les cellules monocristallines. Ces cellules sont les plus répandues mais leur fragilité oblige à les protéger par des plaques de verre. Le matériau de base est le silicium, très abondant, cependant la qualité nécessaire pour réaliser les cellules doit être d'une très grande pureté.

Les panneaux couches minces consomment beaucoup moins de matériaux en phase de fabrication (1% comparé au panneau solaire photovoltaïque traditionnel). Ces panneaux sont donc moins coûteux, mais leur taux de rendement est plus faible que celui du panneau solaire photovoltaïque de technologie cristalline. Cependant, un panneau couches minces présente l'avantage non négligeable d'être plus actif sous ensoleillement diffus (nuages...).

La partie active (cellules couches minces ou silicium) des panneaux photovoltaïques est encapsulée et les panneaux sont munis d'une plaque de verre non réfléchissante afin de protéger les cellules des intempéries.

Chaque cellule du module photovoltaïque produit un courant électrique qui dépend de l'apport d'énergie en provenance du soleil. Les cellules sont connectées en série dans un module, produisant ainsi un courant continu exploitable.

Cependant, les modules produisant un courant continu étant très sujet aux pertes en ligne, il est primordial de rendre ce courant alternatif et à plus haute tension, ce rôle est rempli par les onduleurs et les transformateurs.

Le projet photovoltaïque de Geloux sera composé d'environ **23 652 modules photovoltaïques**, d'une **puissance unitaire d'environ 540 Wc**. Les dimensions type d'un tel module seront d'environ **2.25m de long et 1.13m de large avec une épaisseur de 0,035m**.

2.1.5.3. LES STRUCTURES PHOTOVOLTAÏQUES

Les capteurs photovoltaïques de la centrale solaire seront installés sur des structures support fixes, en acier galvanisé et inclinées à 20° orientées vers le Sud pour maximiser l'énergie reçue par le soleil.

Les structures métalliques sont extrêmement fiables étant donné sa simplicité puisqu'elles ne contiennent aucune pièce mobile ni moteurs. Par conséquent, elles ne nécessitent quasiment aucune maintenance. De plus, leur composition en acier galvanisé leur confère une meilleure résistance. Le système de structures fixes envisagé ici a déjà été installé sur une majorité des centrales au sol en France et dans le monde, ce qui assure une bonne connaissance du système, qui a d'ores et déjà prouvé sa fiabilité et son bon fonctionnement.

Un avantage très important de cette technologie est que l'ensemble des pièces sont posées et assemblées sur place. Ainsi, les phases de préparation sur site, génie civil, pose des structures et des modules, raccordement électrique et mise en place des locaux techniques sont réalisées localement.



Les capteurs photovoltaïques de la centrale seront installés sur des tables avec une structure métallique inclinées à 20° (±5°) orientées Sud.



Les structures primaires peuvent être fixées, soit par ancrage au sol (de type pieux ou vis), soit par des fondations externes ne demandant pas d'excavation (de type plot ou longrine en béton). La solution technique d'ancrage est fonction de la structure, des caractéristiques du sol ainsi que des contraintes de résistance mécaniques telles que la tenue au vent ou à des surcharges de neige.

La solution envisagée pour ce projet est celle de pieux métalliques enfoncés dans le sol (pieux battus).

2.1.5.4. LE RACCORDEMENT ELECTRIQUE

Contexte réglementaire

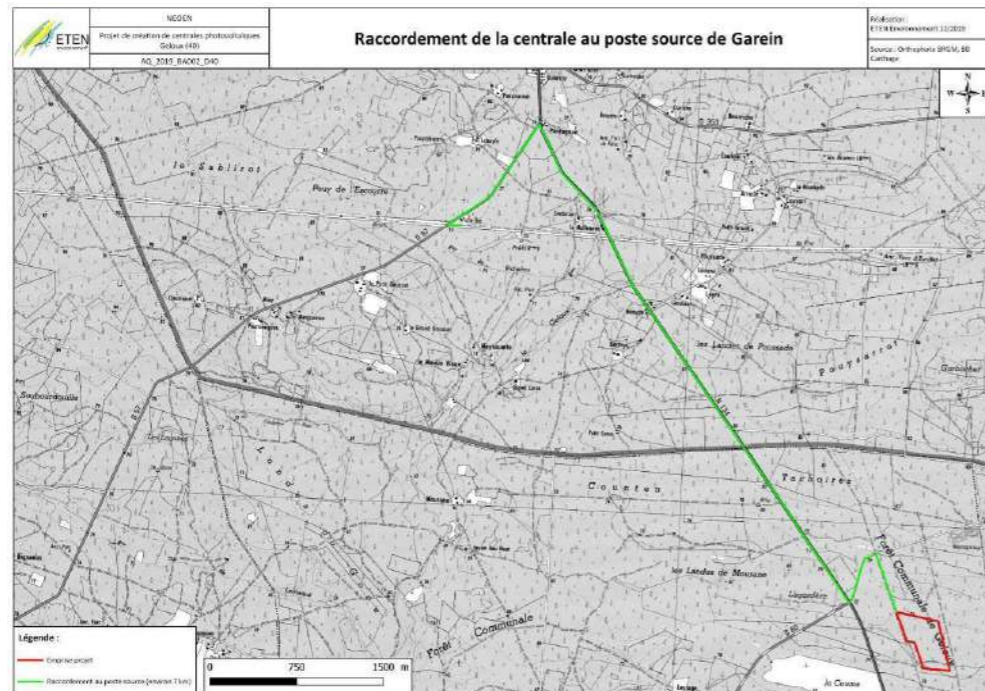
La demande de raccordement est nécessaire pour une installation nouvelle, pour une installation remplaçant une installation existante et pour une augmentation de puissance installée de plus de 10 %. Elle s'effectue auprès d'un des gestionnaires de réseau public (RTE, EDF Transport, ENEDIS (ex ERDF ou une entreprise locale de distribution) en fonction du domaine de tension de référence fixé par les textes réglementaires sur le raccordement des installations de production (Décret n°2003-229 du 13 mars 2003 et décret n°2003-588 du 27 juin 2003 modifié par le décret n°2008-386 du 23 avril 2008).

Depuis le 1er janvier 2016, l'obligation d'achat de l'électricité par l'Etat les premières années n'existe plus mais elle a été remplacée par un complément de rémunération, qui constitue toujours un soutien de l'Etat. Son but est de compenser la perte représentée par l'écart entre le prix de vente de l'électricité et le prix du marché. A terme, ce complément sera amené à disparaître et les producteurs vendront leur électricité directement sur le marché. L'obtention d'un contrat de complément de rémunération passe par les appels d'offres du gouvernement.

Si son projet est retenu et s'il ne l'a pas déjà fait, le candidat dont l'offre a été retenue dépose sa demande de raccordement auprès du gestionnaire de réseau dans les deux mois suivant la date de désignation. Ce délai est prolongé jusqu'à deux mois après l'obtention des autorisations d'urbanisme pour les offres qui ne l'auraient pas encore obtenu au moment du dépôt de candidature.

Le gestionnaire du réseau instruit toute demande d'un producteur, effectue une étude pour déterminer le schéma de raccordement et examine les divers scénarii de fonctionnement du réseau électrique.

Propositions de raccordement



Le raccordement électrique se fera au réseau de distribution ENEDIS. Le poste source envisagé est celui de Garein situé à 7,3 km du projet, sur la commune de Garein. Les câbles électriques seront enterrés et privilégieront le long des

routes. Les incidences du raccordement sur l'environnement, faibles et temporaires, sont décrites dans l'étude d'impact annexé au dossier de déclaration de projet (chapitre II.5 de l'Etude d'impact sur l'Environnement)

2.1.6. LES AMENAGEMENTS CONNEXES

Les clôtures

Afin d'éviter les risques inhérents à une installation électrique, il s'avère nécessaire de doter une installation photovoltaïque d'une clôture l'isolant du public. Le site du projet devra être clôturé par un grillage de 2 m de hauteur, établi en périphérie de la zone d'implantation de la centrale sur un linéaire d'environ 1,616 km. De plus, la clôture sera équipée d'une protection périmétrique via l'installation de caméras.

Afin de favoriser la biodiversité locale et permettre le déplacement des espèces, des passages à faune seront positionnés au sein de la clôture.

Un portail principal d'accès sera situé au Nord-Ouest du site. Celui-ci, fermé à clef en permanence, aura une largeur de 7m et une hauteur de 2m. Afin de respecter les préconisations du SDIS, d'autres portails seront également positionnés à minima tous les 500m.

Les bâtiments techniques

Le fonctionnement de la centrale nécessite la mise en place de plusieurs bâtiments techniques

- 4 postes de conversion (onduleurs + poste de transformation) ;
- 1 poste de livraison ;
- 1 local de stockage.

Poste de conversion :

Le poste de conversion de dimension de 8,70 m x 2,70 m x 2,9 m, soit une surface de 23.49 m², comportera le poste de transformation et les onduleurs.

L'onduleur est un équipement électrique permettant de transformer le courant continu (généré par les modules photovoltaïques) en un courant alternatif utilisé sur le réseau électrique français et européen. L'onduleur est donc un équipement indispensable au fonctionnement de la centrale solaire. Leur rendement global est compris entre 90 et 99%.

Le transformateur a, quant à lui pour rôle d'élever la tension du courant pour limiter les pertes lors de son transport jusqu'au point d'injection dans le réseau électrique. Les transformateurs sont adaptés de façon à relever la tension de sortie requise au niveau du poste de livraison en vue de l'injection sur le réseau électrique (HTA).

Le transformateur ainsi que les onduleurs pourront être directement posés sur une plateforme en béton (type "outdoor") ou positionnés à l'intérieur d'un préfabriqué en béton (type "indoor"). Le maître d'ouvrage se réserve également la possibilité d'utiliser des onduleurs "strings", de taille plus réduite et alors positionnés directement sur les structures supportant les modules photovoltaïques, permettant ainsi de diminuer la surface occupée par les bâtiments techniques.

L'électricité produite, après avoir été éventuellement rehaussée en tension est injectée dans le réseau électrique français au niveau du poste de livraison qui se trouve dans un local spécifique à l'entrée Nord- Ouest du site. Les dimensions seront les suivantes : 8.2 m x 3.2 m x 2,5 m soit une surface de 26.2 m².



Exemple de bâtiments techniques « outdoor » (source : NEOEN)

Local de stockage

Un local de stockage sera également positionné à l'intérieur de la centrale. Celui-ci sera sous la forme d'un container de dimensions 6,3 m x 2,6 m x 2,9m qui servira comme stockage de pièces détachées.

L'ensemble des postes (de conversion, de livraison, et le local de stockage) seront relevés entre 30 et 50 cm par rapport au terrain naturel.



2.2. INTERET GENERAL DE L'OPERATION

2.2.1. ADEQUATION DU PROJET AUX OBJECTIFS EN TERMES D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.2.1.1 Objectifs Internationaux

L'énergie, et pour une grande part l'électricité, est à la base de toute activité du monde actuel : production industrielle, communication, santé, éclairage etc... A l'échelle mondiale, la production d'électricité est majoritairement assurée par la combustion de ressources fossiles, donc épuisables, provoquant des émissions de polluants et de gaz à effet de serre (GES) tel que le dioxyde de carbone (CO2). Ces gaz ont la particularité d'arrêter les rayons infrarouges émis par la terre chauffée par le soleil et – en les arrêtant – d'élever leur propre température et donc celle de l'atmosphère qu'ils constituent.

L'augmentation de la proportion de GES dans l'atmosphère peut entraîner divers phénomènes pouvant avoir un impact majeur sur les écosystèmes et l'espèce humaine. En effet, l'augmentation de la concentration des GES dans l'atmosphère est fortement corrélée avec l'augmentation de la température atmosphérique. Ce phénomène provoque de graves conséquences sur les différents écosystèmes de la planète : les scientifiques prévoient une élévation de la température moyenne de 1.4 à 5.8°C d'ici 2100, selon l'impact ou non qu'aura l'espèce humaine sur les émissions de CO2.

L'augmentation de la température de l'atmosphère entraînera aussi des conséquences non négligeables sur l'élévation du niveau de la mer, créant l'un des enjeux majeurs du XXIème siècle. Les Nations Unies estiment qu'en 2100, 80% de la population mondiale cohabitait sur une bande littorale de 100km. Une modification au niveau du littoral créera par conséquent un mouvement de population, entraînant, dans certains cas, de graves tensions géopolitiques.

La communauté internationale a pris conscience de l'enjeu des GES, sujet principal du sommet de la Terre en 1992 à Rio de Janeiro. Différentes conférences les années suivantes ont eu pour vocation de fixer des objectifs de réductions de GES des pays ayant ratifiés le protocole, soit 180. Les pays industrialisés se sont engagés à diminuer en moyenne leurs émissions de 5.2% par rapport à leur niveau de 1990.

2.2.1.2 Objectifs Européens

L'Union Européenne s'est fixée des objectifs dans le cadre du paquet Climat-Energie (dit aussi Plan Climat). Ce dernier est un plan d'action adopté en décembre 2008 et révisé en octobre 2014 par l'Union Européenne. En octobre 2014, la Commission Européenne a adopté une des nouvelles orientations données aux politiques énergétiques et climatiques pour renforcer le cadre existant. Cependant, le manque d'objectifs contraignants en matière d'énergies naturelle et renouvelables, rend l'adoption sans grande ambition.

Le cadre pour le climat et l'énergie à l'horizon de 2030 fixe 3 grands objectifs :

- ✓ Réduire les émissions de GES d'au moins 40% (par rapport au niveau de 1990)
- ✓ Porter la part des énergies renouvelables à au moins 27% (19% en 2019 *Union Européenne* à 28, d'après l'Insee)
- ✓ Améliorer l'efficacité énergétique d'au moins 27%

2.2.1.3 Objectifs Français

Loi d'orientation sur les énergies (loi du 13 juillet 2005) :

En France, après un débat national qui a été mené en 2003 et qui a porté sur tous les aspects de la politique énergétique, le Gouvernement a proposé au Parlement une loi d'orientation sur les énergies. Elle définit les orientations de la politique énergétique française pour les 30 prochaines années :

- ✓ Garantir la sécurité d'approvisionnement ;
- ✓ Réduire les impacts de l'énergie sur l'environnement et contribuer ainsi à la division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 ;
- ✓ Garantir un prix compétitif de l'énergie ;
- ✓ Contribuer à la cohésion sociale et territoriale en garantissant l'accès de tous les Français à l'énergie.

Les énergies renouvelables contribuent à 3 de ces 4 objectifs même si elles ne peuvent aujourd'hui se passer d'un soutien public fort.

Le **Plan de Développement des Energies Renouvelables de la France**, issu du Grenelle de l'Environnement et présenté le 17 novembre 2008, renforce cette loi en fixant l'objectif de porter à au moins **23%** la part des **énergies renouvelables** dans la consommation d'énergie à l'horizon **2020**.

Grenelle de l'environnement :

L'objectif général défini est d'amener au minimum 32% de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie en France d'ici 2030. Les lois Grenelle 1 et 2 fixent des objectifs chiffrés pour la filière solaire photovoltaïque :

- ✓ 5,4 GW en 2020 ;
- ✓ 7 millions de logements équipés pour la production de chaleur solaire en 2020 ;
- ✓ 100 000 à 130 000 emplois créés dont 20 000 dans l'industrie.

Le projet visant la production d'énergie électrique à partir de l'énergie radiative du soleil permet de répondre aux objectifs internationaux, européens et nationaux de production d'énergie renouvelable fixés par les différents engagements et lois.

Ainsi, ce dernier s'inscrit dans les politiques publiques de développement des énergies renouvelables. Le projet participera à réduire la dépendance énergétique de la France en matière d'énergie fossile et à atteindre les différents objectifs fixés.

2.2.2. LES BESOINS EN ENERGIE

2.2.2.1. EN FRANCE

En France, la consommation d'énergie finale peut s'appréhender par deux approches : la consommation par secteur et la consommation par énergie. En se basant sur l'approche énergétique, on constate qu'entre 1970 et 2015 la structure de consommation d'énergie a fortement évolué, avec une consommation d'électricité ayant été multipliée par 15.

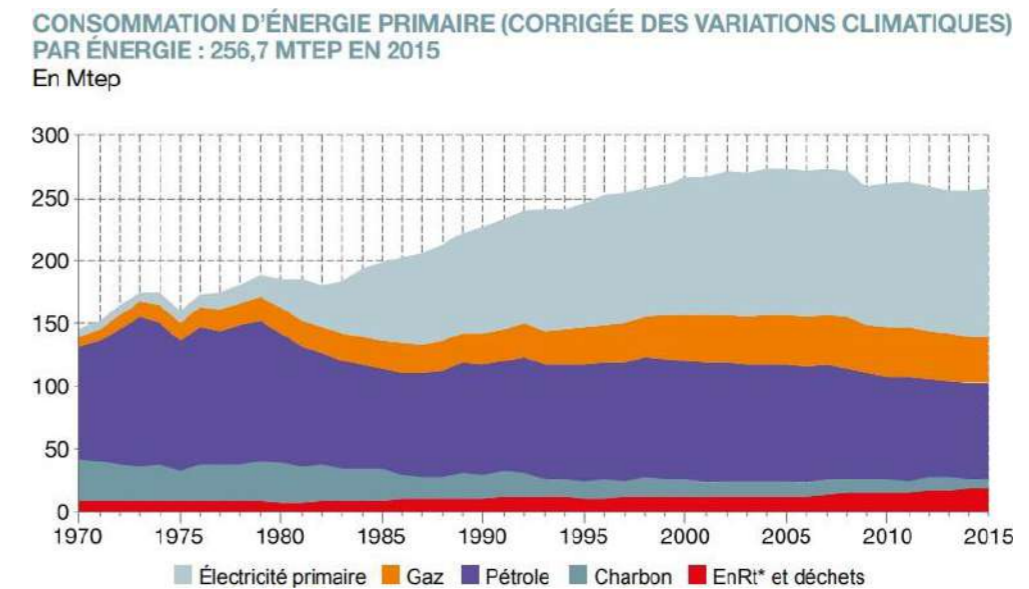


Figure : Consommation d'énergie primaire par énergie, 2015 (Source : Chiffre clés de l'énergie, Edition 2016, <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>)

Si on établit un parallèle avec le profil de consommation (voir figure ci-dessous), on remarque que le pays est très loin de couvrir ses besoins en hydrocarbures qui représentent pourtant près de 50 % de la consommation énergétique. Aussi à l'observation du graphique suivant, on s'aperçoit que l'électricité est la forme d'énergie la plus largement produite en France. Le profil de croissance de l'électricité correspond pour bonne partie aux chocs pétroliers et aux décisions stratégiques ayant remis en cause les choix énergétiques du pays.



PRODUCTION D'ÉNERGIE PRIMAIRE PAR ÉNERGIE : 140 MTEP EN 2015 En Mtep

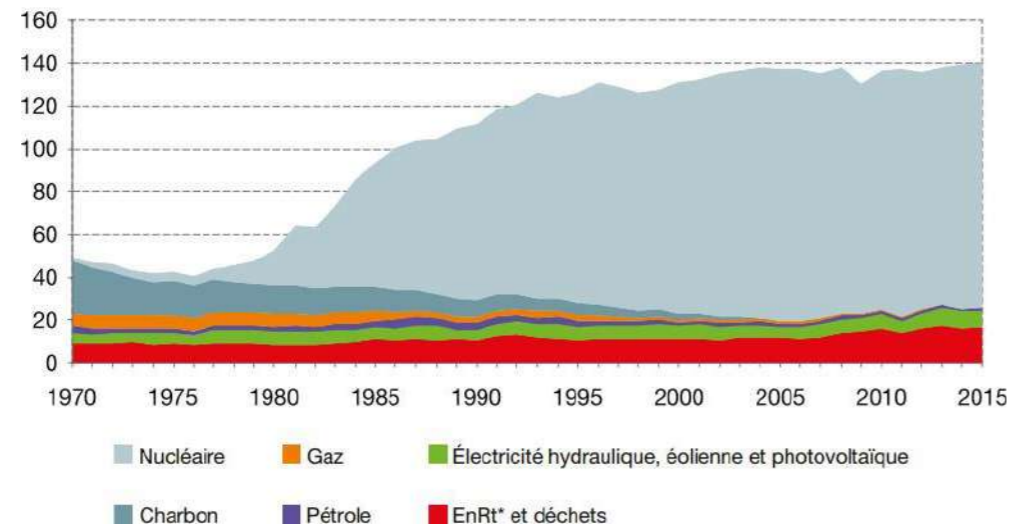


Figure : Production d'énergie primaire par énergie, 2015 (Source : Chiffre clés de l'énergie, Edition 2016, <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>)

En s'appuyant sur les différentes synthèses du Commissariat Général au Développement Durable relatives à la conjoncture énergétique en France, on estime la répartition de production d'électricité suivante :

- Nucléaire : 77 %
- Hydraulique (y compris pompages) : 11 %
- Éolienne et Solaire photovoltaïque : 5 %
- Thermique classique : 7 %

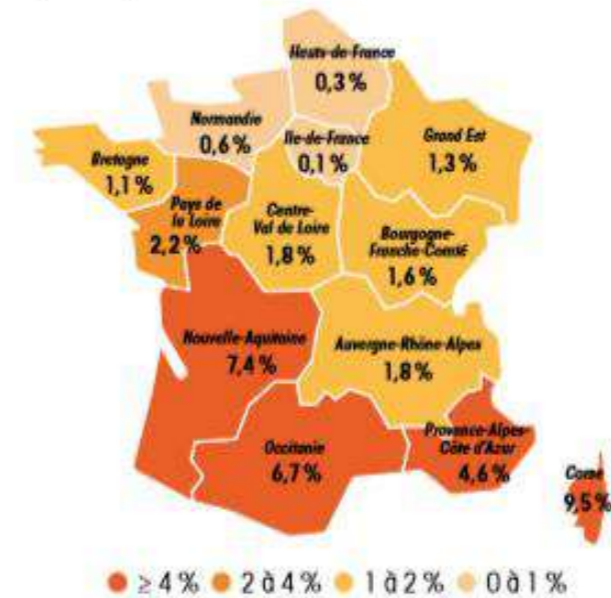
En 2012, lors de l'ouverture de la conférence environnementale, le Gouvernement s'est engagé à réduire de 75 % à 50 % la part du nucléaire dans la production d'électricité en France à l'horizon 2025 (récemment remis en cause par le ministre de la transition écologique Nicolas HULOT le 07 novembre 2017, bien que l'objectif de diminuer la part du nucléaire à 50% reste d'actualité). De plus l'Europe s'est engagée en 2008, par l'intermédiaire du Paquet Energie Climat, à réduire de 20 % les gaz à effets de serre d'ici à 2020, à améliorer de 20 % l'efficacité énergétique et à inclure au moins 20 % d'énergies renouvelables dans son mix énergétique. Ces dispositions ont été reprises lors du Grenelle de l'Environnement en 2009 qui plaçait la lutte pour la maîtrise de l'énergie au cœur des priorités, « 3 fois 20 en 2020 ».

Le développement de l'électricité solaire photovoltaïque en France permet de contribuer à l'indépendance énergétique du territoire et de concourir aux objectifs fixés par le Gouvernement pour la transition énergétique et le respect de la politique environnementale européenne.

2.2.2.2. EN REGION NOUVELLE-AQUITAINE

Le bilan électrique 2018/2019 de la région Nouvelle Aquitaine de RTE (source : <https://assets.rte-france.com/prod/public/202007/Panorama%20de%20l%27électricité%20renouvelable%20au%2031%20Décembre%202019.pdf> & <https://assets.rte-france.com/prod/public/2020-05/CP - Bilan électrique - Nouvelle-Aquitaine 2018.pdf.pdf>) mentionne que la région est la première région productrice d'énergie d'origine renouvelable. En effet, la production d'électricité en Nouvelle-Aquitaine s'établit à 28,7% (hydraulique compris) de la consommation française. Néanmoins, la production d'origine photovoltaïque couvre seulement 7,4% des besoins régionaux. Ce score est un des meilleurs français derrière la Corse, appuyant le fait que la région Nouvelle-Aquitaine offre suffisamment d'ensoleillement pour le développement de centrale solaire.

Couverture de la consommation par la production solaire en 2019



Zoom sur le document de planification et de gestion fixant des objectifs et des préconisations en termes de production d'énergies solaire photovoltaïque : le SRADDET Nouvelle-Aquitaine :

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional climat air énergie (SRCAE) et SRCE. Le SRADDET - qui remplace le SRADDT, créé en 1995 et modifié en 1999 - a été institué par la loi NOTRe dans le contexte de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016).

Décliné régionalement, le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, s'articule autour de 4 grands objectifs relatifs au climat :

- Atténuer le changement climatique, soit limiter les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère
- S'adapter au changement climatique
- Lutter contre la pollution atmosphérique
- Maîtriser la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique
- Développer des énergies renouvelables et des énergies de récupération

Ces différents objectifs sont en adéquation avec l'installation de centrales solaire sur le territoire. Le SRADDET fixe ainsi les orientations de développement photovoltaïque, notamment l'objectif d'installation de capacités d'énergies renouvelables très ambitieux à hauteur de **8500 MWh à l'horizon 2030 et 12500 MWh à l'horizon 2050 (contre 2 455 MWh installé au 31 Décembre 2019 en Nouvelle Aquitaine).**

La région Nouvelle-Aquitaine est une région pionnière en termes de production d'énergies d'origine renouvelables. L'énergie solaire photovoltaïque, couvrant en 2019 7,4% de la consommation régionale, présente donc une source de production particulièrement intéressante dans le cadre du développement des énergies renouvelables et des objectifs ambitieux de puissance planifiés d'ici 2030 et 2050 au travers du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

2.2.3. UNE TECHNOLOGIE TRES AVANTAGEUSE



2.2.3.1. UNE ENERGIE PROPRE, SIMPLE ET INEPUISABLE

Le rayonnement solaire est une ressource inépuisable qui constitue le fondement de la vie terrestre. Disponible en tout point du globe, le soleil est à l'origine directement ou indirectement des principales sources d'énergies existant sur Terre.

La technologie solaire photovoltaïque est très simple, elle se base sur la propriété de certains matériaux de convertir l'énergie du rayonnement solaire en électricité, il s'agit de l'effet photoélectrique. Ces matériaux sont assemblés sous forme de modules photovoltaïques pour produire du courant continu. Des onduleurs assurent la conversion en courant alternatif et des transformateurs permettent d'élever la tension à des plages compatibles avec celles des consommateurs ou du réseau.

La production d'électricité à partir d'une installation solaire photovoltaïque n'émet pas de gaz à effet de serre tout au long de son exploitation. L'agence Internationale de l'Energie a calculé qu'une installation photovoltaïque raccordée au réseau rembourse l'énergie nécessaire à sa fabrication dans un délai d'un à trois ans, selon l'ensoleillement du site : 1 kW permet d'économiser entre 1,4 et 3,4 tonnes de CO2 sur sa durée de vie².

2.2.3.2. UNE ELECTRICITE D'ORES ET DEJA COMPETITIVE

Le développement de l'énergie solaire photovoltaïque en France s'est fait par la mise en place de mécanismes de soutien pour l'atteinte des objectifs fixés par le Gouvernement en matière d'électricité produite à partir de sources d'énergies renouvelables. Ces mécanismes consistent en une obligation d'achat d'EDF de l'électricité produite à partir d'installations solaires photovoltaïques à des tarifs subventionnés. Ces tarifs de rachat préférentiels diffèrent selon la taille et la nature des installations.

Depuis 2006, le marché français s'est structuré par la réalisation de projets « référence », l'amélioration du rendement des équipements, la diminution des coûts de fabrication et d'installation du matériel, l'optimisation des moyens d'exploitation... Ces évolutions ont été suivies par des baisses successives du tarif de rachat de l'électricité d'origine solaire photovoltaïque.

Les parcs solaires photovoltaïques au sol sont, par leur dimension et leur facilité de réalisation, les installations qui ont permis d'atteindre le plus rapidement un coût de production en €/ kWh compétitif avec celui de nouvelles installations de production électrique. Au-delà de la structuration du marché, la compétitivité d'une unité solaire photovoltaïque dépend également de l'ensoleillement du site, de sa dimension, des coûts extérieurs (raccordement, pistes, mesures de compensation...).

Ainsi aujourd'hui en France, une installation solaire photovoltaïque au sol mature (installée sur des structures fixes sans suivi de la course du soleil) peut être réalisée et exploitée sur une période d'un minimum de 25 ans pour un tarif de rachat de 50 à 70 €/MWh.

La technologie solaire photovoltaïque est une technologie propre, éprouvée, compétitive vis-à-vis des autres sources de production d'énergie (renouvelable ou non) et faisant appel à une source d'énergie inépuisable et disponible en tout point du globe. Avec ces facilités de mise en œuvre et d'exploitation, cette technologie permet de s'adapter aux différents enjeux identifiés.

L'électricité d'origine solaire (parcs solaires au sol) est donc compétitive vis-à-vis d'autres formes de production (pour rappel : 54,2 €/MWh pour le nucléaire actuel, en tenant compte des travaux de maintenance prévus et adaptations post-Fukushima (Grand Carénage), actualisé à 59,8 €/MWh en mai 2014 par la Cours des comptes ; 70 à 90 €/MWh pour l'EPR de Flamanville). Sans comptabiliser le nucléaire amorti ainsi que l'hydraulique dont les gisements sont déjà tous exploités, et donc sur la base de nouvelles installations, l'énergie solaire photovoltaïque arrive en première position devant l'éolien terrestre.

2.2.3.3. FACILITE DE REALISATION ET D'EXPLOITATION

Un parc solaire au sol présente une grande facilité de mise en œuvre, pouvant varier d'un terrain à l'autre mais en règle générale il s'agit d'opération de constructions itératives ne présentant pas de grandes difficultés.

L'aménagement du terrain inclut la confection des pistes d'accès, la coupe d'arbre si requise, la suppression des microreliefs... Ces opérations dépendent fortement de la nature brute du terrain et donc de sa sélection initiale faite par le porteur de projet. En revanche, compte tenu de la topographie particulièrement adaptée du site pour le projet photovoltaïque de Geloux, ces aménagements seront réduits au strict minimum.

Les principaux éléments de construction d'un parc solaire au sol sont les structures de support de modules (reposant sur des vis d'ancrage ou des pieux battus), les modules photovoltaïques eux-mêmes, les bâtiments de transformation et de livraison, et les éléments de sécurisation (clôture, portail, citernes, surveillance...). Ainsi l'emprise au sol d'un parc solaire se limite à l'ancrage de structures et aux quelques bâtiments de transformation.

D'un point de vue exploitation, une unité solaire en fonctionnement ne nécessite que peu d'interventions. En effet, le suivi de l'exploitation de la centrale se fait principalement à distance par l'intermédiaire des systèmes de supervision. Et d'une manière générale, les dépêches de techniciens d'exploitation se résument aux opérations usuelles de maintenance courante (contrôle trimestriel, entretien de la végétation, nettoyage de modules...) ou de maintenance curative à la suite de la détection de baisses de production sur différents organes électriques monitorés.

<

2.2.4. DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE

Au-delà de sa volonté de participer à l'atteinte des engagements fixés par le Gouvernement en matière d'énergies renouvelables, le parc photovoltaïque répond à un besoin collectif de la population par la production d'électricité vendue au public. Il peut donc être considéré comme un équipement d'intérêt général.

Puis, les **retombées financières du projet concerneront toute la population locale**, de manière **directe** (propriétaires fonciers directement concernés par l'implantation du projet) ou **indirecte** (retombées fiscales pour la commune).

Selon la loi de finance actuellement en vigueur, comme toute installation industrielle, une centrale photovoltaïque est imposable à plusieurs titres. L'exploitant de la centrale photovoltaïque devra donc s'acquitter de taxes qui seront reversés aux collectivités selon les mécanismes suivants :

- **La Taxe Foncière sur le Bâti.** Les taux sont votés annuellement par le conseil municipal. Comme pour les habitations, cette taxe concerne les bâtiments construits (poste de livraison et poste de conversion et transformation. La part de cette taxe perçue représenterait pour la commune de **Geloux environ de 2 900 euros/an.**
- **La Contribution Economique Territoriale (CET).** Elle a remplacé l'ancienne Taxe Professionnelle (TP) et concerne les entreprises. Elle est composée de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE). Le montant de la CTE représenterait **environ 4500 euros/an pour la commune de Geloux.**
- **L'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux (IFER).** Elle concerne les activités des secteurs de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications. Pour la centrale photovoltaïque de Geloux, la commune n'est pas concernée par l'IFER. Ce sont l'EPCI et le département qui touchent cette taxe.

Ces retombées fiscales bénéficieront à tous les habitants de la commune et des collectivités concernées.

De plus, en phase de développement, le Maître d'Ouvrage a fait appel à un certain nombre de prestataires en interne ou externe, locaux ou non, pour le développement du projet photovoltaïque. L'impact sera donc positif vis-à-vis de l'économie locale. La liste des personnes mandatées pour le développement du projet sont listées ci-dessous :

Liste des entreprises	Nombre de personnes mandatées	Mission	Localité	Interne/Externe au Maître d'Œuvre
DMSE	1 personne	Design du site	Bordeaux (33)	Externe
Bemoge	1 personne	Relevé topographique	Mont-de-Marsan (40)	Externe
ETEN Environnement	3 personnes	Etude environnementale	Saint-Paul-lès-Dax (40)	Externe
DETRY-LEVY	2 personnes	Réaliser le dossier de permis de construire	Bordeaux (33)	Externe
Image'in	1 personne	Création et affichage panneau Enquête publique	Saint-Jean-de-Marsacq (40)	Externe
CARPANETTI	1 personne	Constat affichage	Mont-de-Marsan (40)	Externe



Neoen	2 personnes	Chefs de projet	Bordeaux (33)	Interne
	11 personnes			

Tableau : Liste des entreprises sollicitées pour le développement du projet photovoltaïque de Geloux

En phase de construction et de démantèlement, le projet aura un impact positif sur le contexte socio-économique du territoire. En effet, le **Maitre d'Ouvrage recherchera une implication de prestataires locaux pour l'ensemble des lots de construction le permettant** (génie civil, gardiennage, base-vie...). De manière plus indirecte, la mise en œuvre des projets générera une activité permanente sur le territoire que cela soit dans les secteurs de la restauration, de l'hébergement ou des petits commerces et entreprises de proximité.

En période d'exploitation, Neoen effectuera un suivi de la performance de la centrale et mettra en œuvre tous les moyens humains nécessaires à la garantie d'un état de fonctionnement irréprochable. Ainsi cela permettra au Maître d'Ouvrage de pérenniser en partie l'activité de son activité solaire en France en mobilisant plusieurs personnes : technicien d'astreinte, responsable d'exploitation, chef de projets, assistante d'agence... Au-delà de ces emplois internes, il sera également fait appel à des prestataires (possiblement locaux) externes pour les opérations de maintenance de type : **entretien de la végétation**, nettoyage des modules, surveillance et sécurisation des installations.

2.2.5. THEORIE DU BILAN

Pour apprécier l'intérêt général du projet, il convient également d'appliquer la théorie du bilan, en procédant à une comparaison des avantages et des inconvénients de ce projet au regard des enjeux identifiés, afin de s'assurer que les inconvénients ne sont pas de nature à excéder l'intérêt du projet et à lui retirer son caractère d'intérêt général.

Thématique	Inconvénients	Avantages	Conclusion sur l'intérêt
<i>Volet écologique</i>	Destruction ponctuelle d'habitats naturels et anthropiques au niveau des bâtiments ; Altération d'habitats naturels et anthropiques au sein de l'ensemble du site → impacts sur 2902m ² , impact portant principalement sur les zones humides	Le projet ne s'implante pas sur des enjeux écologiques forts Maintien à l'état naturel (à l'exception des bâtiments et pistes lourdes) Reprise végétation pendant phase d'exploitation et reconquête du milieu par les espèces environnantes Compensation à hauteur de 6 022m² de zones humides	La rotation culturale du Pin maritime et les travaux forestiers associés sont comparables à la phase chantier de l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Seul 2902m ² d'habitat sera impacté de manière durable Compensation à hauteur de 150% (6 022m ²) de la perte en zones humides → gain en habitat
<i>Volet humain</i>	Légère augmentation du trafic routier Pas de perte d'emploi sur la sylviculture (surface forestière impactée trop faible)	Création d'emploi pendant la phase de construction et d'exploitation du projet Retombées locales pour les collectivités et le territoire	Création emploi local Retombées économiques positives pour le territoire Pas d'impact sur la

	Risque limité de dégradation de la qualité de l'air en phase travaux uniquement		santé humaine en phase d'exploitation
<i>Volet physique</i>	Déstockage de 2300,39 tCO ₂	Production d'énergie renouvelable Economie de 9010,76 tCO₂ sur 30 ans Installation réversible (= complètement démontable)	Economie de 6710,37 tCO₂ sur 30 ans Production d'énergie d'origine renouvelable Installation totalement réversible
<i>Volet paysager</i>	Modification des perceptions visuelles du site et des alentours, principalement composé de pins maritimes Ouverture par la RD834, longeant l'aire d'étude à environ 300m	Aucune habitation à proximité La hauteur des structures (3m max) et la topographie plane du paysage rend la centrale peu visible dans son environnement à partir de quelques centaines de mètres	L'impact paysager restera très faible et ponctuel. Création d'un nouveau paysage « de l'énergie »

Il est alors observable, à travers la longue étude d'impact dont le projet a nécessité, que les inconvénients sont connus et seront pris en compte dans la logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de réduire au maximum l'impact anthropique du projet.

2.2.6. CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

La commune de Geloux a fait le choix de s'inscrire dans une démarche de développement durable. Ainsi ladite commune s'est rapidement tournée vers une solution lui permettant d'affirmer sa volonté de préserver l'environnement et le cadre de vie des habitants tout en évitant le mitage du territoire.

Comme indiqué précédemment, un projet de parc solaire photovoltaïque lui assure des retombées financières sûres et de longue durée (au moins 25 ans), tout en contribuant à l'atteinte d'objectifs nationaux et régionaux en termes de production d'énergie renouvelable. Le site a été choisi car il répond à l'ensemble des critères suivants :

Critères techniques et économiques	
Facteurs naturels du site	✓ Radiation globale favorable ✓ Angle de radiation optimal avec exposition au sud ✓ Ombrage évité du fait de la topographie plane ✓ Conditions climatiques favorables (1 350 heures d'ensoleillement par an en moyenne) ✓ Topographie et trame végétale limitant les perceptions des installations futures depuis les zones habitées et les monuments historiques présents
Infrastructure énergétique	✓ Possibilité de raccordement au réseau public d'électricité ✓ Proximité de points de consommation
Critères industriels	✓ Implantation d'une nouvelle activité économique avec la création d'emplois pendant la phase de construction/démantèlement du projet ainsi que pendant la phase d'exploitation



Critères publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conforme à l'objectif national de développement des productions d'électricité locales, notamment dans la région Nouvelle-Aquitaine ✓ Conforme aux directives européennes et nationales de développement des énergies renouvelables ✓ Conforme à l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie ✓ Projet répondant parfaitement aux orientations du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine et de la Loi de Transition Energétique.
Autres critères	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Eloigné des pôles urbains ✓ Ne générera pas de nuisances et n'impactera pas la santé humaine ✓ Projet soutenu par les élus locaux ✓ Projet implanté sur une zone en dehors de tout enjeu écologique fort

Tableau : Récapitulatif des critères aboutissant au choix d'une centrale photovoltaïque sur le site d'étude

Le site a été sélectionné sur la base de critères pertinents et indispensables pour une activité de production solaire photovoltaïque. La zone retenue répond aux besoins techniques exprimés par Neoen pour l'implantation de parcs solaires photovoltaïques : topographie plane, desserte aisée, compatible avec l'Appel d'Offres de la Commission de Régulation de l'Energie (voir étude d'impact).

La zone du projet est peu exposée d'un point de vue paysager, il est situé entre 2 bois au nord et sud, puis le projet est éloigné de tous les centres bourgs. L'emprise du projet présente l'avantage d'être peu visible des habitations, réduisant l'impact paysager du projet.

Le terrain retenu est déconnecté de tous les noyaux principaux de vie et ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers. D'un point de vue technique : topographie, desserte, ombrage... la zone présente de nombreuses caractéristiques requises à la construction d'un projet optimisé. On notera également que les retombées financières concerneront toute la population communale, de manière directe ou indirecte.

Ce projet permet donc aux collectivités territoriales, et notamment à la commune de Geloux de démontrer qu'elles sont actrices de ce développement durable et qu'elles participent concrètement à la diversification du mix énergétique français promouvant les énergies renouvelables. Par ailleurs, les effets négatifs de ce projet ne sont pas de nature à remettre en cause son caractère d'intérêt général.

Pour l'ensemble de ces raisons et notamment au travers de la participation à la sécurisation énergétique du territoire et du pays, de la production d'une électricité propre de proximité et de sa justification économique et sociale, l'implantation d'un projet de parc solaire photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général.

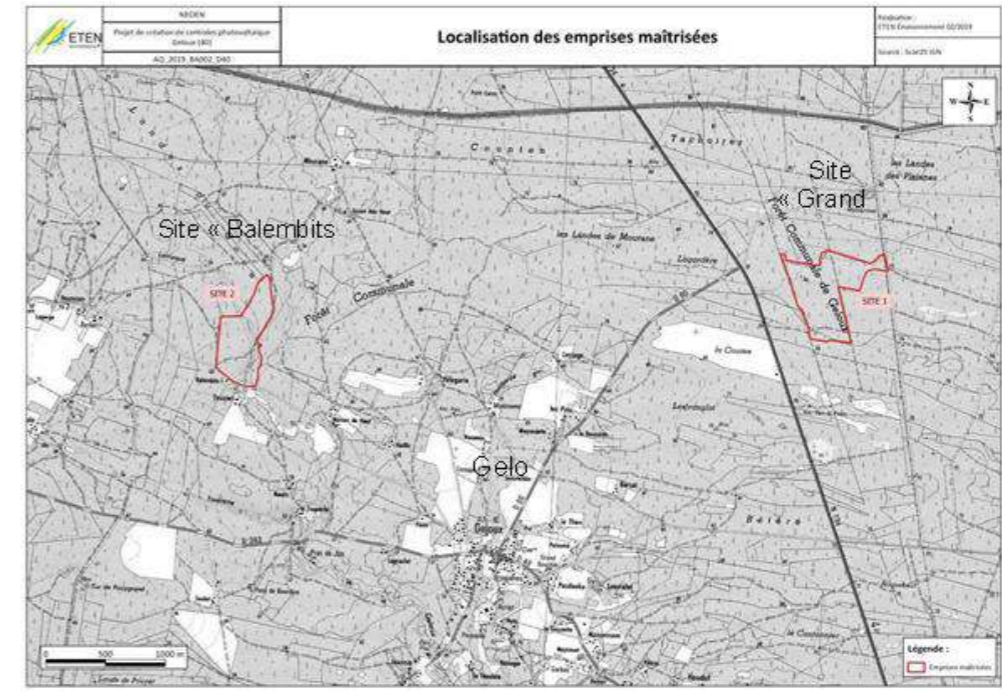
2.3. ANALYSE DES VARIANTES ET JUSTIFICATIONS

L'ensemble des éléments présentés dans ce présent dossier sont tirés du volet dédié de l'étude d'impact du projet photovoltaïque de Geloux (Chapitre 4.2 – Evolution du projet).

2.3.1. EVOLUTION DU PROJET

Dans le cadre de cette étude, la recherche de sites artificialisés sur le territoire de Mont-de-Marsan Agglomération a démontré l'absence de sites anthropisés utilisables pour le développement de centrales photovoltaïques. L'analyse complète et détaillée de cette recherche de sites est décrite dans l'étude d'impact sur l'environnement, annexé au présent dossier de déclaration de projet au chapitre II.4.

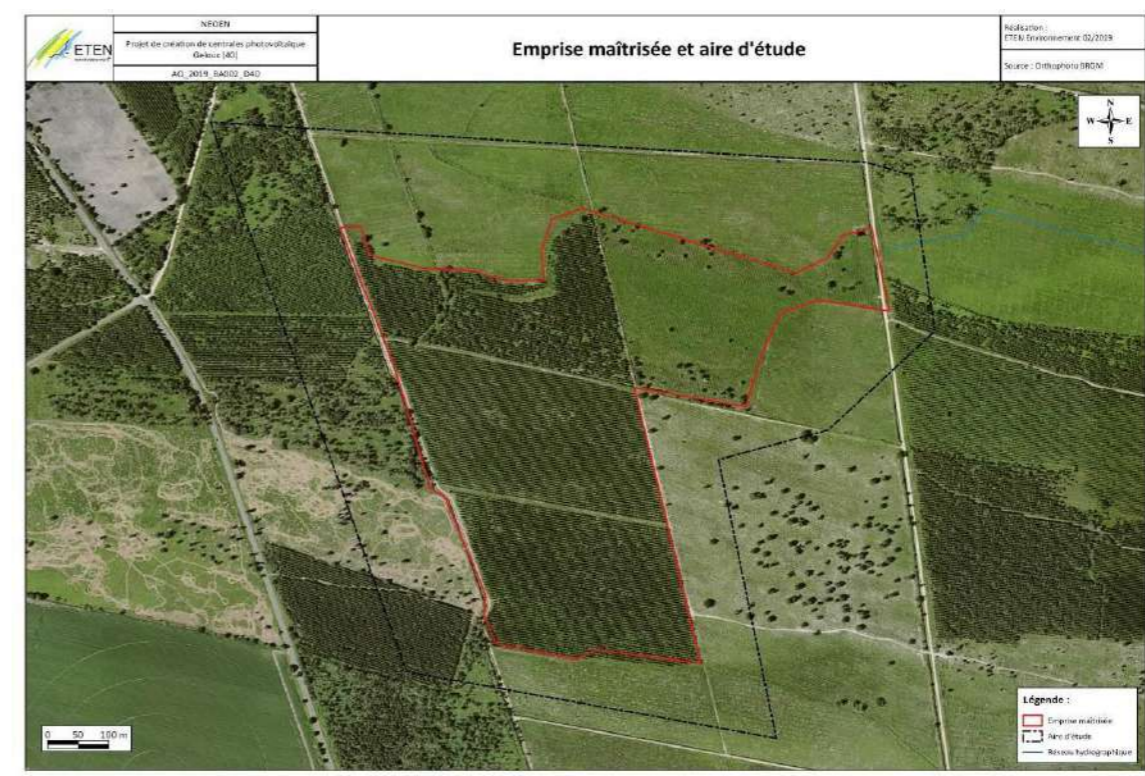
Deux sites ont été étudiés plus précisément, l'un au Nord-ouest (site de « Balembits ») et l'autre au Nord-est (site du « Grand communal ») de la commune de Geloux, voir carte ci-dessous.



Carte : Localisation des 2 sites étudiés dans le cadre du projet

Devant les enjeux présents sur le site de Balembits (voir également l'étude d'impact sur l'environnement au chapitre II.4), le site du Grand communal a été privilégié pour l'implantation du projet. **L'abandon du projet sur le site de « Balembits » permet de préserver de nombreux habitats favorables aux espèces faunistiques patrimoniales. En outre, le site du Grand communal, retenu pour le projet, n'impactera aucun habitat d'espèce patrimoniale.**

Aux prémices du projet, l'aire d'étude, par le maître d'ouvrage, a été utilisée pour l'expertise des milieux naturels. L'objectif étant d'adapter le projet à son environnement et ses sensibilités.



Carte : Aire d'étude du site 1 (grand communal)



L'expertise des milieux naturels a permis de mettre en évidence plusieurs enjeux environnementaux et en particulier au Nord de l'aire d'étude, marqué notamment par :

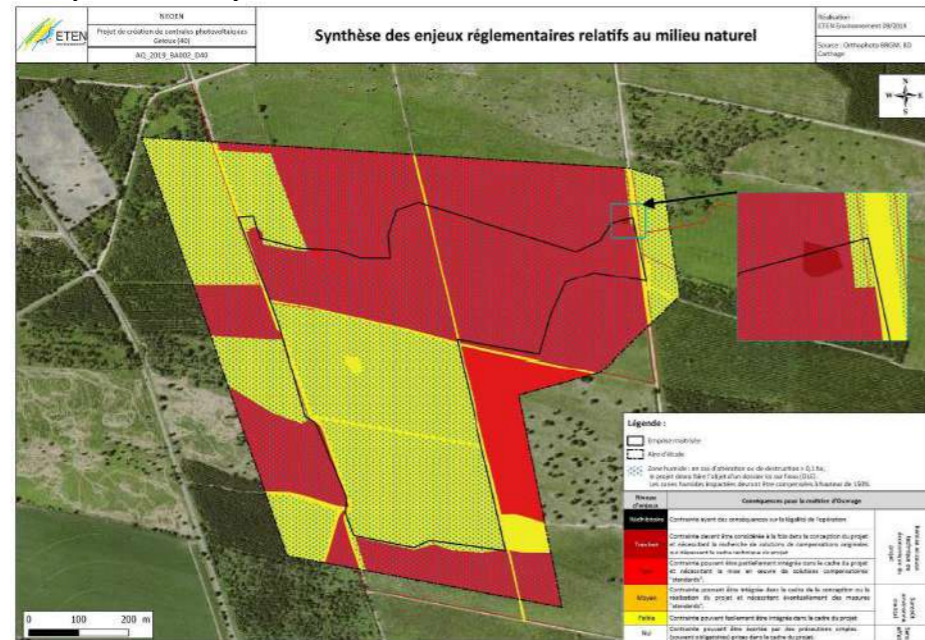
- La présence de lande humide atlantique à Bruyère à 4 angles, habitat d'intérêt communautaire prioritaire ;
- La présence d'un réseau hydrographique (fossés et cours d'eau) et de zones humides associées (dont une lagune);
- La présence de lande à Molinie favorable aux Fadet des Laïches ;
- La présence d'habitats favorables à la Fauvette pitchou et l'Engoulevent d'Europe ;
- La présence de boisements favorables au Pic noir et aux insectes saproxyliques ;
- La présence de deux espèces floristiques protégées : le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia* L.) et le Rossolis à feuilles intermédiaires (*Drosera intermedia* Hayne) dans les fossés au Nord et au centre de l'aire d'étude.

- interne du projet et à la piste au sud
- Une zone de sécurité périmétrale de 30m par éloignement des panneaux et de la clôture à 30 m du massif forestier.

L'impact sur les zones humides, compte tenu de cette nouvelle configuration, est de 2902m².

La prise en compte de l'ensemble de ces enjeux environnementaux et en particulier les mesures d'évitement réalisées représentent une réduction de surface de 22,28 ha, l'emprise passant de 33,44 ha à 11,16 ha, soit une réduction de 66,6 %.

Ci-dessous la carte de synthèse des enjeux naturels sur la zone d'études :



Sur cette base ont été posés les grands principes d'évitement et de réduction à prendre en compte dans la conception du projet, à savoir :

- L'évitement des milieux périphériques d'intérêt : fossés, lagune, zones humides avec distance de recul ;
- L'évitement des habitats d'espèces patrimoniales.
- La réutilisation des chemins existant (dans la mesure du possible).

A noter que le présent projet ne sera pas en proximité directe avec un premier projet, construit et actuellement en exploitation, situé plus au Nord de la zone d'études. En effet, compte tenu des enjeux écologiques forts présents au Nord, le Maître d'Ouvrage a favorisé l'implantation d'une centrale en dehors de toutes zones à enjeux (et ainsi appliquer la séquence ERC) plutôt que de privilégier l'extension directe d'un premier projet. Néanmoins, le présent projet s'inscrit dans un objectif de densification des projets photovoltaïques car seulement 510m séparent les deux projets.

Par ailleurs, suite à la demande de défrichement déposée et obtenue en mai 2021 sur ce projet, le Maître d'ouvrage a pris le parti de revoir le design du projet afin de tenir compte des commentaires de la MRAe (voir avis MRAe et Réponse de Neoen en Annexe 3 de L'Etude d'Impact sur L'environnement) et ainsi réduire au strict minimum les atteintes aux zones humides. La surface impactée a été réduite à 2 927 m², au lieu de 5 160 m² initialement.

Enfin, compte tenu des nouvelles prescriptions DFCI publiées en début d'année 2021, le Maître d'Ouvrage Neoen a souhaité se conformer à ces nouvelles prescriptions tout en n'impactant pas de surface de zone humide supplémentaire. La nouvelle configuration du projet comporte ainsi l'ensemble des préconisations DFCI dans leur version 3.1 de février 2021 soit :

- Une piste périmétrale intérieure de 5m de large
- Une piste à sable blanc de 5m de large extérieure à la clôture sur la totalité du périmètre de cette clôture
- Une piste périmétrale extérieure constituée soit d'une piste créée au sud soit du réseau de pistes DFCI préexistant jouant un même rôle concernant les accès pour la lutte et la défense en cas de sinistre car connecté au réseau



3. PARTIE 2 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

3.1. EXPOSE DES MOTIFS

3.1.1. UNE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi NECESSAIRE

Le projet de parc solaire de Geloux, présenté ci-avant, est situé en zone Naturelle « N » du plan local d'urbanisme intercommunal de Mont de Marsan Agglomération, approuvé en décembre 2019 par délibération du conseil communautaire et en vigueur depuis le 20 janvier 2020.

Son règlement stipule (seuls les deux premiers articles sont cités) :

ARTICLE 1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Tous les aménagements et constructions non mentionnés à l'article 1.2 sont interdits.

ARTICLE 1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisés dans le secteur naturel(N) :

L'aménagement des cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres.

Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé, après avis de la CDNPS, à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité :

- l'habitation ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'exploitation forestière ;

L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, est autorisée dans la limite de 50% au-delà de la superficie de plancher initiale pour les constructions de moins de 100m² de surface initiale et de 30% pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher. La surface est limitée à 250m² de surface de plancher totale (existant + extension) à la date d'approbation du PLUi, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 3 annexes déjà construites et nouvelles par unité foncière. Elles devront être situées à une distance inférieure à 30mètres de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol de 40m² par annexe (hors piscine).

Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage avicole sont autorisés s'ils sont mobiles et d'une superficie de 100m² maximum. Les aménagements et constructions liés aux activités équestres sont autorisés, tout comme les constructions liées aux activités de maraîchage (serres, tunnels,).

En l'état actuel du document d'urbanisme, le projet, s'inscrivant en zone naturelle, n'est pas en conformité avec le document. Toutefois, dans le rapport de présentation du PLUi - Justification et Explication des choix en p37 est notifié : "Les projets n'étant pas suffisamment avancés sur tous les sites pour être en mesure d'en analyser les impacts et les traduire réglementairement, une cinquantaine d'hectares pourront être réintégré dans le cadre d'une procédure de type Déclaration de

Projet ou révision allégée. Cette réserve permet d'assurer les meilleures conditions du développement (notamment l'analyse des impacts environnementaux), en laissant aux projets le temps de la maturation."

Les relevés ayant été réalisés lors de l'enquête publique réalisée en septembre 2019, une demande fut faite d'ouvrir la zone du projet ici présentée en AUenr où il fut répondu à Neoen que cette demande fera l'objet d'une déclaration de projet, conformément aux décisions prises lors de la CDPENAF qui a examiné le projet de PLUi, et à laquelle la commission d'enquête publique n'a pas émis d'objection. L'ensemble de ces documents sont disponibles en Annexe.

Il est donc nécessaire de mettre le PLU en compatibilité avec le projet de centrale photovoltaïque présenté dans le présent dossier de déclaration de projet. En application des articles L123-14 et L123-14-2 du code de l'urbanisme, cette mise en compatibilité du PLU est justifiée par l'intérêt général de l'opération (voir paragraphe 2.2).

3.1.2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

L'objet de la mise en compatibilité du PLUi consiste à changer l'orientation du zonage, passant du zonage N à un zonage AUenr, autorisant les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire. **Ce zonage AUenr existe déjà sur le PLUi de l'agglomération avec au moins un projet photovoltaïque situé sur la même commune, juste au Nord de la zone de projet.**

Une OAP spécifique et son cadre réglementaire seront donc créés sur la zone d'implantation du projet afin que celui-ci soit compatible avec le PLUi.

La zone AUenr avec son OAP spécifique couvrira une superficie totale de 11.89ha (elle comprend la zone clôturée, 11.16 ha ainsi que la piste de sable blanc extérieure 0.73ha).

La mise en compatibilité du PLUi nécessite donc la modification du zonage, la création d'une OAP spécifique et son règlement (Annexe 2 et 3), et l'ajout au sein du règlement du PLUi des règles applicables à la zone AUenr. Les autres pièces du PLUi ne sont pas modifiées. Le rapport de présentation du PLUi sera complété par l'exposé des motifs de la présente déclaration de projet.

3.1.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le SCoT de l'agglomération Mont de Marsan a été approuvé le 19/04/2014, définissant les grandes lignes du projet politique d'aménagement de l'espace pour les 15 à 20 prochaines années. Néanmoins, Le SCoT est aujourd'hui caduc depuis le 02/10/2020.

Cette évaluation n'a pas remis en cause ses principes fondateurs, notamment en matière de production d'énergies renouvelables. Or, Parmi les trois piliers du Développement Durable identifiés dans le PADD, le troisième pilier, visant à aménager harmonieusement le territoire, souhaite contribuer à la lutte contre l'émission des gaz à effet de serre et encourage donc « le développement des énergies renouvelables et la valorisation énergétique des ressources locales en vue de tendre vers une autonomie énergétique du territoire communautaire ». Par ailleurs, cet objectif est explicitement repris dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) avec un développement urbain maîtrisé (deuxième pilier). Le D.O.O. prescrit ici de « développer la production d'énergies renouvelables en veillant à limiter l'artificialisation des bonnes terres ».

Le projet photovoltaïque de Geloux, visant à la production d'énergie d'origine renouvelable et contribuant ainsi à l'autonomie énergétique du territoire, est donc compatible avec les objectifs fixés par le SCoT de l'agglomération Mont de Marsan, approuvé le 19/04/2014 et actuellement caduc.

Conséquence sur la caducité du SCoT : toute évolution du PLUi ouvrant à l'urbanisation des zones est soumise à l'accord de Madame la préfète après avis de la CDPENAF.

3.2. CALENDRIER (PREVISIONNEL) DE LA PROCEDURE

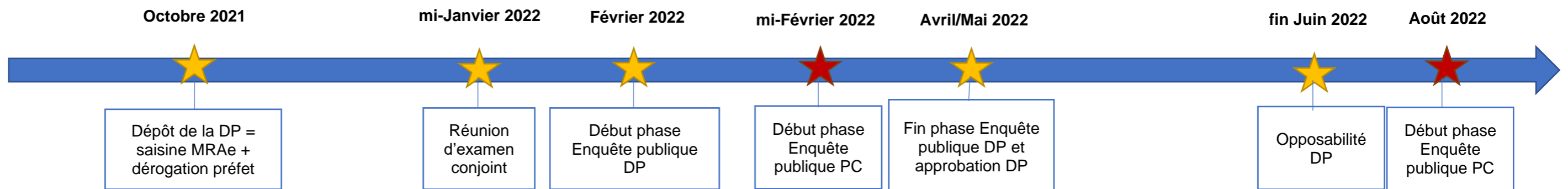
À la suite de la réunion d'organisation entre les services de l'Etat de la Direction Départementale des Territoires des Landes, du service urbanisme de Mont-de-Marsan Agglomération et de Neoen en date du 16 Juin 2021, il a conclu ensemble que la procédure de déclaration de projet serait réalisée en amont de la procédure de Dépôt de Permis de Construire. Il a ainsi été proposé le planning ci-dessous pour coordonner l'instruction de la déclaration de projet et celle du Permis de construire :



Opposabilité de la DP **Approbation de la DP** **Modifications éventuelles du dossier après EP** **Enquête publique (EP)** **Réunion d'examen conjoint** **Consultations services/ Accords/ Dérogations** **Constitution du dossier** **Prescription**

Délai entre prescription et opposabilité : environ 10 mois

Déclaration de projet (DP) 			<ul style="list-style-type: none"> Evaluation environnementale (EE) : l'avis de l'autorité environnementale (AE) doit être émis dans les 3 mois suivant la réception du dossier par l'AE, faute de quoi il est réputé sans observation Dérogation préfet en absence SCOT (avec passage en CDPENAF) : 4 mois 	A réaliser après dérogation préfet	1 mois préparation + 1 mois d'EP + 1 mois pour conclusions/rapport commissaire enquêteur Dossier EP comprendra DP, avis MRAE, dérogation préfet + CDPENAF + PV réunion d'examen conjoint			En absence de SCOT : 1 mois à compter transmission préfet + affichage + insertion dans la presse	
Permis de construire (PC) 					Dépôt du dossier PC : 5 mois avant opposabilité DP			Lancement EP lorsque la DP est opposable : 1 mois d'EP + 1 mois pour conclusions/Rapport commissaire enquêteur	Obtention du Permis de construire



→ Décision PC sous **2 mois** après rapport /avis CE (environ Décembre 2022)



3.3. LE DOCUMENT MODIFIÉ DU PLUi

3.3.1. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Le règlement graphique (zonage) ne sera pas modifié, car le PLUi contient d'ores et déjà des zones AUenr. Ainsi le zonage sera modifié passant d'une zone naturelle à une zone AUenr sur la surface du projet. Cependant, celle-ci nécessitera la création d'une OAP et de son cadre réglementaire spécifique. La délimitation du nouveau secteur AUenr correspond à la zone d'emprise du projet du parc solaire, soit la zone clôturée de 11.89 ha.

Extrait du zonage du PLUi avant mise en compatibilité :

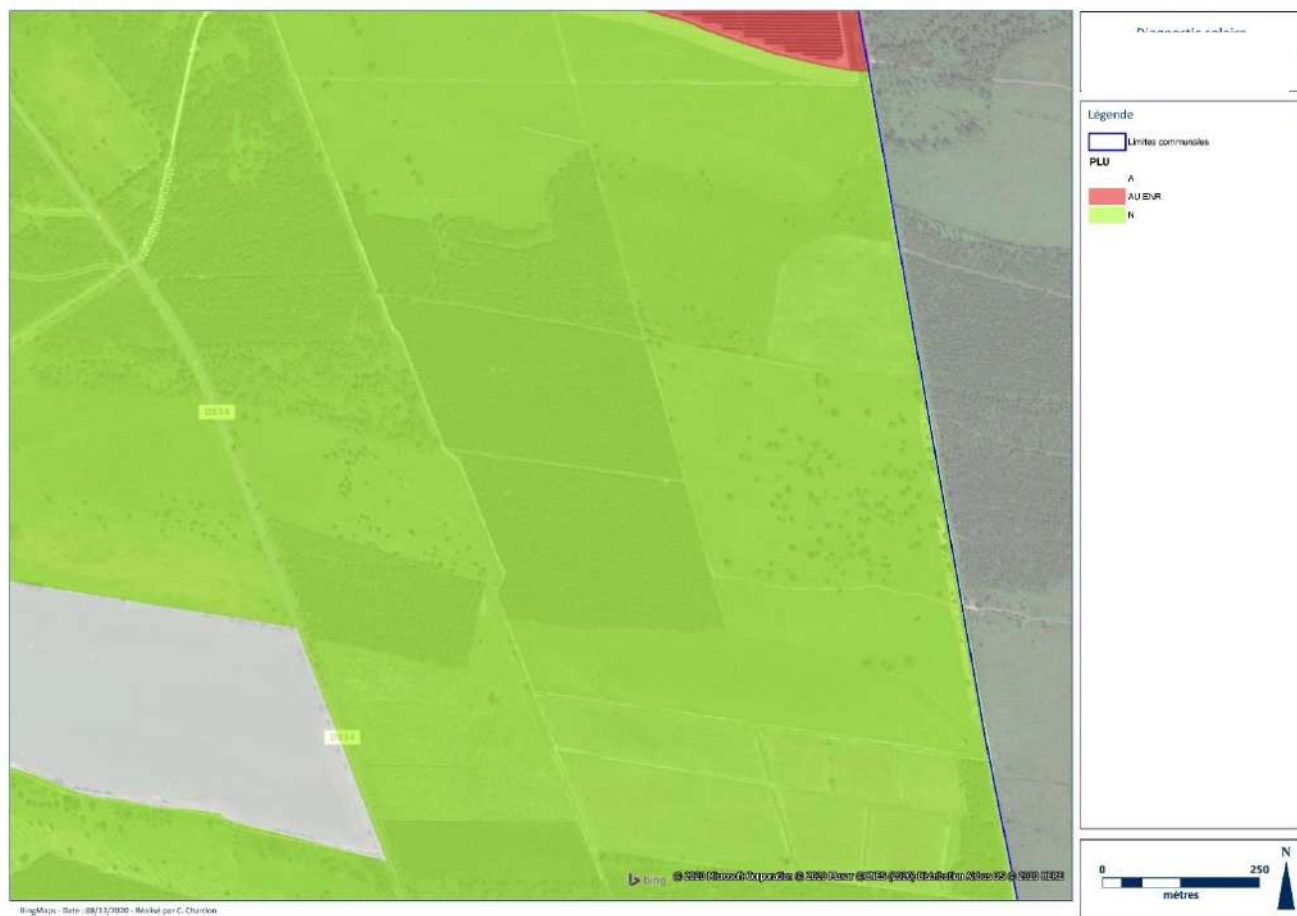


Figure : Extrait du zonage du PLUi avant mise en compatibilité

Extrait du zonage du PLUi après mise en compatibilité :

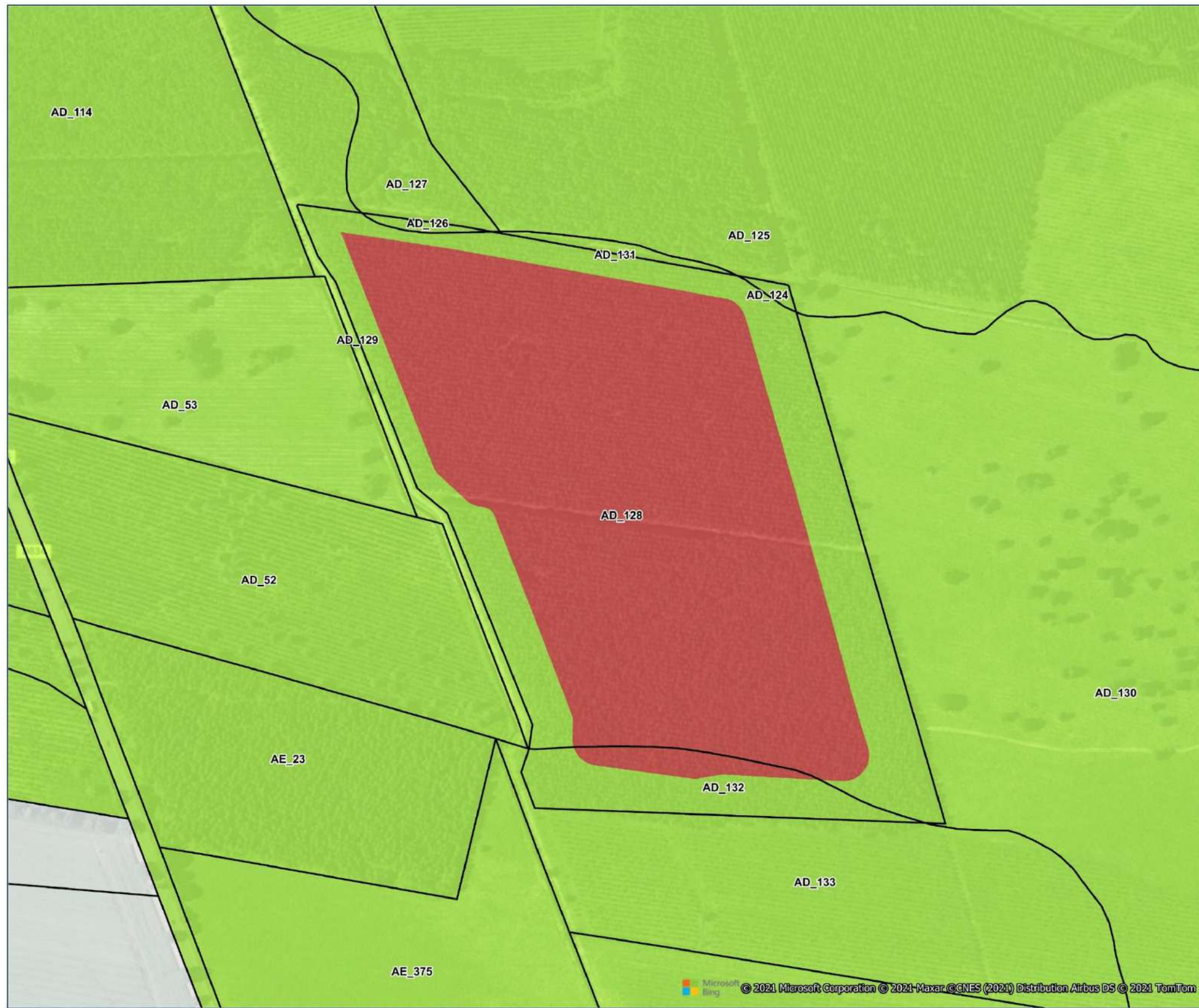


Figure : Extrait du zonage du PLUi après mise en compatibilité

Voir annexe n°1 : Règlement graphique à l'issue de la mise en compatibilité du PLUi



Plus particulièrement, concernant la répartition du zonage selon les parcelles cadastrales :

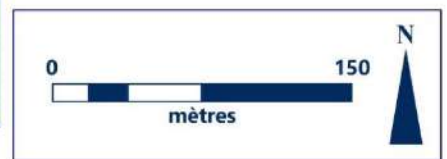


Diagnostic solaire
 Communauté d'Agglomération
 Mont de Marsan Agglo (40)

Légende

- Limites communales
- PLU**
- A
- AU ENR
- N
- Parcellaire

Numéro Parcelle	Surface (m ²)
AD 128	115 513
AD 132	3 241
Total	118 755



BingMaps - Date : 06/09/2021 - Réalisé par C. Chardon

Microsoft Bing © 2021 Microsoft Corporation © 2021 Maxar © CNES (2021) Distribution Airbus DS © 2021 TomTom



3.3.2. SUIVI DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le secteur sur lequel se trouve le projet est actuellement classé en zone naturelle « N ». Compte tenu que le PLUi contient des zones AUenr, ainsi une OAP spécifique va être créée sur la zone dédiée au projet.

L'OAP est donc spécifique à cette nouvelle zone et définit :

- La zone d'implantation sur projet
- La zone de recul pour la protection incendie
- Les accès du projet



Figure : Schéma OAP spécifique au projet photovoltaïque de Geloux

Ainsi, l'OAP spécifique au secteur intègre les contraintes DFCI en vigueur et oblige le porteur de projet à tenir ses engagements au niveau de l'étude d'impact du projet (mesure d'évitement, réduction, compensation).

Concernant le règlement de PLUi, les modifications apportées sont les suivantes :

- Ajout des règles applicables uniquement aux zones à urbaniser ENR (AUenr) : voir Annexe 4.

3.3.3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

L'article R123-2 du code de l'urbanisme stipule qu'en cas de mise en compatibilité, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

L'article R123-2-1 du code de l'urbanisme stipule également qu'en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme et d'évaluation environnementale, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés et que le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le présent document, qui comprend l'exposé des motifs des modifications, sera donc annexé au rapport de présentation du PLU et permettra de répondre aux exigences des articles R123-2 et R123-2-1.

3.3.4. LES AUTRES PIECES DU PLUi

Les autres pièces du PLUi ne sont pas modifiées.



4. PARTIE 3 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Geloux dispose d'au moins un site Natura 2000.

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme précise que :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; ».

Dans le cas de la présente déclaration de projet, la communauté d'agglomération a souhaité réaliser une évaluation environnementale de manière volontaire. Pour plus de clarté et de logique entre les différentes procédures d'autorisation d'urbanisme et d'environnement, **l'étude d'impact du projet photovoltaïque de Geloux, annexé à ce document, fait office d'évaluation environnementale au titre de la présente déclaration de projet.**



5. CONCLUSION

Le projet d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol de Geloux nécessite l'engagement d'une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet de centrale photovoltaïque.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la transition énergétique voulue par la France. Il permettra la production d'électricité d'origine renouvelable et réduira la production de gaz à effet de serre. La centrale, d'une emprise totale clôturée de 11,16 ha (espace clôturé) atteindra en effet une puissance totale d'environ 12,77MWc.

Le terrain retenu est déconnecté de tous les noyaux principaux de vie et s'inscrit sur un terrain forestier ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers. D'un point de vue technique, la zone présente de nombreuses caractéristiques requises à la construction d'un projet optimisé. On notera également que les retombées financières concerneront toute la population communale, intercommunale et autres collectivités de manière directe ou indirecte. Ce projet permet donc aux collectivités territoriales, et notamment à la commune de Geloux et l'agglomération Mont de Marsan de démontrer qu'elles sont actrices de ce développement durable et qu'elles participent concrètement à la diversification du mix énergétique français promouvant les énergies renouvelables. Pour l'ensemble de ces raisons et notamment au travers de la participation à la sécurisation énergétique du territoire et du pays, de la production d'une électricité propre de proximité et de sa justification économique et sociale, l'implantation d'un projet de parc solaire photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général.

Le reclassement de la zone projet en zone AUenr a pour objectif d'autoriser les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire. Ce secteur, déjà existant à l'échelle intercommunale, se limitera uniquement à l'emprise du projet.

Enfin, le projet de centrale photovoltaïque de Geloux, porté par Neoen, s'inscrit dans un secteur à faibles enjeux environnementaux, que ce soit d'un point de vue naturel, humain, physique ou encore paysager. Le diagnostic réalisé dans le cadre de la présente évaluation environnementale (identique à l'étude d'impact du dossier de permis de construire de la centrale photovoltaïque pour plus de cohérence entre les dossiers) a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux relatifs au site et d'en déduire les incidences liées au projet. Il ressort de l'analyse des incidences que le projet a majoritairement des incidences faibles à positives. L'adaptation du projet aux sensibilités environnementales, notamment par rapport aux risques naturels a permis l'évitement de la majorité des impacts.

A noter que le projet n'aura aucun impact sur le réseau écologique européen Natura 2000.

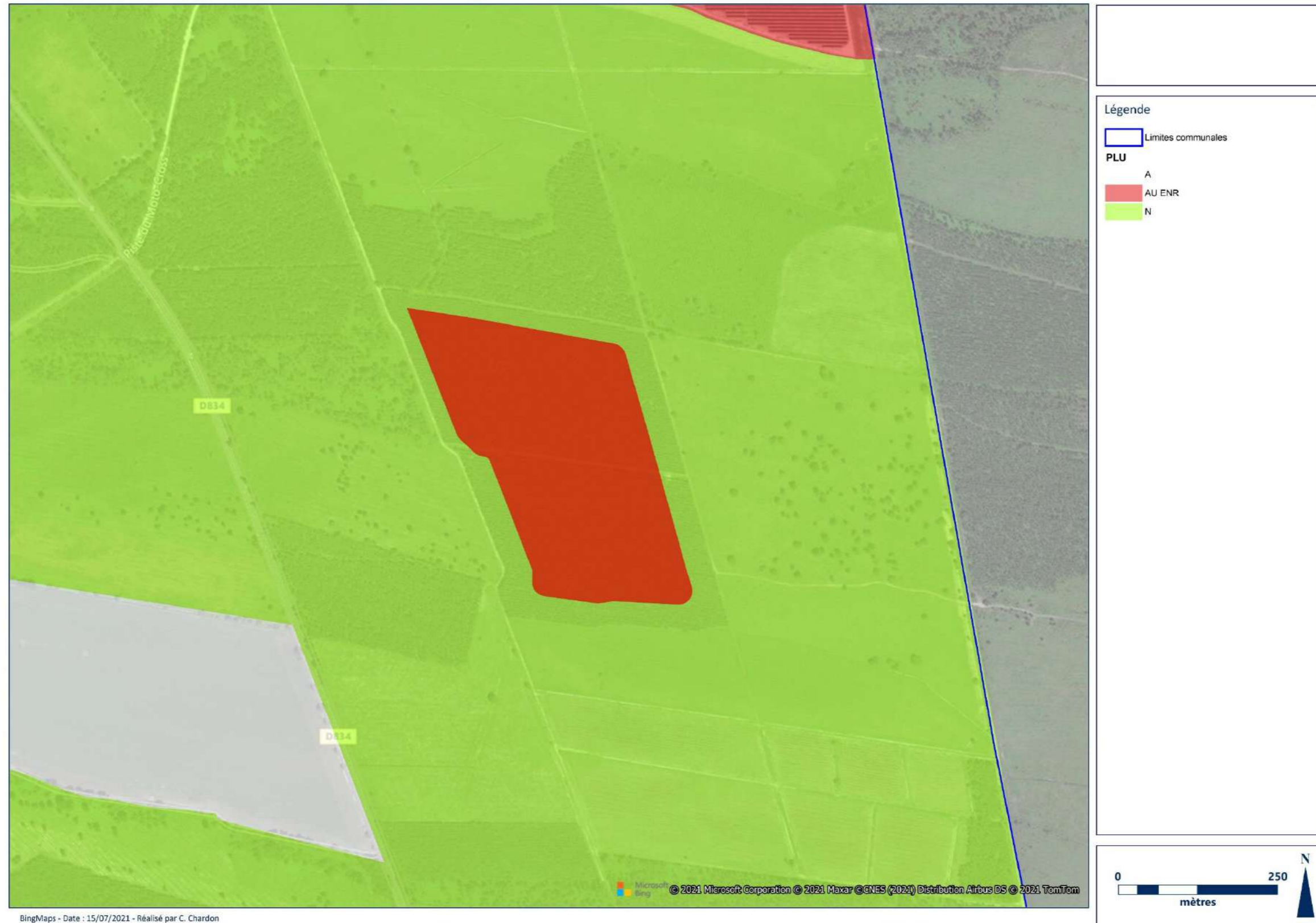
Ainsi, la mise en place de mesures d'évitement et de réduction circonstanciées permet d'obtenir des impacts résiduels tout au plus faibles, et n'étant pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des populations d'espèces inventoriées localement.

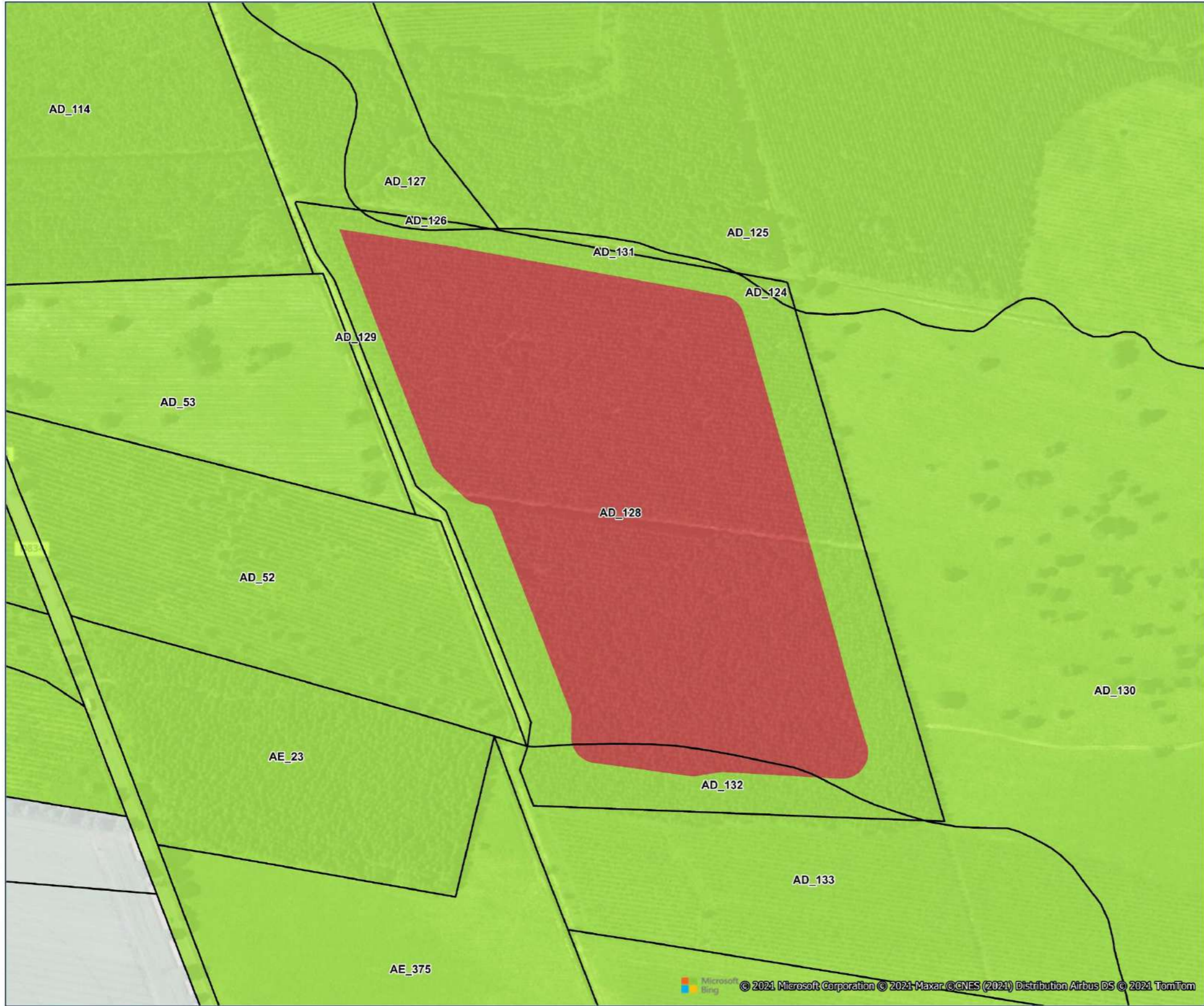
Enfin, le projet est compatible avec l'ensemble des documents cadres identifiés dans l'article R.122-17 du code de l'environnement.



ANNEXE 1 : Règlement graphique du PLUi

A l'échelle du projet :

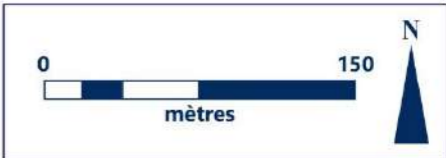




Diagnostic solaire Communauté d'Agglomération Mont de Marsan Agglo (40)

Légende

- Limites communales
- PLU**
- A
- AU ENR
- N
- Parcellaire

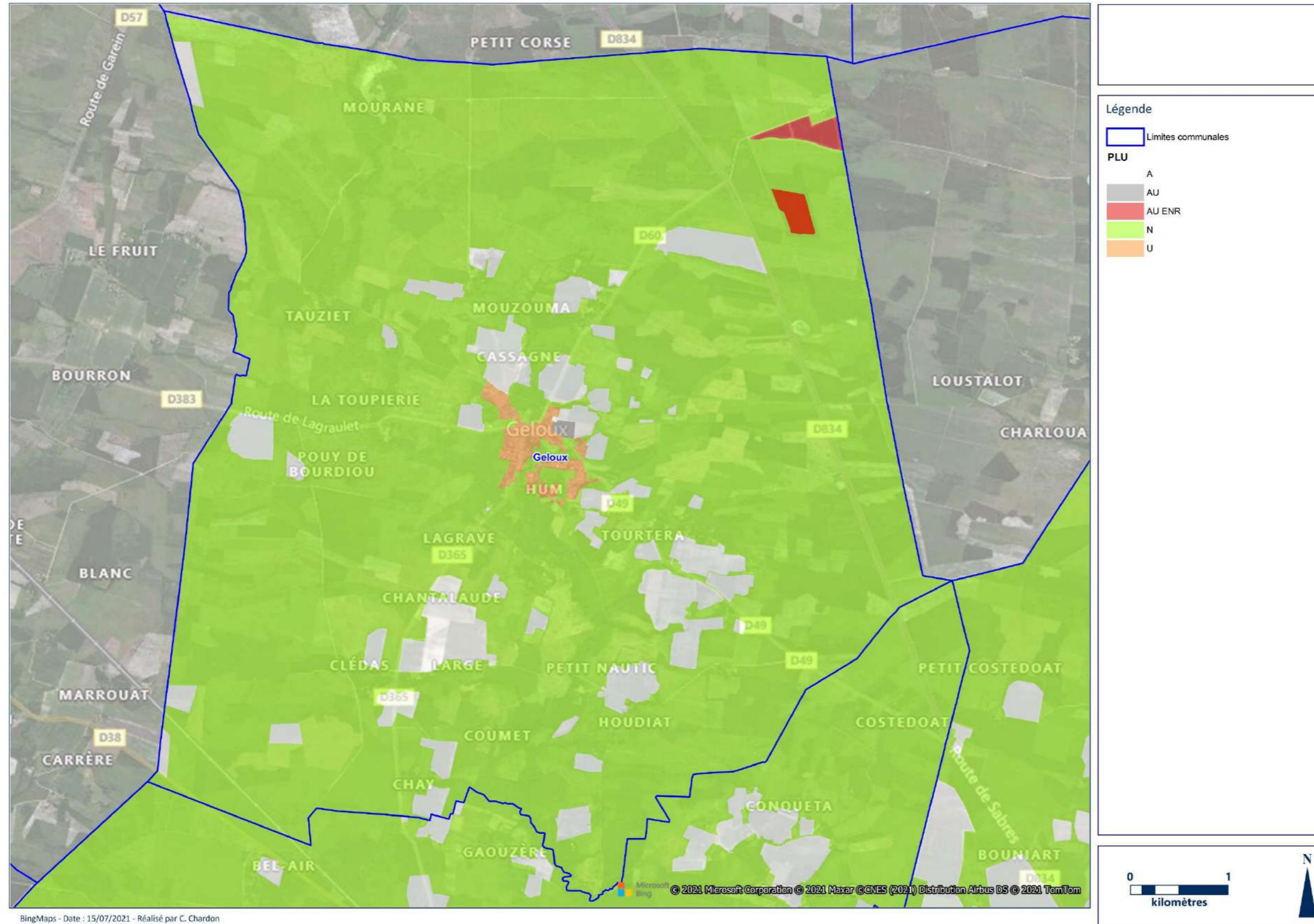


BingMaps - Date : 06/09/2021 - Réalisé par C. Chardon

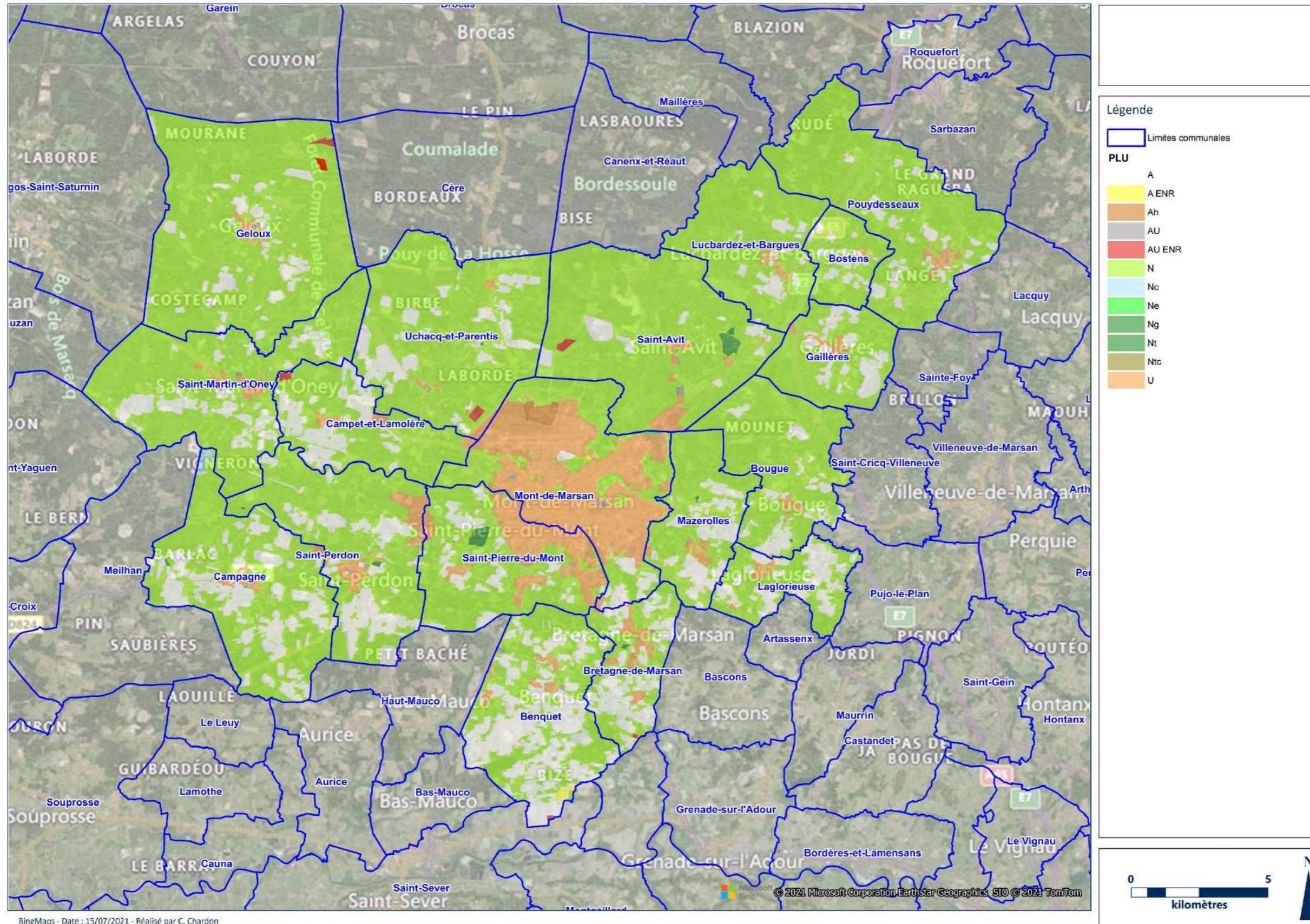
Microsoft Bing © 2021 Microsoft Corporation © 2021 Maxar © CNES (2021) Distribution Airbus DS © 2021 TomTom



A l'échelle de la commune de Geloux :



A l'échelle de la communauté d'Agglomération Mont-de-Marsan :





ANNEXE 2 : Schéma OAP spécifique au projet photovoltaïque de Geloux



ANNEXE 3 : Cadre réglementaire de l'OAP spécifique de la zone dédiée



Cahier des OAP

Cadre réglementaire commun des OAP « ENR »

1/ Éléments de programmation

2/ Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

A. MIXITE FONCTIONNELLE

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> Toutes les constructions non mentionnées dans la colonne « limitations » 	<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> Seuls sont autorisés les équipements et les installations destinés à la production énergétique.

B. PROGRAMMATION

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs fois, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement paysager

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du périmètre afin de limiter la perception paysagère des équipements réalisés

Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les clôtures devront être réalisées de manière à laisser passer la petite faune

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Sans objet

D/ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

- Le porteur de projet devra prendre en compte au maximum les mesures d'évitement et de réduction et devra justifier la réalisation de son projet en fonction de ces contraintes.
- Il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires à la défense des forêts contre l'incendie notamment la réalisation de pistes internes ou externes, les obligations de débroussaillage telles que prescrites par le SDIS (se référer à la version 3.1 de février 2021 des préconisations pour la protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques de la DFCI Aquitaine ou à ses versions suivantes) .

E/ ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

Sans objet

F/ RESEAUX

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain



Annexe 4 : Modification du règlement du PLUi et ajout des règles applicables aux zones à urbaniser (AUenr)

Les règles applicables aux zones à urbaniser ENR

A- MIXITE FONCTIONNELLE

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
Toutes les constructions non mentionnées dans la colonne « limitations »	Seuls sont autorisés les équipements et les installations destinés à la production énergétique.

B. PROGRAMMATION

La zone pourra être aménagée en une ou plusieurs fois, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet

D. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement paysager

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du périmètre afin de limiter la perception paysagère des équipements réalisés

Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet

E. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les clôtures devront être réalisées de manière à laisser passer la petite faune

F. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Sans objet

G. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Le porteur de projet devra prendre en compte au maximum les mesures d'évitement et de réduction et devra justifier la réalisation de son projet en fonction de ces contraintes.
 Il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires à la défense des forêts contre l'incendie notamment la réalisation de pistes internes ou externes, les obligations de débroussaillage telles que prescrites par le SDIS (se référer à la version 3.1 de février 2021 des préconisations pour la protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques de la DFCI Aquitaine ou à ses versions suivantes).

H. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

Sans objet

I. RESEAUX

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain

