

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**  
(Article R123-18 du Code de l'Environnement)

*Le présent procès-verbal a fait l'objet, en ce qui concerne les observations du public « stricto sensu » d'un regroupement thématique sous plusieurs rubriques, mais plusieurs observations auraient pu à un titre ou un autre figurer sous plusieurs de ces rubriques.*

*Ne figurent dans ce procès-verbal que les observations (ou parties d'observations), anonymes ou non, dont il a semblé à la commission d'enquête publique qu'elles étaient susceptibles d'appeler réponses et/ou commentaires des porteurs de projet. N'y figurent donc pas les observations « modérées », purement assertives ou ne mentionnant que l'opinion non argumentée de leur(e-s) auteur(e-s), dont il sera bien entendu rendu compte dans le rapport.*

*La commission d'enquête a nourri sa réflexion à partir du dossier d'enquête et des observations du public, mais également à partir des contributions des personnes publiques associées (PPA), de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), de l'Autorité environnementale (Ae) et des diverses institutions ayant eu à formuler un avis. Les questions qui en découlent figurent à la suite des observations du public.*

## **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **1) LE PROJET : SES ACTEURS, SES CARACTERISTIQUES**

- Sont demandés :
  - o Les statuts de **Pujo Arbouts Territoires Agri Voltaïsme** (PATAV),
  - o La liste de ses membres,
  - o La composition de son bureau,
  - o Quel est le contenu de la charte entre PATAV et les exploitants ?
  - o Quels sont les engagements à long terme de ces derniers ?
- Implication forte dans le projet de plusieurs élus locaux directement ou indirectement concernés par ce dernier.
- La concertation préalable avec les habitants est jugée parfois insuffisante.
- Les retombées financières du projet devraient concerner tous les citoyens. Ce point a-t-il fait l'objet de discussions avec **RTE** ?
- Interrogation sur le nombre de sociétés de projet. Pour quelle raison sont-elles aussi nombreuses ?
- L'association « **Les amis de la Terre** » pose les questions suivantes :
  - o Montant prévu de l'investissement total,
  - o Montant prévu des coûts de production,
  - o Coût prévu de revente du MWh,
  - o Que se passerait-il en cas de conflit entre 2 des trois parties prenantes (énergéticien, agriculteur, propriétaire) ?
  - o L'association Les amis de la Terre, considère que le projet Terr'arbouts est devenu inutile compte tenu de l'interdiction d'usage du S métolachlore.
- Le projet, installé dans un bassin de captage des eaux destinées à la consommation humaine, est-il d'intérêt public ?
- Répond-il à un besoin d'intérêt général pour résoudre les problèmes de pollution par usage d'intrants sur le bassin de captage ?

*Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujo-le-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.*

- Le projet est-il compatible avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Chalosse Adour Tursan** ?
- **La Communauté de Communes du Pays grenadois (CCPG)**, favorable au projet :
  - o Demande à ce que le bail rural demeure le fondement juridique des relations contractuelles entre l'exploitant agricole et le propriétaire foncier ;
  - o Juge opportune la création d'un Groupement d'Intérêt économique et Environnemental (GIEE) qui, suivant la réalisation du projet dans ses dimensions économique et environnementale, serait à même de favoriser un pilotage actif du projet agricole du territoire ;
  - o Est favorable à une prise d'intérêt plus directe de la rente énergétique produite localement.

## **2) OBSERVATIONS DE RIVERAINS**

- **M. Prothin**, de Castandet, riverain des lots 28 & 30 :
  - o Souhaite avoir les plans de raccordement des centrales,
  - o Souhaite connaître la liste des membres de PATAV concernés par l'agrivoltaïsme,
  - o Attire l'attention sur le fait qu'il se situe en zone inondable,
  - o Attire l'attention sur les nuisances auxquelles il pense être exposé :
    - Eblouissement,
    - Impact paysager,
    - Nuisances sonores,
    - Perte de valeur de son bien,
    - Risque incendie.
- **Mme Voyé**, de Castandet, riveraine de l'îlot 24 :
  - o Pense que le projet est de trop grande ampleur,
  - o Estime que les panneaux ne devraient pas être implantés à moins de 500 mètres des habitations,
  - o Considère que son bien va être déprécié, et joint une estimation.
  - o Souhaite que soit rendue obligatoire une haie naturelle brise-vue d'au moins 2,50 mètres de hauteur, ainsi qu'une plantation de hautes futaies entre sa propriété et l'îlot 24,
  - o Pense que la campagne va être défigurée par les champs agrivoltaïques,
  - o Estime que l'éblouissement causé par les panneaux constitue un trouble de jouissance,
  - o S'inquiète des impacts du projet sur la grande faune et l'avifaune.
  - o Elle attire tout particulièrement l'attention sur l'îlot 24, sur lequel un permis de construire une habitation a été octroyé (il n'apparaît pas sur la cartographie du projet).
  - o Elle indique néanmoins avoir trouvé un accord avec M. Gaulin, agriculteur « PATAV » et titulaire du permis de construire susmentionné, pour que le champ de panneaux considéré soit plus éloigné de sa propriété. Elle a joint un plan en ce sens.
  - o Elle s'étonne qu'une telle implantation de panneaux soit jugée possible sur une zone que l'étude d'impact environnementale a considérée comme « fortement sensible ».
  - o Elle souligne que lors des opérations de concertation préalable, seule une présentation globale du projet lui a été présentée, et non pas les conséquences en termes d'insertion paysagère sur sa propriété.
- **M. Humeau**, de Pujo-le-Plan, habitant des parcelles 139, 140 & 141 :
  - o Estime que les haies bocagères de l'îlot 2 occultent insuffisamment les panneaux photovoltaïques ; elles devraient créer une opacité totale afin que cela ne nuise pas au champ visuel des habitants du chemin de Lubatas tout en protégeant la biodiversité

*Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujole-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.*

- diversité présente sur les lieux,
- Considère que la bande de terre entre le chemin du Lubatas et les haies bocagères opaques de l'îlot 2 doit être suffisamment large,
  - Attire l'attention sur le fait que l'impact des îlots 2 & 3 sur les habitations riveraines relève d'une sensibilité paysagère forte,
  - Signale les impacts potentiels d'une utilisation accrue d'engins susceptible d'aggraver l'état de voiries communales déjà très détériorées,
  - S'agissant du ruissellement des eaux pluviales, il s'inquiète de ses impacts potentiels, tant sur les voiries qu'à proximité des habitations.
- **Un anonyme** : les îlots 8 et 9 devraient être bordés par des haies de 6 à 8 mètres de hauteur.
  - **M. et Mme Ladwein**, de Maurrin (parcelle A562) attirent l'attention sur le fait que leur propriété, du fait de la modification du champ voisin (A563), subit une retenue d'eau de plus en plus importante ; ils redoutent que les sols saturés n'absorbent plus l'eau provenant des panneaux et de leur surface étanche.
  - **M. Lailheugue**, de Maurrin, signale un problème d'accès à sa parcelle n°164, au nord de l'îlot 16 : l'accès actuel étant intégré dans l'îlot 16. Il signale son projet de boiser la parcelle ZN11 en bordure de l'îlot 18, et s'interroge sur la contrainte que lui imposera le projet (OLD)..
  - **M. et Mme FARBOS**, du Vignau, se demandent si l'accès à leur parcelle n°15 (boisement) est librement accessible au vu des changements de tracé (le chemin actuel est intégré à l'îlot 49).
  - **M. Lion**, du Vignau, possède une palombière (autorisée depuis 2007) sur la parcelle 28 entre les îlots 45 et 51. Cette dernière a-t-elle été prise en compte par le projet ? Il souhaite en être informé.
  - **M. & Mme Gourgues**, de Hontanx (zone cadastrale ZC 35, proche de l'îlot 48), soulèvent les questions suivantes :
    - Les photomontages ne rendent pas compte de la perception visuelle qu'ils auront depuis leur lieu d'habitation (maison d'un étage) situé à moins de 50 mètres de l'îlot.
    - Ils auront donc une vue directe sur l'îlot.
    - Ils déclarent n'avoir été associés à aucune concertation.
    - Ils préconisent la mise en place de haies bocagères doubles permettant d'occulter les champs de panneaux.
    - Ils redoutent les phénomènes d'éblouissement.
    - Ils s'inquiètent du trafic des véhicules, notamment en phase de chantier, la voirie communale utilisée, desservant 8 à 10 îlots, étant celle qui dessert leur maison.
    - Ils veulent avoir la certitude que la phase de chantier ne limitera pas leur capacité à se déplacer, de jour comme de nuit (Madame est infirmière est Monsieur est sapeur-pompier)
    - Qui financera la réfection des voiries communales après les travaux (impôts ou porteurs de projet) ?
    - Ils s'inquiètent enfin de la dépréciation de leur bien et fournissent un « avis de valeur immobilière » réalisé par un agent immobilier.
    - Quelles compensations sont envisagées pour ces désagréments ?
  - **Le Moto Club de Cazères** attire l'attention sur le point suivant :
    - Le motocyclisme est pratiqué principalement en période estivale et sous l'influence des vents d'Ouest dominants et génère de la poussière orientée vers l'îlot 52 : le Moto Club souhaite avoir l'assurance qu'aucun recours ne sera déposé contre lui par le porteur de projet de ce fait.
  - **Mme Planeix**, de Castandet (lieudit Bidalon) attire l'attention sur les points suivants :
    - Les panneaux prévus sur l'îlot 23A, orientés Est-Ouest, vont lui causer des problèmes

- d'éblouissement.
- Il n'est pas prévu de clôture végétale en bordure.
- Elle s'inquiète des impacts sur la biodiversité.
- **Mme Sarragousse**, de Castandet, riveraine de l'îlot 32 à Saint-Gein:
  - N'accepte pas l'impact visuel causé par les panneaux. Elle préconise en conséquence de déplacer la partie ouest des panneaux derrière une petite colline située sur l'îlot.
- **M. Leuliet** (Quartier Perron à Castandet) :
  - S'inquiète de la dépréciation de son bien,
  - Craint les impacts sur la biodiversité et les paysages.
- **M. Lopez**, de Saint-Gein :
  - Demande le retrait du projet de l'îlot 37B (impact visuel : vue sur les Pyrénées),
  - Demande les mesures prévues pour le démantèlement.
- **M. Le Bourdalon**, riverain ayant vue depuis son domicile sur les îlots 35, 37 & 38 :
  - Veut des barrières d'arbres avec des haies bocagères doubles pour :
    - L'îlot 37A côté RD30,
    - L'îlot 37B côté RD30,
    - L'îlot 38A côté ouest,
    - L'îlot 38B côté ouest,
    - L'îlot 35C côté RN124.
  - S'agissant du poste de distribution à l'intersection de la RD30 et de la route de Labourdasse, il doit être maintenu à l'emplacement prévu par l'étude écologique.
- **M. et Mme Larrieule**, de Saint-Gein (favorables au projet) :
  - Demandent que le chemin qui passe à l'ouest de l'îlot 37A (qui revient vers sa demeure) soit déplacé à l'est de cet îlot du fait de la présence d'une palombière lui appartenant.
  - Demandent qu'une haie soit plantée le long de sa maison à la place de la bande fleurie projetée.

### **3) ENVIRONNEMENT**

- Demandes concernant les impacts en matière :
  - D'hydrologie,
  - D'écosystèmes,
    - Notamment sur les populations de chiroptères.
  - De paysage (pollution visuelle),  
Du fait notamment de clôtures sur des dizaines d'hectares.
  - Dévaluation immobilière,
  - Eblouissements,
  - Nuisances sonores,
  - Risques d'incendie,
  - Risques liés au champ électromagnétique dégagé par le parc solaire,
  - Ruissellement des eaux pluviales.
  - Augmentation du trafic routier sur des voiries fragiles :
    - Du fait des travaux,
    - Du fait des opérations de maintenance des installations.
- Pour la plupart des nuisances évoquées ci-dessus, un état initial devrait être réalisé avant mise en service des installations, puis un second état après la mise en service à pleine puissance, pour correction des écarts constatés.
- Les impacts de la plupart de ces nuisances sur les riverains n'ont-ils pas vocation à être considérés comme des « troubles anormaux du voisinage » ?

- **La Société d'Etude pour la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO)**, motive son opposition au projet Terr'Arbouts pour les raisons suivantes:
  - o Elle considère que le projet Terr Arbouts constitue une artificialisation du territoire et regrette en conséquence que le décret d'application à paraître ne vienne pas clarifier définitivement ce point. La SEPANSO considère que l'artificialisation des sols serait le fait des nouveaux accès empierrés, clôtures dans un espace auparavant ouvert, constructions...,
  - o Le projet repose sur une nouvelle charte créée par la Chambre d'Agriculture en concertation avec le pétitionnaire qui ne comporte pas d'engagements fermes,
  - o Selon la SEPANSO, « Ce dossier ne respecte pas les chartes CDPENAF et CD40 ». La même assertion est faite en rapport avec la charte Chambre d'Agriculture des Landes adoptée en juillet 2023.
  - o Une modification importante des paysages,
  - o Une multiplication importante des espaces clôturés avec les problèmes que les grillages posent à certaines espèces,
  - o Les risques d'impact sur les nappes superficielles,
  - o Des doutes sur la réversibilité des installations.
  - o Le raccordement de distribution doit faire l'objet d'une étude d'impact présentée au public.
  - o La fixation par battage des panneaux photovoltaïques devrait être remplacée par la fixation de pieux lestés.
  - o L'impact global des 53 fermes n'est ni analysé ni fourni.
  
- Les haies diversifiées suffiront-elles à préserver la biodiversité tout en occultant les panneaux ?
- Quelles sont les garanties quant au démantèlement des installations ?
- L'usage agricole génèrera de la poussière sur les panneaux :
  - o Comment la nettoyer ?
  - o Avec quelle quantité d'eau ?
- Sur le plan général du secteur Hontanx/Saint-Gein, plusieurs îlots sont en bordure de route alors que le département des Landes y impose un recul de 35 mètres (hors dérogation). Peut-on conserver ce recul de 35 mètres ?
- Demandes concernant les impacts potentiels sur les palombières et les parcours naturels du gibier.
- L'étude d'impact aurait été bâclée sur le plan humain hormis en ce qui concerne l'eau potable.
- Prenant en compte le caractère non contraignant de la charte « PATAV » et l'absence d'engagements chiffrés, il est demandé que la démarche « zéro phyto » soit contrôlée annuellement par une instance spécialisée, avec indicateurs de suivi chiffrés.
- Le projet aurait plus de sens s'il prévoyait des sanctions en cas de non-respect de la démarche de reconquête de la qualité des eaux.
- L'objectif fixé pour les Landes en matière de production d'énergie solaire à horizon 2030 peut être atteint sans recours à l'agrivoltaïsme.
- Est notée l'absence d'études de diagnostics portant sur l'impact de toutes les eaux de ruissellement en provenance des cultures sur les versants Adour et Ludon vers les aires d'alimentation des eaux de captage destinées à la consommation humaine de Bordes et des Arbouts
- Est noté l'absence du document précisant les périmètres de protection proposés par des hydrogéologues agréés, autour de ces Aires d'Alimentation de Captage (AAC) qui sont obligatoires depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- Il conviendrait, afin d'éviter « une pollution du réseau de distribution basse tension »

**Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujole-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.**

- alimentant les abonnés, que chaque centrale électrique soit raccordée au réseau par un « transformateur d'isolement ». Pour ceux sans « transformateur d'isolement », avant la mise sous tension, des mesures de qualité du réseau doivent être réalisées avant et après son raccordement.
- Contrôler le zéro phyto par un organisme indépendant deux fois par an.
  - Contrôler la conformité de tous les forages dans le périmètre du projet.
  - Suivi du développement des haies.
  - Contrôle des fumières à proximité des cours d'eau et forages.
  - Prévoir un mécanisme de compensation/indemnisation pour la dépréciation des biens des riverains.
  - Les haies devraient border les maisons et non les champs.
  - **M. Ducam**, de Pujole-Plan (favorable au projet), alerte sur un certain nombre de points traités par ailleurs dans le présent procès-verbal, mais pas pour ce qui suit :
    - o Il évoque la rémanence d'intrants toxiques :
      - Qui ne sont certes plus utilisés, pour certains depuis des décennies,
      - Mais qui sont toujours présents,
      - Non détectés car non recherchés par les programmes actuels d'analyse de l'eau.
  - Quid des impacts sur le climat (notamment du fait de la déforestation) ?
  - Il y aurait eu dans la période très récente l'utilisation de glyphosate sur les engrais verts.
  - Combien de linéaire de tranchées sera nécessaire pour raccorder les ilots au point relais ENEDIS ?

#### **4) AGRICULTURE**

- **La Société d'Etude pour la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO)**, motive son opposition au projet Terr'Arbouts pour les raisons suivantes:
  - o Quelle est la place des agriculteurs dans le projet ?
  - o Quel niveau et partage de la rente foncière versée par l'opérateur énergétique ?
  - o Quelle sécurisation pour l'agriculteur opérant sous les panneaux agrivoltaïques ?
  - o Que se passe-t-il si cet agriculteur cesse son activité ?
  - o Quelles sont les incidences sur la transmission des entreprises (prix du foncier équipé) ?
  - o Dans quelle mesure la rente financière impactera la transition agricole ?
  - o La question suivante est posée : « le pourcentage de PV ne pourra dépasser les 40%. Ce pourcentage devra être défini par le nouveau décret ce qui amènera à reprendre le dossier. »
- La hauteur et l'inclinaison variable des panneaux permettra-t-elle une diversification des cultures limitant les besoins d'irrigation ?
- Si l'herbe ne pousse plus aussi bien sous les panneaux, sera-ce un frein à la mutualisation des espaces, notamment en ce qui concerne l'élevage ?
- Le projet vise-t-il à convertir des terres à l'agriculture biologique ; si oui, combien d'années seront nécessaires pour parvenir à une labellisation « bio » ?
- Ce projet contribuerait à une perte de souveraineté alimentaire par le recours à des baux emphytéotiques impliquant une perte de surface agricole utile (SAU).
- Il faudrait donc mettre en œuvre des « baux ruraux agrivoltaïques ».
- Sur l'ilot 38, en-dessous de la route départementale (RD) 30, est notifié un chemin rural semblant limitrophe entre les communes de Hontanx et Saint-Gein :
  - o Il semble que sur la demande de permis concernant cet ilot, ce chemin soit devenu un champ ;
  - o Le loyer photovoltaïque, si ce cas d'espèce est avéré, ira-t-il à l'exploitant ou aux

*Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujole-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.*

communes ?

- Il n'existe aucun retour d'expérience pour un projet de cette nature.
- Les terres agricoles ne devraient servir qu'à la production agricole.
- Demande d'une distance minimale de 250 mètres entre les habitations et les fermes agrivoltaïques.
- Est souligné le caractère étonnant du projet d'installation par **GLHD** d'une aire de repos à proximité de la **source des Arbouts** (forage à 2 mètres de profondeur). Est proposé le boisement des parcelles proches du captage et d'en faire entrer les agriculteurs propriétaires dans la mutualisation Terr'Arbouts.
- Changer la destination des sols à vocation agricole avec l'implantation d'installations industrielles types centrales électriques alors qu'il est interdit d'y construire notamment sur la partie Est de la commune du Vignau, départementale Aire-Bordeaux, zéro artificialisation, et qui nécessite par ailleurs que l'exploitant, pour y pénétrer et l'entretenir détienne une habilitation électrique.
- Changer les pratiques culturales et produire en circuit court n'a rien à voir avec l'installation de centrales solaires. C'est une question de volonté : vouloir changer sa façon d'exploiter ses terres.
- Vérification de l'implantation des cultures annuelles, assortie de pénalités en cas de non-réalisation.
- **M. Pierre Costes, président de l'Association syndicale autorisée (ASA) de Maurrin**, attire l'attention sur le fait que l'implantation projetée des panneaux pourrait concerner des parcelles hébergeant des canalisations gérées et entretenues par l'ASA. Il estime nécessaire que le porteur de projet consulte son association et qu'une enquête de terrain soit réalisée conjointement.
- **Le Mouvement de Défense des Exploitants familiaux (MODEF)** est résolument opposé au projet pour plusieurs raisons dont certaines soutenues par d'autres institutions ou personnes sont traitées par ailleurs dans le présent procès-verbal.
  - o Le type de panneaux choisi pour le projet Terr'Arbouts et leur application rendraient l'activité agricole impossible techniquement et en pratique. Les panneaux seraient trop bas pour le passage des machines et pour laisser pâturer les animaux.
  - o La perception d'un revenu autre qu'agricole pourrait créer une distorsion de concurrence en faveur des agriculteurs impliqués dans le projet, qui bénéficieraient d'un avantage financier leur permettant de jouer sur le prix de leurs produits, au détriment des agriculteurs « hors projet ».
  - o Le **site pilote de Haut-Mauco** n'apporte pas de retour d'expérience nécessaire à un projet d'une telle ampleur.

## QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- 1) Projet Terr'Arbouts
  - L'ensemble des périmètres de protection du captage de St Gein ne sont pas compris dans l'AAC, pourquoi ?
  - Certains ilots sont en partie en dehors de l'AAC: ces surfaces sont-elles concernées par le PAT et par les dispositions concernant l'amélioration de la qualité de l'eau ?
  - Pourquoi l'aire d'alimentation des captages dans le contrat PAT Ressource a une superficie de 2810 ha alors que l'AAC du projet Terr Arbouts a une SAU de 1460 ha ? On note que les 2 aires semblent presque homothétiques, la première portant sur 9 communes et la seconde sur 6.

*Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujole-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.*

- Quelles différences cela introduit-il au niveau des objectifs d'évolution des pressions polluantes et des pratiques agricoles entre les 2 AAC ?
- Résultat de la stratégie d'évitement p.218 (EIE volet naturel) : quels sont les numéros des ilots ayant fait l'objet d'évitement en dehors de l'analyse multicritères?
- Impact du projet sur la Trame verte et bleue : p.345 volet naturel EI. Il semble qu'en comparaison à la carte p181, des réservoirs de biodiversité chevauchent des ilots par exemple ilot 24 ? Concernant les impacts sur la TVB, pouvez-vous confirmer que l'emprise des ilots a évité les réservoirs de biodiversité ou les continuités écologiques ? dans le cas contraire, quelles mesures ont été prises ?
- L'atlas cartographique de l'état initial faune flore, pour la partie raccordement interne : Sur une base de 14 planches, certaines thématiques comme les Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC), la flore patrimoniale...ne rassemblent pas 14 planches. Doit-on comprendre que les planches absentes ne sont pas concernées, c'est-à-dire absence HIC, flore patrimoniale... ?
- La cartothèque de l'étude agricole : Quelle est l'échelle des cartes ? Quelle est la notion de délaissé agricole dans ces cartes. Comment sont-ils comptabilisés dans les surfaces soustraites ou non à la SAU ? D'une manière générale, pouvez-vous préciser comment ont été comptabilisées les différentes surfaces soustraites à la SAU: p214 EIE (surfaces pistes-constructions-espaces sous pieux non cultivables...).
- Les surfaces consacrées à la compensation flore/faune 1/2/4/5/6 (p356/357 volet naturel EIE) concernent-elles des surfaces intégrées à la SAU PATAV du projet ? Sont-elles comprises dans le calcul des surfaces soustraites à la SAU ?
- Comment seront mises en œuvre les OLD chez les propriétaires des bois riverains des ilots ?
- En p101 de l'EIE (sensibilité érosion), que signifie dans la légende : zone prioritaire ? érosion concentrée et érosion diffuse ; quels ilots sont concernés ? Quel est l'impact du projet sur les coefficients de ruissellement, et donc sur les apports d'eau par bassin versant. Quelles conséquences sur l'érosion des sols, et les zones sensibles à l'inondation et aux ruissellements ?  
Quels sont les ilots (numéros) concernés par le risque d'érosion concentré, moyen à très fort, quel est l'impact du projet et quelles sont les dispositions prises le cas échéant ? cf p101 EIE.  
Quels sont les ilots (numéros) concernés par le risque d'érosion diffuse, moyen à très fort, quel est l'impact du projet et quelles sont les dispositions prises le cas échéant ? cf p101 EIE.
- Quels sont les ilots (numéros) concernés par le risque moyen retrait-gonflement des argiles. Cf p102 EIE
- Quels sont les ilots concernés par le risque remontée de nappe, quel est l'impact du projet et quelles sont les dispositions prises ? cf p100 EIE.
- Qu'est-il prévu en terme d'ERC pour les raccordements internes au vu des différentes planches (p116 à 248 atlas cartographique Etat initial faune flore) indiquant les enjeux sur les milieux, espèces et zones humides au regard de l'emprise des tranchées nécessaires ?
- Quel est le schéma de principe du réseau allant des transformateurs sortie de chaque ilot jusqu'au point de livraison (ilot 33) ?
- P207 EIE irrigation  
Qui assumera la charge financière inhérente au changement des techniques d'irrigation ? Cette charge financière a-t-elle été estimée ? Les besoins en redimensionnement des conduites du réseau d'irrigation (ASA) ont-ils été estimés, et si oui, quels sont-ils ? Qui en aura la charge ? Une procédure d'autorisation est-elle nécessaire ?
- P290 impact sur les chemins ruraux,  
Quels sont les numéros d'ilots qui interceptent un chemin rural ou un chemin de servitude ?  
Quels sont les chemins ruraux qui ont fait l'objet d'une procédure d'aliénation ?



**Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujole-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.**

- Quels sont les chemins ruraux qui ont été rétablis, et quels ilots sont concernés ?
- P293 cartes d'exposition au bruit ? Quelle méthodologie a été mise en œuvre pour établir les cartes d'expositions au bruit ?
  - En termes de retour d'expérience, quels sont les résultats des campagnes sur le site pilote d'Agrolandes et à Hontanx ?
  - L'organisme chargé du contrôle du zéro-phyto, et de l'agriculture significative sera-t-il la chambre d'agriculture sur la base du protocole indiqué en partie 9 de l'étude préalable ? Qu'est-il prévu dans le projet en matière de fertilisation azotée ?
  - Le dossier indique que 1600 emplois directs et indirects seront créés entre la construction d'une part, la maintenance et l'exploitation d'autre part. Sur quelle durée approximative ?
  - Il est indiqué que le loyer sera de 2000€/ha pour les surfaces d'implantation des panneaux et de 600€/ha pour les autres. Comment ces montants ont-ils été évalués ?
  - Il est également indiqué que 1 800 000€ seront injectés sur le périmètre d'étude. Comment cette somme a-t-elle été évaluée ?
  - Le SYDEC, dans son avis du 25/11/2022 souligne que l'objectif de reconquête de la qualité de l'eau implique, en ce qui concerne ce projet :
    - de garantir la conduite de culture en zéro-phyto dans la durée,
    - d'assurer l'entretien des clôtures des ilots sans produits phytosanitaires,
    - de porter une attention particulière au risque de pollution ponctuelle pendant les phases de chantier, d'entretien et de maintenance.

Quelles seront les mesures prises pour satisfaire à ces obligations ?

## **2) Dossier de projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

### **Zonage/règlement/OAP**

- **Question** : Pourquoi les OAP indiquent un écartement minimum de 7m entre les pieux alors que le règlement préconise un minimum de 9 m ? Un écartement de 7m entre les pieux permet-il de faire passer un outil de 8m comme indiqué dans les OAP ?

Il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée. En effet, les OAP seront mises en cohérence les dispositions de l'article 4.2.1.18 du règlement du secteur Apv qui précise que « *la distance minimum entre les pieux sur lesquels sont fixés les modules photovoltaïques (distance inter-rang de pieux à pieux) est de 9 mètres* ».

Cet article est par ailleurs complété par l'article 4.2.1.19 qui précise que « *la distance minimum entre les modules photovoltaïques (bord à bord) est de 5 mètres* »

L'objectif de ces articles consiste à garantir un bon ensoleillement entre deux rangées de modules photovoltaïques (par irradiation directe et indirecte) et à permettre une circulation aisée des engins et des personnes.

**Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujole-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.**

- **Question :** quelle évolution prévoyez-vous pour le plan de zonage, la rédaction du règlement écrit et des OAP.  
Pourquoi l'OAP n°10 ne précise-t-elle pas la présence d'un bosquet de chênaie acidophile (cf p 260 du volet naturel de l'EIE) ?

Suite à l'examen conjoint et aux observations apportées par les Personnes Publiques Associées, la Communauté de Communes du Pays Grenadois prévoit d'apporter les modifications suivantes au dossier :

### **Sur le plan de zonage**

- Modification de la légende concernant la définition des pointillés rouges qui figurent au sein des secteurs Apv.  
La légende des pointillés rouges actuellement intitulée « *aire d'implantation des constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque* » sera remplacée par « *lignes d'implantation des clôtures d'enceinte du projet agrivoltaïque* ».  
En lien avec les articles 4.2.1.3 et 4.2.1.12 du règlement, ce figuré vise à matérialiser les emprises à l'intérieur desquelles devront être implantées les installations photovoltaïques (modules photovoltaïques, locaux techniques).  
Cependant, les aménagements éco-paysagers, bandes à la terre et pistes périphériques qui seront réalisés dans le cadre des préconisations de la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) en vigueur pourront être implantés en dehors de ces emprises définie par les lignes de clôtures.
- Une disposition de protection environnementale au titre de l'article L.151-23 sera définie au sein de l'îlot 10 à Maurrin afin de préserver le bosquet de chênaie acidophile identifiée dans l'étude d'impact.

### **Sur le règlement**

En lien avec la modification de la légende du plan de zonage correspondant à la ligne d'implantation des clôtures, les articles 4.2.1.3 et 4.2.1.12 du règlement seront modifiés de la manière suivante :

*« Par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées des voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, les constructions et installations nouvelles devront respecter les reculs minimums définis par les dispositions graphiques qui figurent sur le plan de zonage et qui correspondent aux lignes d'implantation des clôtures d'enceinte du projet.*

*Ces reculs minimums déterminent également les emprises à l'intérieur desquelles les aménagements écopaysagers définis au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et qui figurent sur le plan de zonage devront être réalisés conformément aux dispositions de l'article 4.2.4 « Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions ».*

De plus, suite aux observations des services de l'Etat formulées à l'issue de l'examen conjoint, le règlement d'urbanisme sera modifié pour les articles suivants :

La rédaction de l'article 4.2.1.22 « emprise au sol » sera remplacée par la rédaction suivante :

*« L'implantation des panneaux et leur densité sur la parcelle agricole devront permettre le maintien d'une activité agricole significative. »*

Par ailleurs, l'article 4.1.3.11 sera complété afin d'ajouter la condition suivante :

[...]

- *que le taux correspondant à la surface définie par la projection verticale des panneaux photovoltaïques par rapport à la surface de chaque secteur Apv n'excède pas 40%.*

Article 4.2.4.1 : Les références de RAL seront corrigées. Les RAL 9011 et 9025 seront remplacés par RAL 6011 et RAL 6025.

#### Sur les OAP

- En cohérence avec la modification de la légende du plan de zonage les légendes des OAP seront modifiées pour remplacer la définition des pointillés rouges qui figurent au sein des secteurs Apv.

La légende des pointillés rouges qui figurent dans les OAP et qui sont actuellement intitulés « *emprises à l'intérieur desquelles devront être implantés les modules photovoltaïques* » sera remplacée par « *lignes d'implantation des clôtures d'enceinte du projet agrivoltaïque* ».

- Les OAP seront mises en cohérence avec les dispositions de l'article 4.2.1.18 du règlement du secteur Apv qui précise que « *la distance minimum entre les pieux sur lesquels sont fixés les modules photovoltaïques (distance inter-rang de pieux à pieux) est de 9 mètres* ».

#### **Questions :**

Quelles sont les raisons pour que les locaux techniques (art 4.2.1.6) soient dispensés du recul par rapport aux voies défini dans l'art 4.2.1.5 ? Même question pour le retrait par rapport aux limites séparatives art 4.2.1.15 ?

La justification de la dérogation à l'article 4.2.1.6 pour les locaux techniques est liée aux impératifs techniques que peuvent justifier l'implantation des postes de transformation ou des postes de livraison.

Cependant l'implantation des locaux techniques devra respecter les reculs définis par les lignes d'implantation des clôtures d'enceinte du projet agrivoltaïque qui figurent sur le plan de zonage.

*Enquête publique unique préalable aux demandes de permis de construire relatives au projet agrivoltaïque Terr'Arbouts sur les communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujo-le-Plan, Saint-Gein et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Grenadois.*

- P73, le règlement de la zone A mentionne dans l'article 4.2.3.2, les perspectives monumentales auxquelles les constructions ne devraient pas porter atteinte

**Question** : de quelles perspectives monumentales s'agit-il ? Sont-elles cartographiées et listées ? Le projet impacte-t-il ces perspectives ?

L'article 4.2.3.2 a été rédigé dans le cadre du PLUi approuvé en 2020 pour assurer la protection paysagère des zones agricoles (*cf page 54 du rapport de présentation du PLUi approuvé en 2020 : Justifications des choix, Articulation, Analyse des incidences et mesures « ERC », Indicateurs de suivi*)

Les dispositions de l'article 4.2.3.2 concernent uniquement les constructions à usage agricole. Elles ne concernent pas les constructions et installations agrivoltaïques liées au projet Terr'Arbouts.

Il convient par ailleurs d'ajouter que, dans le cadre de son avis sur la Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLUi, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Landes (UDAP) a mentionné les éléments suivants :

*« L'analyse des rapports et études relatifs à ce projet d'envergure dresse les conclusions suivantes :*

*- Au titre du grand paysage, il a été relevé le très faible impact ouvrant à des sensibilités paysagères très modérées sur les visibilitées ou à partir des visibilitées des 40 Monuments Historiques du territoire concerné,*

*- Je vous confirme que les Zones d'Implantation Potentielle (ZIP) retenues n'impactent pas l'intégralité des perspectives protégées plus étroites et resserrées vers ces Monuments. »*