



MODIFICATION DU PLU DE LA VILLE DE LANNEMEZHAN

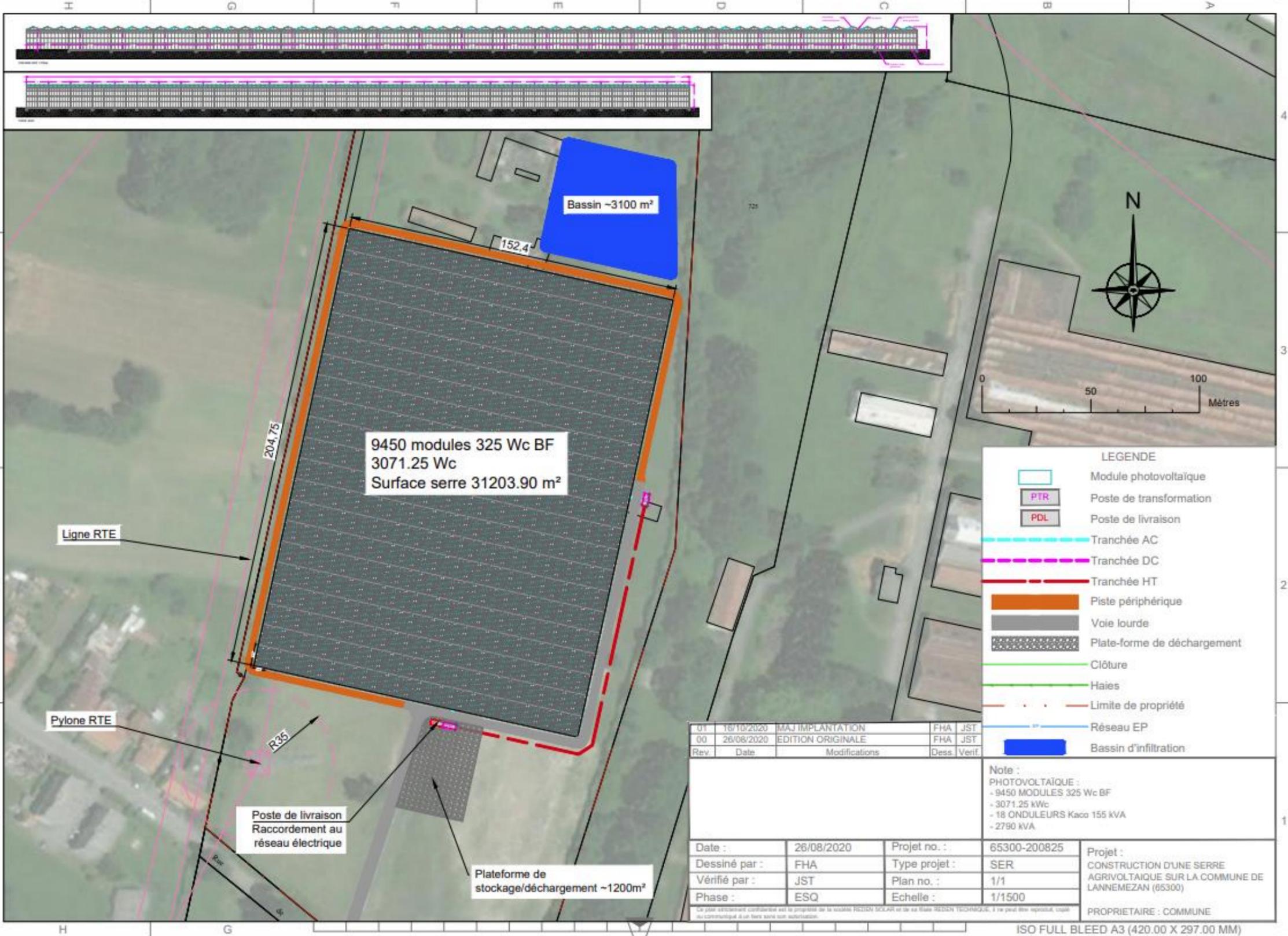
NOTICE EXPLICATIVE

Préambule

L'objet de la modification du PLU se décline en trois points :

- Le 1^{er} a pour but de permettre la réalisation d'un projet sur le CM10, lié au développement durable et à l'intérêt général.
- Le 2^{ème} est un toilettage graphique d'anciens projets soit réalisés soit obsolètes (emplacements réservés).
- Le 3^{ème} est un toilettage du règlement écrit.

Le projet ne remet pas en cause le PADD (l'économie générale du plan) et n'entraîne pas la suppression d'une protection d'un espace naturel (espace boisé classé, etc...) ou d'une zone agricole.



9450 modules 325 Wc BF
3071.25 Wc
Surface serre 31203.90 m²

Bassin ~3100 m²

Plateforme de
stockage/déchargement ~1200m²

Ligne RTE

Pylone RTE

Poste de livraison
Raccordement au
réseau électrique

LEGENDE

- Module photovoltaïque
- PTR
- PDL
- Tranchée AC
- Tranchée DC
- Tranchée HT
- Piste périphérique
- Voie lourde
- Plate-forme de déchargement
- Clôture
- Haies
- Limite de propriété
- Réseau EP
- Bassin d'infiltration

01	16/10/2020	MAJ IMPLANTATION	FHA	JST
00	26/08/2020	EDITION ORIGINALE	FHA	JST
Rev.	Date	Modifications	Dess.	Verif.

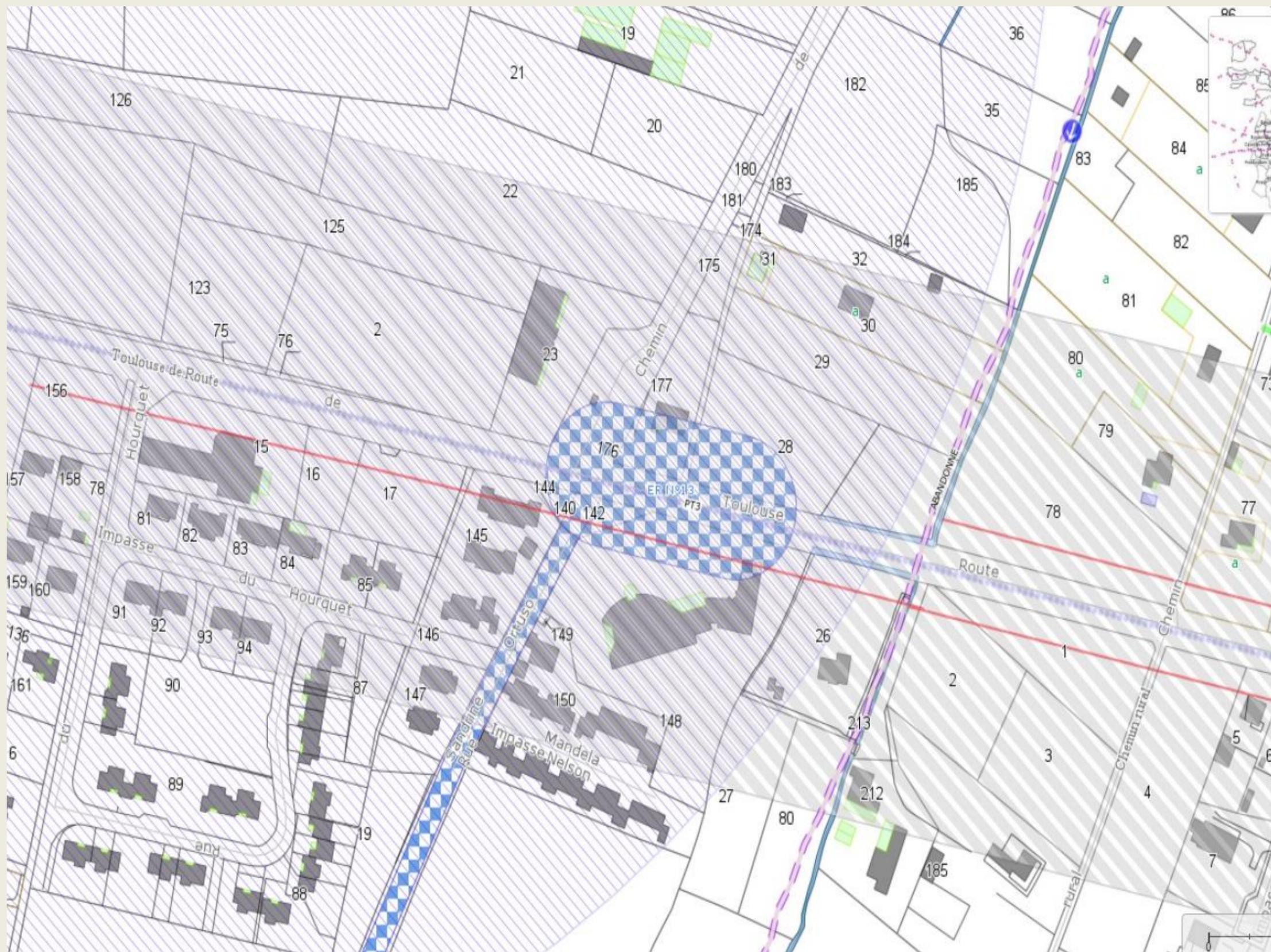
Note :
PHOTOVOLTAÏQUE :
- 9450 MODULES 325 Wc BF
- 3071.25 kWc
- 18 ONDULEURS Kaco 155 kVA
- 2790 kVA

Date :	26/08/2020	Projet no. :	65300-200825
Dessiné par :	FHA	Type projet :	SER
Vérifié par :	JST	Plan no. :	1/1
Phase :	ESQ	Echelle :	1/1500

Projet :
CONSTRUCTION D'UNE SERRE
AGRIVOLTAÏQUE SUR LA COMMUNE DE
LANNEMEZAN (65300)

PROPRIETAIRE : COMMUNE

Le toilettage des emplacements réservés obsolètes.





Le règlement modifié :

- Le règlement du PLU de 2008 a repris des définitions obsolètes ou inadaptées à Lannemezan. Il est proposé d'en corriger certaines pour améliorer l'instruction.

Il s'adaptera également aux projets du secteur 1AUcm.

- Dans toutes les zones **U (habitat) et AUh** : Les brises-vues en plastique de couleur inadaptée à la façade de l'immeuble sont interdits. L'habillage du balcon doit faire l'objet d'une demande intégrant un aménagement pérenne et homogène défini dans une charte validée par l'administration et le syndic. On privilégiera une demande d'ensemble par façade.

- ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones et secteurs 1AU (à l'exception des installations d'intérêt général et notamment les activités liées aux réseaux ferrés dans la zone 1 AUcm) :

- Les installations classées définies par la Loi du 19 juillet 1976, soumises à autorisation, dont les carrières et gravières.
- Les terrains de camping et de caravanes.
- Le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs (HLL).
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les constructions à usage agricole (sauf dans le secteur 1 AUcm sous conditions) ou forestière et leurs annexes.

Dans les secteurs 1AUe

- Les constructions à usage d'habitation qui ne se conforment pas à l'art.1AU 2.

Sont aussi interdites dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64

- Tous stockage et réserve à ciel ouvert donnant sur l'A 64.

Dans les secteurs 1AUh

- Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales et services / tertiaires.

Dans les secteurs 1AUm

- Les constructions à usage d'activités industrielles.

Dans les secteurs 1AUt

- Les constructions à usage d'activités industrielles.

- ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et leur desserte doivent respecter les indications désignées dans un plan d'aménagement d'ensemble réalisé en concertation avec l'administration et validée par celle-ci.

Dans le secteur 1AUe

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface hors œuvre nette (SHON) de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité

Dans le secteur 1AUcm

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien et l'exploitation des infrastructures ferroviaires, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Sont admis les activités agricoles sous condition de mettre en œuvre un projet développant une production d'énergie renouvelable.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

- ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. art. R.111-4 en annexe.

A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés, les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de retournement des véhicules (ex : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc....) et répondre à l'importance et à la destination de la construction.

Des prescriptions spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de sécurité sur toutes les routes départementales.

Le long des RD 939, 929

Les voies et accès devront être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf étude Amendement Dupont avril 2012).

- ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés [et de la zone 1AUcm](#), Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimum de 5 mètres, sauf dispositions spécifiques portées sur le règlement graphique pour les voies nécessitant une protection différente ou sur les schémas d'aménagement validé par l'administration. Le respect du caractère des lieux avoisinants peut être imposé par l'administration.

Dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64

- Le long de l'autoroute A 64, un alignement des constructions à 50 mètres de l'axe de la voie est imposé.
- Le long des RD 939, 929, les constructions doivent s'implanter à 20 mètres minimum par rapport à l'axe des voies

- ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte les limites séparatives de propriété, elle respectera des marges d'isolement telles que la distance (L), mesurée horizontalement, de tout point de la construction à la limite de propriété, soit au moins égale à sa hauteur (H) avec un minimum de 3,00 m. Soit $L = H \geq 3$ m [pour l'ensemble des sous-secteurs à l'exception de la zone 1AUcm pour lequel les constructions de type artisanal, industriel et économique en général ne sont pas limitées en hauteur sur la limite séparative.](#)

Des implantations différentes sont toutefois possibles à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :

- Dans le cas de lotissements ou opérations d'habitations groupées, à l'exception des constructions à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- Sur les unités foncières de moins de 20 mètres de façade.
- Lorsque deux propriétaires s'entendent pour édifier des constructions mitoyennes.
- Pour s'accoler (pignon contre pignon) sur une construction existante du terrain mitoyen, et dans le respect des hauteurs de cette construction mitoyenne.

Les constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 3,50 mètres à l'égout peuvent être implantées sur les limites séparatives. [A supprimer car inadapté à la zone 1AUcm](#)

Des adaptations mineures peuvent être accordées pour des modifications de constructions existantes.

Lorsque qu'un projet est à caractère commercial et qu'une division en plusieurs lots est prévue à l'achèvement, la hauteur en limites séparatives est autorisée à 8 m à l'exception de celles délimitant l'opération. [A supprimer car inadapté à la zone 1AUcm](#)

Si les constructions ne sont pas en limites séparatives elles seront implantées au moins à 5 m de ces limites. [A supprimer car inadapté à la zone et contradictoire avec le 1^{er} alinéa.](#)

- **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës, en fonction des caractéristiques de l'unité foncière, de la topographie ou de la vocation des constructions.

- **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant travaux - le cas échéant, au point le plus bas de la voie en pente - et au pied de la construction jusqu'à l'égout du toit. La hauteur du faîtage peut être imposée par l'administration. Les ouvrages de faibles emprises telles que les souches de cheminées, VMC etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, s'ils ne dépassent pas 1 mètre de haut.

MAI 2021

Dans le secteur 1AUh

La hauteur maximale ne peut excéder :

- 7,50 mètres à l'égout.
- 12 mètres au faîtage.
- les constructions dans ou en limite du recul de 50 m depuis le mur d'enceinte du centre pénitentiaire désigné sur le règlement graphique ne doivent pas excéder R + 2 (rez-de-chaussée et deux étages). [A supprimer car erreur matérielle](#)

Dans les secteurs 1AUcm64 et 1AUe64 :

A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés, la hauteur maximale ne peut dépasser 10 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.

Le long des RD 939, 929,

Dans une bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des voies, la hauteur maximale ne peut dépasser 8 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.

En tout état de cause, toute hauteur est à apprécier en fonction des caractéristiques du projet et doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration compétente en ADS, des hauteurs supérieures pouvant être autorisées sur justification technique.

[La hauteur en 1AUcm n'est pas règlementée.](#)

Pour tous les secteurs

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des impératifs techniques justifiés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites.

En tout état de cause, toute hauteur différente doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration

Hauteur relative par rapport à la largeur de la voie

Non réglementé

- ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – CLOTURE

Généralités

Toute restauration et construction doit être conçue en fonction du caractère du lieu et du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural, paysager et urbain.

Tout projet de construction, de modification ou de restauration peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'espace dans lequel il doit s'insérer.

Implantation et volume :

Le choix d'implantation d'une construction doit concourir à son insertion dans le site et dans l'environnement bâti ou non bâti.

Aspect des murs :

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, briques filées, etc.

Le long des RD 939, 929 :

L'utilisation de matériaux et de techniques environnementales innovantes est souhaitable.

Les constructions dans ou en limite du recul de 50 m depuis le mur d'enceinte du centre pénitentiaire désigné sur le règlement graphique ne doivent pas excéder R +2 (rez-de-chaussée et deux étages). [A supprimer – Erreur matérielle](#)

Toitures :

Les toitures doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type permettant leur intégration dans leur environnement proche.

Les formes des toitures ou terrasses doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Éléments de façades :

Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.

Clôtures :

Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux critères [traditionnels ou d'une manière générale adaptés au caractère de la zone et des bâtiments édifiés](#). Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat.

Terrassements :

[Pour tous les secteurs sauf la zone 1AUcm](#), les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel doit être restitué après travaux.

Dans les secteurs 1AUcm64 et 1AUe64 :

Les aires de stockage sont interdites le long de la RD 939 et de l'autoroute A 64.

Adaptations mineures

Cf. art. 4 du Titre I.

- **ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet.

Pour les projets à caractère commercial et conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, la surface totale du stationnement peut être portée à 100% de la surface de plancher affectée au commerce. En contrepartie, un soin particulier sera apporté au paysagement de ce même espace de stationnement et aux voies de circulation de la zone.

- **ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

A toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un plan de paysagement validé par l'administration.

Dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64

Au moins 50 % des espaces libres doivent être traités en espace vert et enherbé.

Dans les Secteurs 1AUe, 1AUcm, 1AUcm64 et 1AUe64 et le long de la bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des RD939, 929 :

Les espaces extérieurs doivent proposer un projet paysager compatible avec l'étude « L. 111-1-4 » annexée au présent PLU.

Les espaces tournés vers l'A 64, situés dans une bande de 10 mètres (entre l'alignement des constructions côté A64 et la limite d'emprise privée), doivent recevoir des aménagements paysagers de qualité (plantations basses, enherbement...). En aucun cas, ces espaces ne doivent être utilisés comme zones de dépôt, de réserve ou de stockage.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANNEMEZAN

-

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sommaire

1. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION PREALABLE	2
1.1. LES ENJEUX DU PROJET	2
1.2. LA CONCERTATION PREALABLE	2
1.3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
1.4. LES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE	3
2. BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE	3
2.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC	3
2.2. BILAN DE LA CONCERTATION AU REGARD DES AVIS RECUEILLIS	3

1. La mise en œuvre de la concertation préalable

1.1. Les enjeux du projet

La commune de Lannemezan a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU, tel que le prévoient les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Cette modification est sollicitée par le projet de serres maraîchères.

La modification simplifiée du PLU a été initiée pour autoriser les activités agricoles sous conditions de présenter un projet développant une production d'énergie renouvelable dans la zone 1AUcm du PLU. Actuellement le règlement écrit du PLU n'autorise pas l'implantation d'activités agricoles sur cette zone.

1.2. La concertation préalable

Après examen du projet au cas par cas, et par décision motivée rendue le 20/09/2022, l'Autorité environnementale a soumis le projet de serres à une évaluation environnementale, pour les raisons suivantes :

- Le choix de la zone dédiée au projet de serres est situé sur un ancien site militaire,
- Le projet ne justifie pas suffisamment de l'état des sols et notamment sur les teneurs en arsenic naturels,
- Le projet est sensible sur de possibles impacts sur la santé humaine.

Il est alors demandé une étude d'impact proportionnée aux enjeux.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement, le projet est concerné par une concertation préalable à l'évaluation environnementale.

1.3. Le contexte règlementaire

Le champ d'application de la concertation préalable est fixé par les articles L.121-16 et suivants du code de l'environnement. Les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ne peuvent être approuvés que lorsque l'ensemble des modalités de concertation préalable a été respecté.

Les modalités de la concertation préalable à l'évaluation environnementale retenues sont les suivantes :

- Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale ;
- Le bilan de cette concertation est rendu public ;
- La personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

1.4. Les modalités de la concertation préalable

Différents dispositifs d'information ont été utilisés au cours de cette concertation.

➤ **Articles de presse**

Dans le cadre de l'avis au public pour la concertation préalable :

- Parution dans « La Semaine » le 11/07/2024,
- Parution dans « La Dépêche du Midi » le 12/07/2024.

➤ **Affichage**

Les avis au public ont été affichés en mairie de Lannemezan et au siège de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan.

➤ **Site internet**

Les avis au public pour la concertation préalable ont été publiés sur le site internet de la Communauté de communes (<https://www.ccplateaudelannemezan.fr/>).

➤ **Mise à disposition du dossier au public**

Le dossier, comprenant le projet de modification du PLU ainsi que la décision de la MRAe de soumission à évaluation environnementale, a été mis à disposition du public dans le cadre de la concertation préalable :

- En mairie de Lannemezan,
- Au siège de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan.

2. Bilan de la concertation préalable

2.1. Observations du public

La concertation préalable comprenant un registre permettant au public de consigner ses observations a été effectuée du 25/07/2024 au 30/08/2024.

Au 02/08/2024, aucune observation n'a été relevée.

2.2. Bilan de la concertation au regard des avis recueillis

La concertation préalable concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan n'a fait l'objet d'aucune observation.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis
sur la 1ère modification du PLU de Lannemezan et sur le projet
de construction d'une serre photovoltaïque sur la commune de
LANNEMEZAN (65)

N°Saisine : 2024-013509 et 2024-13671

N°MRAe : 2024AO102 2024APO112

Avis émis le 09 octobre 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 09 juillet 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Lannemezan pour avis sur le projet de 1^{re} modification du PLU de la commune de Lannemezan (Hautes-Pyrénées).

Par courrier reçu le 13 août 2024, l'autorité environnementale a également été saisie par la commune de Lannemezan pour avis sur le projet de construction d'une serre photovoltaïque sur la commune de Lannemezan (objet de la modification du PLU).

Le dossier comprenait une étude d'impact du projet datée de juillet 2024, l'ensemble des pièces constituant le dossier de demande de permis de construire.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine concernant la modification du PLU et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application du 3^o de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du Code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 09 octobre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Florent Tarris, Annie Viu et Bertrand Schatz.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement et à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, ont été consultés le préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément à l'article R. 122-9 du Code de l'environnement et à l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La MRAe a été saisie sur un dossier de construction d'une serre photovoltaïque pour la mise en place d'une culture maraîchère biologique. Le projet, porté par Reden Solar, l'EARL de la ferme de Saint-Just et la commune de Lannemezan, s'implante en partie sur une friche militaire de la commune de Lannemezan. En parallèle, la MRAe a reçu un deuxième dossier qui intègre une procédure d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée du PLU de la commune de Lannemezan. Compte tenu du lien entre les deux procédures, la MRAe a rédigé un avis commun pour les deux saisines.

L'évaluation environnementale incluse au dossier est proportionnée aux enjeux comme le permet le Code de l'environnement. Elle est donc centrée sur l'enjeu de préservation de la santé humaine en lien avec la contamination des sols. La MRAe considère que cette méthodologie est adaptée au contexte du projet. Elle note toutefois que la description du projet n'est pas assez claire et mérite d'être reprise en un seul endroit et en intégrant l'ensemble des composantes du projet, ainsi que des éléments à compléter dans le dossier de la modification du PLU tels que le nom du zonage initial du projet dans le PLU actuel ainsi que la superficie totale concernée par la modification de zonage.

Le projet s'implante à proximité de zones humides identifiées lors des inventaires de terrain. La MRAe note favorablement l'évitement de ces zones. Pour s'assurer de leurs préservations complètes, elle estime toutefois nécessaire d'intégrer des prescriptions de protection réglementaire dans la modification simplifiée du PLU, comme une réduction du zonage 1AUcm dans le périmètre des zones et un reclassement en zone naturelle N, ou bien une protection réglementaire au titre de l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Des contaminations à l'arsenic ont été mises en évidence dans le sol de la future serre. La MRAe estime pertinent l'ensemble des études menées visant à justifier l'usage de maraîchage au regard de la qualité des sols. Néanmoins, elle considère que ce travail s'appuie sur des hypothèses et des extrapolations qui méritent d'être vérifiées, avant de conclure sur la compatibilité de l'usage. Elle considère comme indispensable de mettre en place une mesure de suivi destinée à analyser les concentrations en arsenic dans les légumes produits dans la serre et dans l'eau d'arrosage provenant du bassin de rétention.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du contexte territorial et du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

Lannemezan est une commune située dans le département des Hautes-Pyrénées à 30 km au sud-est de Tarbes. Elle comptait 5 810 habitants en 2021 avec un taux de variation annuel de -0,24 % par an depuis 2015 selon l'INSEE.

Plusieurs documents cadres coexistent sur le territoire du projet : le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, le SAGE Neste & rivières de Gascogne et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie. Le territoire de la commune n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Présentation du projet :

Le projet présenté consiste à construire une serre agricole équipée de panneaux photovoltaïques pour le maraîchage. Il est porté par Reden Solar, l'EARL de la ferme de Saint-Just et la commune de Lannemezan. Le projet s'implante sur une parcelle située au sud-est de la commune de Lannemezan en partie sur un ancien site militaire.

L'ensemble des travaux comprend :

- la création d'une serre d'une surface de 2,4 ha dimensionnée de la manière suivante : L=178,74 m, l=137,15 m, H(au faîtage)=5,3 m ;
- l'équipement sur les pans sud de la toiture de la serre de panneaux photovoltaïques pour une puissance totale installée de 2 892 kWc ;
- la création d'un poste de livraison d'une surface de 22,32 m² et d'une hauteur de 9 m ;
- le raccordement au réseau électrique public au niveau de la rue des Résistants située à 420 m du projet ;
- la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales destiné également à l'irrigation ;
- la création d'une aire de stockage/déchargement de 2 150 m² ;
- la création d'un réseau d'irrigation en goutte à goutte et aspersion ;
- le raccordement au réseau du canal de la Neste situé à moins de 400 m de la parcelle en secours (selon le dossier, les besoins en irrigation peuvent être assurés uniquement par la récupération des eaux de pluie) ;
- la mise en place, sous la serre, d'une culture de maraîchage en culture biologique.

Présentation de la modification du PLU :

La commune de Lannemezan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2008.

La modification du PLU est proposée pour la réalisation du projet de serre photovoltaïque agricole et intègre :

- la création d'une zone 1AUcm qui intègre le projet développant énergie renouvelable et production agricole ;
- un toilettage du règlement graphique et notamment des emplacements réservés ;
- une modification du règlement écrit qui est complété par des règles spécifiques à la zone 1AUcm en cohérence avec le projet.

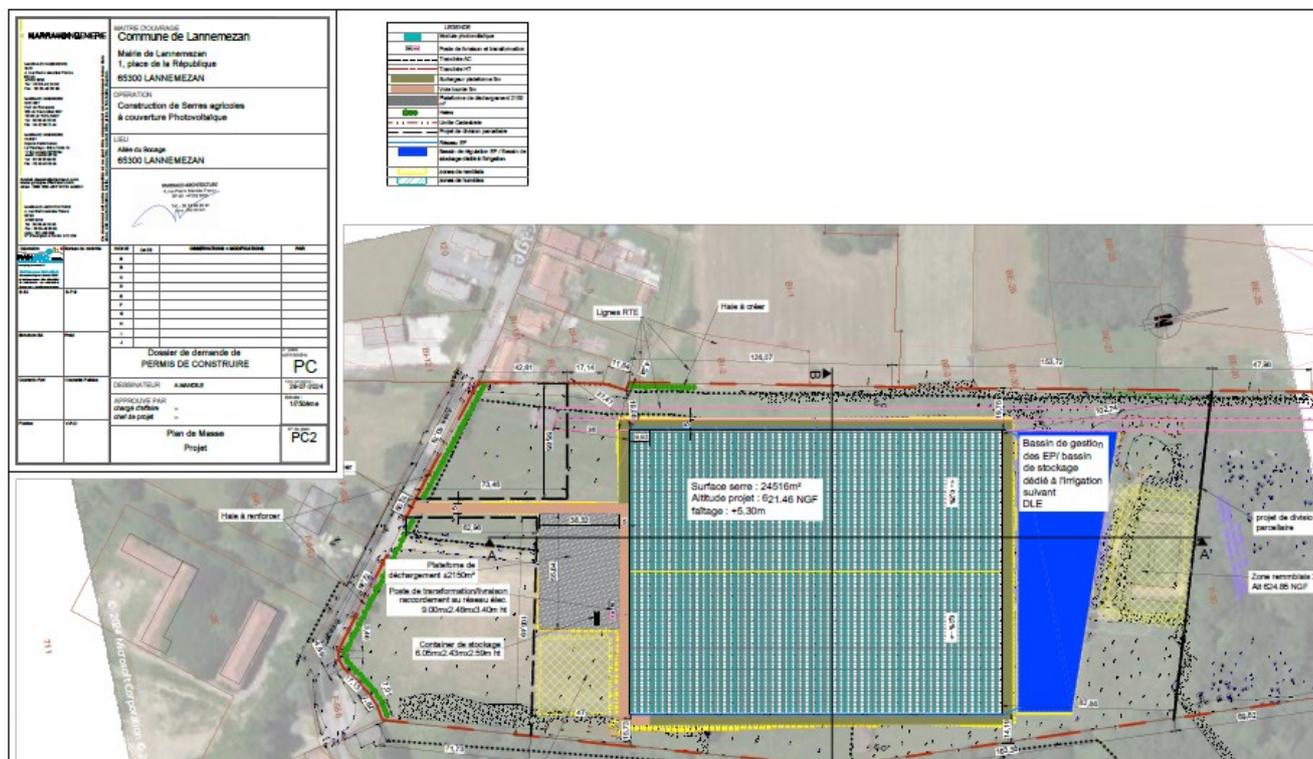


Figure 1 : Plan de masse du projet (source : dossier permis de construire)

1.2 Cadre juridique

Le projet de construction de serre photovoltaïque est soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement. Le projet a été soumis à étude d'impact le 10 mai 2022².

Une modification simplifiée du PLU a été engagée, le PLU en vigueur ne permettant pas l'implantation sur le site de l'activité de serre agricole pour le maraîchage, équipée de panneaux photovoltaïques. La modification simplifiée du PLU portant sur le projet de création de la serre photovoltaïque a également été soumise à évaluation environnementale le 20 juin 2022³, après examen au cas par cas. Les motifs des soumissions ciblent la localisation sur un ancien site militaire potentiellement composé de terrains pollués, que les projets sont sensibles aux pollutions et que l'étude de sol, jointe à la demande d'examen au cas par cas, était incomplète, concernant l'usage sensible des productions de végétaux destinées à la commercialisation et à la consommation humaine, une concentration de 60 mg/kg en arsenic ayant été mesurés sur un sondage.

La MRAe a été saisie pour avis sur ces deux procédures par la commune de Lannemezan. Compte tenu du lien entre les deux procédures, la MRAe a rédigé un avis commun pour les deux saisines. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de participation du public et sera publié sur le site internet de la MRAe⁴.

2 https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2076/2022-010482-59069_decision.pdf

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dko147.pdf>

4 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du Code de l'environnement la collectivité compétente en matière d'urbanisme devra, à l'issue de l'adoption du plan, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une « déclaration environnementale » qui résume :
 - la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et de l'avis de la MRAe ;
 - les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan, compte tenu des diverses solutions envisagées ;
 - les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan.

1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, le principal enjeu environnemental identifié par la MRAe est la préservation de la santé humaine en lien avec la contamination des sols en arsenic.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Qualité et caractère complet de l'évaluation environnementale

Étant donné l'implantation du projet sur une zone anthropisée (ancien site militaire) en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire au titre de la biodiversité mais sur des zones présentant des sols susceptibles d'être pollués, le porteur de projet a choisi de centrer l'étude d'impact sur l'enjeu pollution des sols et en réalisant des analyses très synthétiques pour les autres enjeux. La MRAe considère que la méthodologie employée est satisfaisante et en cohérence avec l'article R 122-5 du Code de l'environnement qui précise que « *Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine* ». Le résumé non technique est clair et permet une compréhension globale du dossier.

En revanche la description du projet manque de précision et est dispersée dans l'ensemble des documents joints au dossier. La serre est décrite dans les premiers paragraphes de l'étude d'impact, le projet agricole est décrit dans un document spécifique en annexe, les éléments du réseau d'irrigation sont décrits dans le paragraphe traitant des incidences sur les milieux aquatiques. Le bassin de rétention des eaux pluviales n'est pas décrit (taille, profondeur, pente des berges). Des incohérences peuvent en résulter. À titre d'exemple, le plan de masse inclus dans le dossier agricole n'est pas celui qui est présenté dans le dossier de demande de permis de construire. Pour la bonne information du public, la MRAe juge indispensable que l'étude d'impact intègre dans sa partie 3 « *description du projet* » une présentation complète du projet incluant les éléments du projet photovoltaïque et du projet agricole accompagné d'un plan de masse. Elle doit également inclure la description du projet d'irrigation qui comprend le bassin de rétention des eaux de pluie.

Plusieurs éléments essentiels font également défaut pour décrire le projet de modification du PLU. Le zonage initial du périmètre du projet, qui sera classé en zone « 1AU cm », n'est pas indiqué dans le rapport de présentation. La superficie de la zone du PLU modifiée n'est pas non plus clairement établie, le rapport ne permet pas de savoir s'il s'agit de 3 ha ou de 5 ha.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande d'intégrer au dossier une description complète de l'ensemble des composantes du projet et de mettre en cohérence l'ensemble des documents. Elle recommande également de compléter le dossier de la modification du PLU en précisant le zonage initial du périmètre du projet, le zonage final, ainsi que la superficie totale qui sera couverte par le zonage « 1AU cm ».

2.2 Justification des choix retenus au regard des alternatives

En application de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, l'étude d'impact doit comporter une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage.

La localisation du projet est justifiée par son implantation sur un site « artificialisé » correspondant à une friche militaire. Aucune implantation alternative n'est étudiée. Le projet s'insère pleinement dans les orientations du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires Occitanie (SRADDET) en ce qui concerne la localisation des projets photovoltaïques et des projets agricoles (cf. paragraphe 2.3 sur l'articulation avec les documents de planification existants). Ainsi, la MRAe considère que la justification du site retenu est suffisante.

Sur la zone d'implantation du projet, le dossier ne comporte pas formellement d'analyse de variantes équivalentes et vraisemblables.

Le rapport indique qu'une superficie de 0,20 ha de zone humide a été mise en évidence dans le secteur nord de la zone d'étude. L'implantation de la serre prend en compte la présence de la zone humide détectée lors des inventaires de terrain et qui est évitée par le projet. La MRAe note favorablement l'évitement de la zone humide. Elle constate néanmoins qu'aucune prescription de protection n'est introduite dans la révision du PLU pour cette zone humide. Une réduction du zonage « 1AU cm » au niveau de la zone humide ou une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme permettrait d'assurer une véritable protection réglementaire.

La MRAe recommande de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions de protections complémentaires, telle qu'une réduction du zonage « 1AU cm » au niveau des zones humides identifiées au nord de la zone d'implantation du projet de serre et leur reclassement en zonage naturel N, ou bien par un classement au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer une véritable protection à ces espaces naturels sensibles.

2.3 Articulation avec les documents de planification existants

La commune de Lannemezan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2008. Le dossier intègre la modification du PLU pour la réalisation du projet de construction de la serre photovoltaïque.

La commune n'est pas couverte par un SCoT. En revanche, elle est concernée par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires Occitanie (SRADDET), approuvé le 14 septembre 2022. L'articulation de la modification du PLU avec le SRADDET est justifiée par :

- l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture et sur un site artificialisé en cohérence avec la règle n°20 qui indique « *Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple), et les inscrire dans les documents de planification* »
- la mise en place d'un projet d'agroécologie urbaine encouragé par le SRADDET pour créer une offre de production agricole de proximité. Ce principe est inscrit dans la règle n°13 « *Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles et identifier les territoires agricoles à préserver au vu par exemple des critères suivants [...] parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie)* ».

Une analyse de l'articulation du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne est également incluse au dossier. Le projet implique la mise en place d'une agriculture biologique où les quantités de produits phytosanitaires utilisées sont très limitées en accord avec la disposition B18 du SDAGE « *Améliorer les pratiques et réduire l'usage des produits phytosanitaires* ». Par ailleurs, le projet intègre la réutilisation des eaux de pluie collectées pour l'irrigation des cultures tel que préconisé dans la disposition C23 « *Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles* ».

La MRAe considère que l'analyse de l'articulation avec les documents de planification existants est suffisante.

3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Préservation de la santé humaine

Le projet a pour objectif de mettre en place une culture de maraîchage biologique pour répondre à une demande de proximité et notamment pour les cantines de la ville. Le projet s'implante sur une friche militaire. Compte tenu de cet usage sensible, des premiers sondages pédologiques (13 sondages) ont été réalisés et des analyses chimiques (métaux lourds, hydrocarbures, composés organiques volatils, PCB⁵) ont été conduites en janvier 2022. Les résultats de ces analyses ont mis en évidence une valeur supérieure à 60 mg/kg pour l'arsenic alors que la Haute Autorité de Santé a établi dans les sols une valeur de référence de 25 mg/kg (arsenic biodisponible) pour la consommation de légumes.

Une étude historique, des sondages et analyses chimiques complémentaires ont été menés en 2023. Les résultats montrent :

- la présence de matériaux stockés au nord du site d'implantation et qui devront être évacués dans une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- des valeurs pour les HAP et les hydrocarbures qui restent compatibles avec l'usage agricole des sols selon les références établies par le programme réalisé en île de France (REFUGE) ;
- des valeurs compatibles avec le fond géochimique pour les métaux ;
- ponctuellement, des valeurs de 35 mg/kg pour l'arsenic.

Le bureau d'étude conclut à une compatibilité d'usage entre la qualité des sols et la culture biologique de légumes. Cette analyse a été confirmée par une tierce expertise menée par un expert en toxicologie à l'université de Bordeaux et ancien expert auprès de l'ANSES et du Conseil de l'Europe, qui a évalué les risques sur la santé en modélisant les transferts de pollution des sols vers les plantes et les concentrations potentielles en arsenic dans les légumes. Les conclusions indiquent que :

- une concentration en arsenic dans les légumes de 0,02 mg/kg poids frais est calculée ;
- il n'y a pas de risque de surexposition du consommateur à l'arsenic ;
- les concentrations prédites en arsenic dans les légumes sont cohérentes avec les valeurs moyennes observées pour les légumes mis sur le marché en France (de 0,01 à 0,08 mg/kg poids frais) ;
- les concentrations prédites en arsenic dans les légumes restent inférieures aux valeurs indicatives d'absence d'effet sur la santé en utilisant une valeur extrapolée (valeur extrapolée estimée à 0,02 mg/kg poids frais en se basant sur la valeur incluse dans le règlement européen de 2023⁶ concernant les poudres destinées à la préparation des aliments pour enfants).

La MRAe prend acte des études réalisées. Elle considère toutefois que compte tenu des hypothèses et extrapolations réalisées dans le cadre de l'analyse des transferts des polluants du sol vers la plante, une mesure de suivi régulière des concentrations en arsenic dans les légumes est nécessaire. En cas de dépassement avéré des concentrations, pouvant avoir des effets sur la santé humaine, des mesures adaptées doivent être définies voire un usage alternatif des serres doit être précisé.

La MRAe recommande d'inclure un suivi des concentrations en métaux et métalloïdes – dont l'arsenic – dans les légumes cultivés sur le site d'implantation et dans l'eau d'arrosage issue du bassin de récupération des eaux de pluie. Ce suivi devra être au minimum annuel et inclure des analyses chimiques permettant de vérifier que les concentrations mesurées restent dans la moyenne des concentrations obser-

5 polychlorobiphényles

6 Règlement (UE) 2023/915 du 25 avril 2023 concernant les teneurs maximales pour certains contaminants dans les denrées alimentaires et abrogeant le règlement (CE) n°1881/2006

vées pour les légumes en France et restent inférieures à la valeur de référence pour la protection de la santé.

Ce suivi sera réalisé sur plusieurs types de légumes (feuilles, racines...) et sur plusieurs années.

En cas de dépassement des seuils acceptables pour le label « bio » et la santé humaine, la MRAe recommande de préciser les mesures qui seront être mises en œuvre, et, si nécessaire, la définition d'un usage alternatif des serres.



Projet de serre photovoltaïque / maraichage biologique

*Mémoire en réponse de l'avis de la MRAE
sur la 1^{ère} modification du PLU de Lannemezan et sur le
projet de construction d'une serre photovoltaïque du
9/10/24*

Décembre 2024

Table des matières

1/ Description du projet	2
2/ Volet urbanistique.....	5
3/ Volet sanitaire	6

La Commune a été destinataire de l'avis de la MRAE en date du 9 octobre 2024 qui portait à la fois sur le projet de construction de serre photovoltaïque et sur une modification simplifiée du PLU de Lannemezan afin de rendre ce projet compatible.

Celui-ci indiquait des demandes de précision à 3 niveaux :

- Clarification de la description du projet en intégrant l'ensemble des composantes du projet
- Prise en compte poussée de la zone humide repérée en intégrant des prescriptions de protection réglementaire dans la modification simplifiée du PLU
- Suivi sanitaire des produits en intégrant la mise en place de mesure de suivi destinée à analyser les concentrations en arsenic dans les légumes produits dans la serre et dans l'eau d'arrosage provenant du bassin de rétention

Il s'agit donc des 3 points que nous développerons dans ce mémoire en réponse.

1/ Description du projet

Adresse : 530 Allée du Bocage – 65300 Lannemezan

Parcelle cadastrale totale : F 30 – 83 111 m²

Un plan de division est prévu en plusieurs parcelles. La parcelle qui concernera le projet aura une surface projetée de : 54 231 m²

La commune de Lannemezan souhaite développer un projet qui associe à la fois la production d'énergies renouvelables et une production maraîchère afin de participer à l'enjeu de l'autonomie alimentaire à travers l'aménagement d'une serre agricole photovoltaïque d'une surface de 24516 m², d'un bassin de gestion des eaux pluviales destiné également au soutien de l'irrigation des cultures et d'une aire de stockage/déchargement.

Il s'agit de la réhabilitation d'une friche militaire de l'armée en vue d'une zone de production maraîchère bio / Haute Valeur Environnementale.

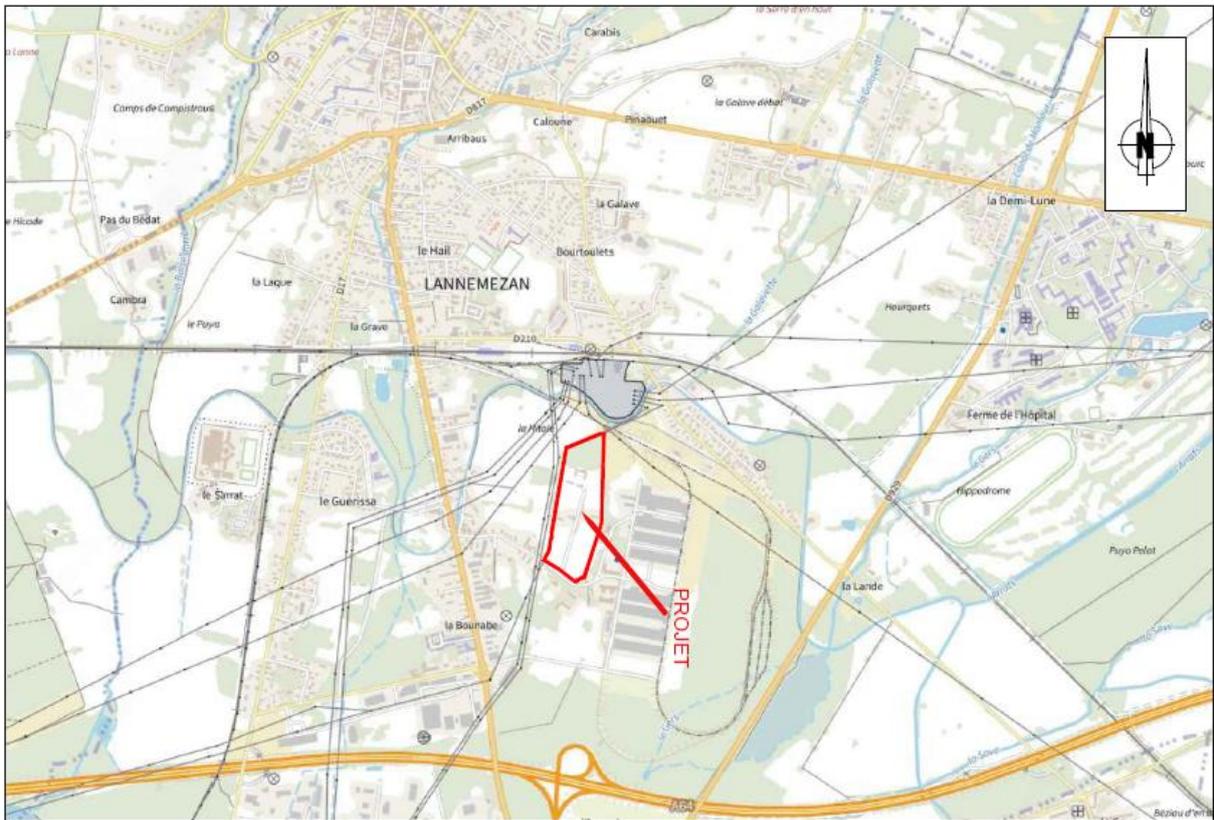
Le partenariat est fait avec la société REDEN SOLAR qui construira l'ouvrage.

Ce projet s'intègre dans un projet global de développement durable porté par la commune de Lannemezan et permettra de sécuriser et de développer l'activité de Terra Alter Native, via la Ferme Saint-Just, et de Terra Alter Gascogne.

Il s'agit d'un projet de développement de fermes résilientes et innovantes de productions maraîchères et arboricoles biologiques (projet d'insertion sociale et professionnelle / légumerie / accès à une alimentation saine pour tous...).

En parallèle, il s'agit aussi de faire du lien avec un autre projet d'habitats inclusifs et la participation du public accueilli à de l'emploi en insertion sous la serre.

Ce projet, que l'on considère d'intérêt général à plusieurs titres, constitue une opportunité pour notre territoire et nous tient à cœur de le voir émerger dans les meilleures conditions.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



EMPRISE PROJET (red dashed line)
Projet de division parcellaire (blue dashed line)

Département : HAUTES PYRENEES
Commune : LANNEMEZAN

Section : F
Feuille : 000 F 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

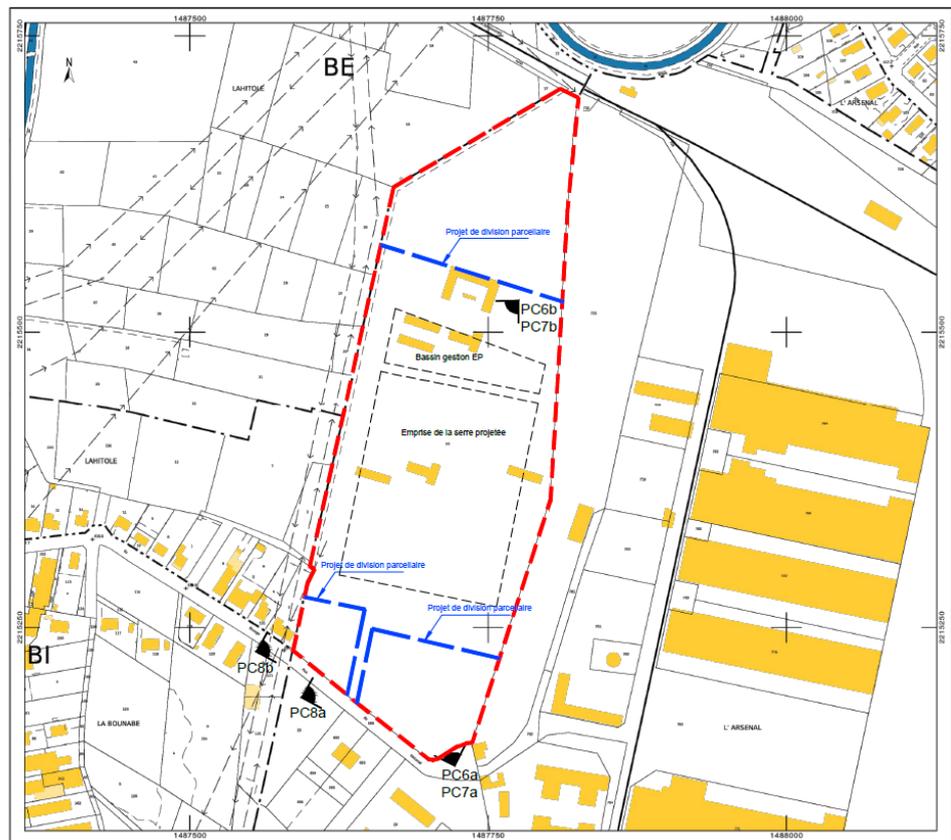
Date d'édition : 18/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693 65000
65000 TARBES
tél. 05-62-44-40-40 - fax
sdif.hautes-pyrenees@dgi.fr.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



La serre sera exploitée par l'EARL de la Ferme Saint-Just et permettra de disposer d'une surface à atmosphère contrôlée afin d'être à l'abri des aléas météorologiques, de faciliter la lutte raisonnée et avoir une meilleure maîtrise contre les pathogènes. Elle permettra la mise en place de productions maraîchères en Bio (haricots verts, petits pois, tomates courgettes, aubergines, poivrons épinards, mâche, roquette...)

et aura un impact sur l'environnement faible : pas de déchets plastiques, peu de produits phytosanitaires du fait d'une production en agriculture biologique.

La serre permettra la mise en place de ces cultures en venant réguler le climat local et sécuriser les productions contre les aléas.

Caractéristiques de la serre :

Hauteur au faîtage : 5.30 m

Longueur de la serre : 178,74 m

Largeur de la serre : 137,16 m

Serre mono bloc mufti-chapelles en verre, de type VENLO.

Les pans Sud de la toiture de la serre seront équipés de panneaux solaires photovoltaïques.

La toiture photovoltaïque produira de l'électricité, pour une puissance totale installée de 2891,7 kWc qui sera intégralement réinjectée sur le réseau de distribution publique ENEDIS.

Caractéristiques des bassins :

Les eaux de toitures de la serre seront récupérées dans un bassin destiné à l'irrigation d'un volume de 2800m³. Ce bassin sera bâché (géomembrane) afin d'assurer son étanchéité. Un fois plein, il surversera dans un bassin de gestion des eaux pluviales d'un volume de 1253 m³.

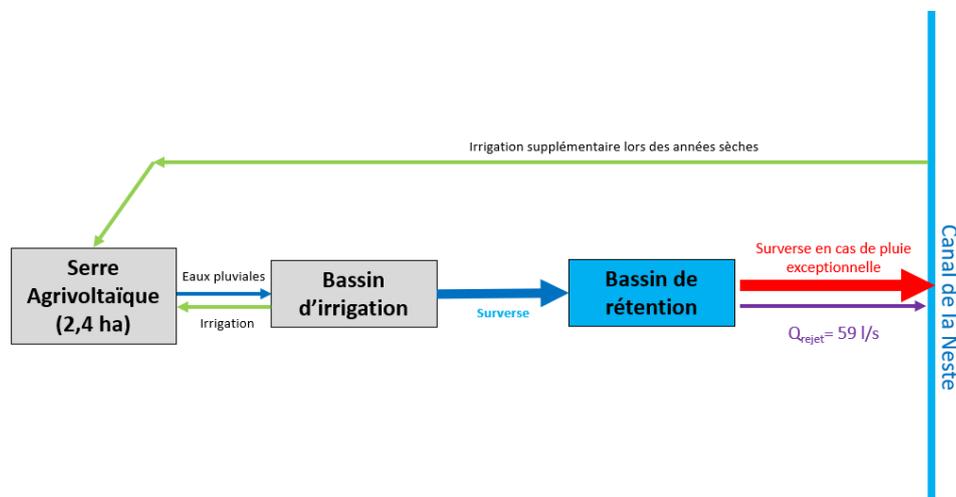


Figure 1 : Fonctionnement des bassins

Le bassin de gestion des eaux pluviales, nommé bassin de rétention est destiné à se vider progressivement grâce à une canalisation de débit de fuite de 58 l/s. Un surverse de sécurité sera également prévue sur ce bassin en cas d'évènement météorologique exceptionnel.

Ce bassin de rétention sera implanté sur un secteur remblayé. De ce fait, l'ouvrage sera descendu uniquement dans le remblai. L'ouvrage se vidangera en direction du nord de la parcelle, vers une noue de rejet. Cette noue sera végétalisée afin de favoriser l'infiltration des eaux et la décantation des matières en suspension, avant d'atteindre l'espace boisé. Les eaux pluviales ainsi évacuées vont ensuite ruisseler naturellement au sein du boisement et s'infiltrer.

Tableau 1 : Caractéristiques du bassin de rétention

Cote TN	Environ 620 m NGF
Cote terrain fini	621,45 m NGF
Cote miroir	621,35 m NGF
Cote fond	620,55 m NGF
Surface au sol	1 900 m ²
Surface miroir	1 805 m ²
Pente des parois	3H/1V
Surface fond	1 080 m ²
Profondeur	0,90 m
Hauteur utile	0,80 m
Revanche	0,10m
Cote de rejet	620,55 m NGF
Cote de surverse vers zone humide	621,35 m NGF
Volume utile du bassin	1 155 m³

Projet d'irrigation :

Selon une estimation des besoins théoriques en eau d'irrigation sous la serre photovoltaïque de Lannemezan (Retour d'expérience sous serres photovoltaïques REDEN), les besoins d'eau d'irrigation sous la serre sont estimés à 12 106,4 m³/an, avec un maximum au mois de juin à 1 431,7 m³.

Sur les conseils du pôle ENR 65, nous avons choisi de surdimensionner le bassin destiné à l'irrigation en doublant son volume, permettant ainsi de stocker un maximum d'eau et limiter les recours au pompage dans le canal de la Neste (seulement en années sèches)

Tableau 2: Caractéristiques du bassin d'irrigation

Cote TN	Environ 620 m NGF
Cote terrain fini	621,45 m NGF
Cote miroir	621,35 m NGF
Cote fond	619,45 m NGF
Surface au sol	1 846 m ²
Surface miroir	1 800 m ²
Pente des parois	1H/1V
Surface fond	1 242 m ²
Profondeur	2,00 m
Hauteur utile	1,85 m
Revanche	0,15m
Cote de surverse	621,35 m NGF
Volume utile du bassin	2 800 m³

Dossier Loi sur l'Eau :

Un dossier loi sur l'eau sera déposé courant décembre à la Direction départemental des territoires du 65. L'accord du dossier l'eau sur l'eau sera publié en Mairie.

Il répondra à la réglementation relative à la loi sur l'eau.

2/ Volet urbanistique

Une confusion s'est glissée dans les dossiers déposés, amenant à un avis de la MRAE qui ne reflète pas la réalité de la demande.

Le zonage actuel dans le PLU est 1AUcm et il n'est pas prévu qu'il soit modifié, simplement une adaptation du règlement écrit pour permettre la compatibilité avec cette activité agricole.

Le terrain correspond aujourd'hui à :

- majoritairement des champs de fourrage, divisés du nord au sud par une voie d'accès ;
- des bâtiments, de type ferme ou maison d'habitation sont également visibles en partie centrale,
- au nord, l'espace apparaît densément boisé ;

- quelques indices de stockage de terres ou matériaux sont visibles en bordure de route au centre du site.

Le site s'inscrit dans une zone correspondant majoritairement à une ancienne base militaire désaffectée avec :

- à l'est, une ancienne gare de triage désaffectée ;
- au nord, la voie ferrée puis un poste de transformation électrique,
- à l'ouest, quelques habitations individuelles, et des parcelles agricoles ;
- au sud, l'allée du Bocage puis quelques habitations individuelles avec des parcelles agricoles.

Le projet de serre agrivoltaïque va dans le sens du renforcement de l'agriculture préconisé par les différentes lois et notamment Climat et Résilience. Ce projet est vertueux de quatre manières :

- Il produit de l'électricité verte : en phase avec la loi APER,
- Il produit des fruits et légumes bio,
- il augmente l'amplitude de production de ces produits bio sans aller à l'encontre des saisons (serre non chauffée),
- Il favorise les circuits courts et notamment dans la restauration collective.

Le projet ne remet pas en cause le PADD (l'économie générale du plan) et n'entraîne pas la suppression d'une protection d'un espace naturel (espace boisé classé, etc...) ou d'une zone agricole.

Il est en parfaite cohérence avec les objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables du fait de la production d'électricité par panneaux photovoltaïques allié à une production agricole. Ce principe s'est déjà beaucoup développé dans la partie sud du pays.

De plus, le projet n'empiète pas sur des zones agricoles mais réhabilite une friche militaire.

Par conséquent, la modification du règlement écrit pour rendre compatible le projet renforce les objectifs du PLU.

Zone humide :

La Commune de Lannemezan a depuis plusieurs années développé une politique volontariste de gestion de ses zones humides à l'échelle de la Commune. Nous avons d'ailleurs fait grandir un troupeau d'animaux afin de pouvoir entretenir ces espaces de façon pérenne et dans un esprit de protection de l'environnement.

Nous sommes donc très attachés au respect de ces milieux, c'est la raison pour laquelle nous avons fait en sorte dans ledit projet d'éviter la destruction de la zone humide repérée au nord de la parcelle.

Sur cet aspect et sans que nous y soyons contraints, les services de l'Etat nous demandent de sacraliser cet espace en le matérialisant dans le document d'urbanisme.

Nous envisagerons donc de pouvoir l'inscrire dans le cadre de l'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de la CCPL (Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan).

3/ Volet sanitaire

Pour rappel, plusieurs études ont été réalisées afin de valider la compatibilité du projet avec des enjeux sanitaires.

Dans un 1^{er} temps, le bureau d'études Arcagée a réalisé une étude historique, documentaire et mémorielle ainsi qu'une étude de vulnérabilité des milieux.

Ses conclusions étaient les suivantes : la comparaison des teneurs en métaux par rapport à la norme sur les supports de culture (NFX44-551) montre la conformité des sols pour l'usage cultural.

En l'absence de valeur pour l'arsenic, les teneurs ont été comparées aux fonds géochimiques national et régional pour montrer qu'il s'agit de sols naturels non pollués, et les calculs de transfert sol/plante montrent une exposition potentielle dans les gammes basses de l'alimentation humaine selon l'EFSA.

Dans ces conditions de convergence des approches :

- les risques sanitaires sont considérés comme négligeables ;
- les risques pour l'environnement seront considérés comme négligeables ;
- les risques financiers sont considérés comme faibles à négligeables ;
- les risques pour l'acceptabilité sociale sont jugés négligeables.

Dans un 2nd temps, DEKRA, dans son rapport, indiquait que le projet ne nécessitait pas de recommandations spécifiques au vu du projet (absence d'usage sensible).

Par ailleurs, une tierce expertise a été mandatée à travers le professeur Narbonne (professeur honoraire de Toxicologie à l'université de Bordeaux), ancien expert auprès de l'ANSES, du conseil de l'Europe et de l'OMS, membre de l'ATC, afin d'effectuer une étude des risques pour la santé liée à la présence d'arsenic dans des sols destinés à des cultures maraîchères et conclure sur l'alimentarité des produits.

Sa conclusion est la suivante :

« Les différentes méthodologies d'évaluation et de gestion des risques permettent d'assurer la protection des futurs consommateurs de la production légumière envisagée, dans les conditions décrites dans le projet. Il n'y a pas de risques de surexposition à l'Arsenic, identifié comme l'élément chimique limitant parmi les substances chimiques étudiées. Les sols du site choisi sont donc totalement compatibles avec la production de légumes destinées à la consommation humaine. »

À la suite de ces différents rapports et analyses, la MRAE a émis la préconisation, à juste titre, de mesurer le suivi régulier des concentrations en arsenic tant dans les légumes produits que dans l'eau d'arrosage issue du bassin de récupération des eaux de pluie.

Description du suivi envisagé :

Lors de la première année de mise en culture de la serre, un suivi de la concentration des métaux et métalloïdes (dont l'arsenic) sera effectué sur un échantillon des premières récoltes de chacune des variétés.

Afin de confirmer les résultats, des analyses seront effectuées lors de la seconde année culturale. Un panel de plusieurs types de légumes (feuilles et racines) seront contrôlés.

Les analyses chimiques permettront de vérifier que les concentrations mesurées seront comprises dans la moyenne des concentrations observées pour les légumes (dans des contextes géopédologiques similaires) et inférieures aux valeurs de référence pour la protection de la santé.

En parallèle, un contrôle sera effectué sur des échantillons d'eaux prélevées dans le bassin d'irrigation. Ce bassin, dont l'étanchéité aura été obtenue par une géomembrane, ne contiendra que des eaux pluviales (récoltées sur la toiture de la serre). Les eaux de ruissellement ne pourront donc pas s'y déverser.

Des analyses chimiques seront programmées sur les deux premières années. Elles permettront de contrôler les concentrations en métaux et métalloïdes (dont l'arsenic).

En cas de dépassement des seuils acceptables pour le label Bio et la santé humaine, une réorientation des cultures sera envisagée par Emilien Berges et Elodie Bonnemaïson.

La serre est d'ores et déjà prévue pour accueillir des cultures suspendues. Ce renforcement de la charpente permettra, la suspension des fraisiers hors sol.

En cas de contamination du bassin d'irrigation, l'irrigation de la serre sera uniquement faite avec l'eau prélevée dans le canal de la Neste.

Nombre de Conseillers Communautaires :

- en exercice : 82
- présents titulaires : 51
- présents suppléants : 2
- procurations : 5
- votants : 58
- suffrages exprimés : 58
- abstentions : 0
- pour : 56
- contre : 2

DELIBERATION n° 2024/189

L'an deux mille vingt-quatre et le 26 novembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire du Plateau de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 19 novembre 2024, s'est réuni, à la salle des fêtes de CLARENS, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO. Pierre DUMAINE a été désigné secrétaire de séance.

Présents titulaires/suppléants : Lionel CAZAUX, Pascale LEONARD, Roger LACOME, Albert BEGUE, Philippe SOLAZ, Maryvonne HEGUY, Karine MEDOUS, Hervé CARRERE, Francis ESCUDE, Christophe MUSE, Jean-Claude JACOMET, Régine SARRAT, Rose-Marie COLOMES, Xavier SARNIGUET, Jean-Paul LARAN, Fabienne ROYO, Jean-Bernard COLOMES, Patricia DELAS (suppléante de Jean-Marc DUPOUY), Alain PIASER, Catherine CORREGE, Bernadette GACHASSIN, Romain CAUCHOIS, Ludovic PONTICO, Véronique MOUNIC, Martine LABAT, Jean-Yves BOUSSIER, Jean-Charles LAUREYS, Danielle VIDAL (suppléante de Céline CASSAGNEAU), Nicolas COLOMES, André QUINON, Alain DASQUE, Geneviève PFLIMLIN, Bernard PLANO, Pierre DUMAINE, Gisèle ROUILLON, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Nicolas TOURON, Jean-Pierre CABOS, Pascal AUDIC, Laurent LAGES, Sylvie ORTEGA, Jean-François GUERINAUD, Dominique ZAPPAROLI, Patrick ABADIE, Véronique MAZOUÉ, Christiane ROTGE, Elisa PANOFRE, Valérie DUPLAN, André RECURT, Joëlle ABADIE, François DABEZIES et Didier FAVARO.

Titulaires ayant donné procuration : Monique KATZ à Fabienne ROYO, Jean-Marc GRANIE à Bernard PLANO, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES, Dominique DEMIMUID à Catherine CORREGE et Gérard SABATHIE à Pierre DUMAINE.

Absents excusés : Bruno FOURCADE, Maurice LOUDET, Jean-Marc BEGUE, Jean-Marie VIGNES, Noël ABADIE, Michel DABAT, Patricia CORREGE, Serge SOHIER, Nathalie SALCUNI, Carine VIDAL, Françoise PIQUE, Jacqueline ALFONZO, Jean-Marc BABOU, Stéphanie LAGLEIZE, Cindy SIBE, Sandrine DURAN, Isabelle ORTE, Chrystelle MAUPAS, Joëlle VIGNEAUX, Charles RODRIGUES, Joël DEVAUD, Guy RAYNAL, Aimé COURTADE et Jean-Paul COMPAGNET.

Objet : Mise à disposition au public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan

La commune de Lannemezan s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 18 juillet 2008.

Vu la délibération 2010/064 du Conseil municipal de Lannemezan du 14 juin 2010 concernant la modification du PLU de Lannemezan ;

Vu la délibération 2010/065 du Conseil municipal de Lannemezan du 14 juin 2010 concernant la révision simplifiée du PLU de Lannemezan ;

Vu la délibération 2012/076 du Conseil municipal de Lannemezan du 26 novembre 2012 concernant la modification du PLU de Lannemezan ;

Accusé de réception en préfecture
265-200078721-20241126-2024-189
Date de télétransmission : 10/12/2024
Date de réception préfecture : 10/12/2024

Vu la délibération 2014/022 du Conseil municipal de Lannemezan du 4 mars 2022 concernant la révision allégée du PLU de Lannemezan ;

Vu la délibération 2015/113 du Conseil municipal de Lannemezan du 25 septembre 2015 concernant la modification du PLU de Lannemezan ;

Vu la délibération 2016/101 du Conseil municipal de Lannemezan du 6 septembre 2016 concernant la modification du PLU de Lannemezan ;

Vu la délibération 2023/025 du Conseil communautaire de la CCPL du 16 février 2023 concernant la modification du PLU de Lannemezan ;

La commune a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU, tel que le prévoient les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Cette modification est sollicitée par le projet de serres maraîchères.

La modification simplifiée n°1 du PLU a été initiée pour autoriser les activités agricoles sous conditions de présenter un projet développant une production d'énergie renouvelable dans la zone 1AUcm du PLU. Actuellement, le règlement écrit du PLU n'autorise pas l'implantation d'activités agricoles sur cette zone.

Considérant que la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été saisie pour une demande au cas par cas,

Vu la demande de soumission du projet de serres maraîchères à une étude d'impact par le Préfet de Région (10/05/2022),

Vu la demande de soumission du projet de modification à une évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (20/09/2022),

Vu la délibération 2024/106 du Conseil communautaire de la CCPL du 02/07/2024 concernant les modalités de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan,

Considérant que la concertation préalable s'est déroulée du 25 juillet au 30 août 2024 et n'a fait l'objet d'aucune observation,

Vu l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale conjoint sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan et sur le projet de construction d'une serre photovoltaïque sur la commune de Lannemezan (09/10/2024),

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à la majorité des voix (2 contres : Romain CAUCHOIS et Hervé CARRERE)

DECIDE

- **De valider les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan :**
 - **Mise à disposition d'un dossier portant sur le projet de modification déposé à la Communauté de communes et à la mairie de Lannemezan pendant toute la durée de cette mise à disposition,**
 - **Mise en ligne sur le site internet de la CCPL et de la mairie du projet,**
 - **Information dans la presse local et départementale au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition**

- Information sur les panneaux d'affichage municipaux de la ville de Lannemezan

DIT

- Que le dossier mis à disposition comportera les pièces suivantes :
 - La délibération de l'organe délibérant,
 - Le projet de modification et, le cas échéant, l'exposé de ses motifs,
 - Les avis émis par les personnes publiques associées, le cas échéant,
 - L'avis de la MRAe suite à l'évaluation environnementale et, le cas échéant, la réponse apportée par la personne publique responsable,
 - Un registre permettant au public de formuler ses observations.
- Que la mise à disposition du public durera 1 mois et devra être portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- Qu'à l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant l'organe délibérant, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Le Président
Bernard PLANO



Le secrétaire de séance
Pierre DUMAINE



Publiée le 10 DEC. 2024

Monsieur le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le

délai de deux mois à compter de la présente notification

Tribunal Administratif de Pau dans un
Accuse de réception en préfecture
065-200070787-20241126-2024-189-DE
Date de télétransmission : 10/12/2024
Date de réception préfecture : 10/12/2024