



LPA-CGR avocats

## Mémoire

**DE : François VERSINI-CAMPINCHI**

**POUR : Audrey VIALA**

**COPIE : Laurent BONHOMME**

**DATE : 16/07/2019**

**OBJET : Solarzac – Problématique urbanisme foncier**

---

Chère Madame,

Dans le cadre votre projet de centrale photovoltaïque Solarzac, vous m'interrogez sur les conséquences d'un tel projet concernant la possibilité d'étendre l'urbanisation sur le territoire des collectivités concernées.

Le projet, dont le périmètre actuellement en discussion est compris entre 200 et 400 ha, est envisagé sur le territoire de la commune du Cros. Celle-ci appartient à la Communauté de communes Lodévois et Larzac (CCLL), actuellement engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), depuis une délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2016. Selon les informations transmises, aucun projet de PLUi n'a été arrêté, les collectivités souhaitant attendre les élections municipales de 2020.

La CCLL est membre du Syndicat de développement local du Pays Cœur d'Hérault (SYDEL), lequel est actuellement engagé dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), depuis une délibération du comité syndical du 10 novembre 2016. Nous disposons de plusieurs documents relatifs à ce projet de SCOT, en particulier l'étude d'impact et le projet de plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Par ailleurs, le SYDEL a approuvé, le 30 novembre 2018, le projet Plan Climat-Air-Energie Territoire (PCAET).

**La question se pose de savoir si les 400 ha correspondant au projet (dans sa version maximale) viendraient en déduction des surfaces prévues pour d'extension de l'urbanisation, fixées dans les futurs documents d'urbanisme actuellement en cours d'élaboration.**

**1.** Le code de l'urbanisme prévoit que le SCOT a notamment pour vocation de lutter contre l'étalement urbain (article L. 141-4 du code de l'urbanisme), son document d'orientation et d'objectifs (DOO) devant arrêter « *par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (article L. 141-5).

Dans le cadre du SCOT du Pays Cœur d'Hérault, le projet de PADD actuellement en cours d'élaboration prévoit un objectif 1 « *Conforter une armature urbaine et paysagère porteuse de*

### Paris

136, avenue des Champs-Élysées  
75008 Paris – France

T : +33 (0)1 53 93 30 00  
F : +33 (0)1 53 93 30 30

paris@lpalaw.com  
www.lpalaw.com

*bien-être territorial* », lequel inclus des sous-objectifs tels que « *renforcer la vitalité et l'attractivité des cœurs de villes et de villages* » (p. 18) et « *diversifier l'offre de logements* » (p. 21). Ces différents objectifs impliquent, notamment, l'extension des zones constructibles, dans le cadre d'une densification des villes et villages, étant précisé que le SCOT prend également en compte la lutte contre l'étalement urbain et l'économie de la ressource en espace (PADD, p. 24).

Dans le cadre des études préalables à l'élaboration du SCOT, il a été réalisé une étude de la consommation foncière, dont les résultats sont repris dans l'étude d'impact du projet de SCOT.

Cette étude de consommation foncière a permis de déterminer le gisement foncier théorique disponible sur l'ensemble du territoire couvert par le SYDEL, évalué à 1.547 ha, répartis entre les dents creuses situées au cœur des zones urbanisées, les extensions urbaines et les situations isolées (EIE, p. 143). En ce qui concerne spécifiquement la CCLL, il est évalué un potentiel de densification urbaine théorique de 520 ha, dont la moitié en extension urbaine. L'étude d'impact indique, à ce titre, que :

*« la proportion de ressources foncières disponibles pour la production de logements neufs en densification est proche de la moyenne observée sur l'ensemble du territoire du SCOT, soit 46% des surfaces qui se situent à l'intérieur des enveloppes urbaines. Les communes de Lodève, du Bosc et de Soubès représentent à elles seules 60% du potentiel de densification de ce bassin de vie »* (EIE, p. 145).

Il s'agit d'un gisement théorique, qui doit être décliné dans le cadre des documents d'urbanisme établis par les autorités compétentes, notamment la CCLL dans le cadre de l'élaboration de son PLUi.

Il ne s'agit en aucun cas d'un plafond maximal qui limiterait les possibilités d'extension, la loi ne fixant aucun plafonnement applicable aux collectivités. Il appartient à chaque collectivité de déterminer ses objectifs en matière d'extension de l'urbanisation, dans le cadre des critères et limites posées par les dispositions légales et réglementaires.

**2.** Le projet PADD du SCOT comporte, par ailleurs, un objectif « *Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale* », lequel inclus un sous-objectif « *économiser l'énergie et valoriser son potentiel de développement économique* » incluant lui-même le développement de la production d'énergie renouvelable (PADD, p. 48).

Ce développement vise les différentes filières, notamment la filière photovoltaïque et les centrales solaires au sol.

Cet objectif du PADD s'appuie, en particulier, sur les conclusions du projet de PCAET. Celui-ci envisage notamment le développement de l'énergie photovoltaïque et l'implantation de centrales solaires au sol, avec un gisement évalué, sur ce dernier point, à 112 MW (le projet Solarzac n'est pas appréhendé dans le cadre de ce document).

Il en ressort des perspectives de développement importantes pour le solaire, le PCAET indiquant que les potentiels du SYDEL « *permettraient sur chaque commune de couvrir l'équivalent annuel de la totalité de la consommation électrique* » (p. 46).

Le gisement envisagé est explicitement repris, dans le projet de PADD du SCOT, ce dernier ayant vocation à traduire, dans ses objectifs d'aménagements, les objectifs inscrits dans le PCAET. Le

projet de PADD comporte ainsi comme sous-objectif « *Engager la transition énergétique en cohérence avec les objectifs régionaux et les objectifs du PCAET du Coeur d'Hérault pour 2050* » (p. 48).

3. Les objectifs fixés par le projet PADD, d'un côté le développement contrôlé de l'urbanisation, de l'autre le développement des énergies renouvelables, ne nous paraissent aucunement être en concurrence, dès lors qu'ils visent tous deux des objets clairement distincts : la volonté d'assurer un aménagement urbain pour répondre, notamment, aux besoins en matière de logement et la volonté de participer à la politique de transition énergétique.

Les deux objectifs sont, par ailleurs, distincts au regard des caractéristiques mêmes d'un parc solaire au sol et, notamment, au regard du projet litigieux.

Un tel projet est en effet envisagé dans une zone par principe non vouée à l'extension de l'urbanisation. Il peut toutefois être autorisé dans une telle zone à l'aune de dérogations, possibles dans les zones naturelles des documents d'urbanisme, applicables aux équipes d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

La jurisprudence retient, en effet, qu'une centrale de production d'électricité raccordée au réseau public, dans la mesure où elle contribue à la satisfaction d'un intérêt public, entre dans la catégorie des équipements collectifs. Une jurisprudence abondante a ainsi été rendue concernant les parcs éoliens (CAA Marseille, 15 mars 2012, req. n°10MA01595 ; CE, 13 juillet 2012, req. n°343306)

Elle est bien entendu applicable aux parcs photovoltaïques, le juge ayant eu l'occasion de qualifier un projet de centrale solaire au sol d'équipement collectif (CAA Marseille, 6 juillet 2017, req. n°15MA03167) ou de considérer qu'un « *projet de parc photovoltaïque, dès lors qu'il contribue à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public, doit être regardé comme une installation nécessaire à des équipements collectifs* » (CAA Bordeaux, 3 avril 2018, req. n°16BX00674).

**4. Il en ressort que la volonté de développer les énergies renouvelables constitue un objectif spécifique du SYDEL, et des collectivités membres, très clairement soutenu à travers le PCAET et le projet de SCOT actuellement en discussion.**

**Cet objectif ne peut être appréhendé comme en concurrence avec les autres objectifs du SCOT, tel que le renforcement de l'attractivité du territoire et la diversification de l'offre de logements.**