

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PAU**

N° 2402764

Association FÉDÉRATION SEPANSO
LANDES et M. PROTHIN

Mme Céline Foulon
Rapporteure

Mme Estelle Portès
Rapporteuse publique

Audience du 18 août 2025
Décision du 22 août 2025

68-03-025-02

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Pau

(3^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires complémentaires, enregistrés le 23 octobre 2024, le 5 novembre 2024, le 6 avril 2025 et le 4 juillet 2025, et des pièces complémentaires, enregistrées le 21 juillet 2025, ainsi qu'une pièce complémentaire, enregistrée le 5 août 2025, qui n'a pas été communiquée, l'association Fédération Société pour l'étude, la protection et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) Landes et M. Frédéric Prothin, représentés par Me Antonioli, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler les arrêtés n° PC 040 070 21 F0012 et n° PC 040 070 21 F0013 du 23 août 2024 par lesquels la préfète des Landes a délivré à la société CONTIS 16 deux permis de construire en vue de la construction d'une ferme agrivoltaïque sur des terrains situés à Castandet ;

2°) de mettre solidairement à la charge de l'État et de la société CONTIS 16 la somme de 4 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable ;
- ils justifient de leur intérêt pour agir ;
- ils ont qualité pour agir ;

- les arrêtés attaqués sont entachés d'un vice de procédure dès lors que le préfet n'a pas consulté le service gestionnaire des voies publiques sur lesquelles le projet crée de nouveaux accès, et a ainsi méconnu l'article R. 423-53 du code de l'urbanisme ;

- il n'est pas établi que les dossiers de demande de permis de construire soient complets, en application des articles R. 431-4 à R. 431-16 du code de l'urbanisme, dans la mesure où ces dossiers, approuvés par le service instructeur de la préfecture, n'ont pas été mis à leur disposition ;

- les dossiers de demande de permis de construire sont insuffisants dès lors que :

* les plans de masse, d'une part, ne matérialisent pas les modalités de gestion des réseaux d'électricité, d'adduction en eau, d'assainissement et d'eau pluviales, ni, le cas échéant, les équipements s'y rapportant, d'autre part, ne sont pas cotés en trois dimensions, en méconnaissance de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme, de sorte que le service instructeur ne pouvait pas apprécier le respect des dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays grenadois relatives aux règles de hauteur ;

* les plans de coupe ne matérialisent pas le niveau du terrain avant et après travaux alors que les projets prévoient des terrassements ; par ailleurs, le plan de coupe « AA » concernant l'îlot n° 28 est erroné en ce qu'il matérialise les panneaux dans le mauvais sens ;

- l'assiette foncière des projets est indéterminée, les permis de construire ne portant pas sur la totalité des surfaces des parcelles concernées ;

- l'étude d'impact est insuffisante et méconnaît les exigences de l'article R. 122-5 du code de l'environnement dès lors que :

* les projets n'ont pas été appréhendés dans leur ensemble, notamment en ne prenant pas en compte les impacts des raccordements électriques dont les tracés traversent des secteurs présentant des enjeux écologiques forts, en méconnaissance de l'article L. 122-1 et des 4° et 5° de l'article R. 122-5 du code de l'environnement ;

* la présentation des impacts des deux projets sur les terres, le sol et l'eau à travers la démarche « zéro phyto » est « biaisée » dans la mesure où il n'existe pas de lien direct entre l'installation de centrales photovoltaïques et le passage vers une agriculture « zéro phyto » ; en outre, aucune garantie, notamment contractuelle, permettant la mise en œuvre de cette démarche, n'est présentée ;

* les conditions d'écoulement des eaux pluviales et le risque d'érosion des sols n'ont pas été suffisamment étudiés ;

* les incidences spécifiques du projet sur les zones humides ne sont pas suffisamment étudiées ; les sondages pédologiques ont été réalisés et étudiés par deux botanistes, de sorte qu'ils n'étaient pas compétents en tant qu'expert, en méconnaissance du VIII, a) de l'article R. 122-5 du code de l'environnement ; par ailleurs, les sondages sont irréguliers et ne permettent pas de déterminer l'existence d'une nappe perchée ; ce faisant, les zones humides n'ont pas été inventoriées ; les dispositions de la règle n° 2 du SAGE Adour Amont selon laquelle il faut « préserver et restaurer les zones humides » ne sont pas davantage respectées ;

- les prescriptions dont les arrêtés attaqués sont assortis sont insuffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, en méconnaissance des dispositions des articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-13 du code de l'environnement et de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme :

* la prescription relative aux baux ruraux entre les sociétés de projet et les exploitants agricoles des parcelles concernées est en contradiction avec les baux emphytéotiques envisagés par le pétitionnaire dans l'étude préalable agricole ;

* la prescription relative à la préservation de la qualité de l'eau n'impose aucune mesure effective ;

* aucune prescription n'a été prise en vue de préserver les zones humides, en raison de la défaillance du bureau d'études en charge de l'étude d'impact dans leur identification ;

* la prescription relative au maintien du potentiel agronomique actuel et futur des sols concernés ne porte pas sur un point précis et limité, et s'avère irréalisable dès lors que les conditions de l'article R. 314-118 du code de l'énergie relatives au caractère principal de l'activité agricole ne sont pas respectées ;

- les demandes de permis de construire n'ont été déposées que sur une partie seulement des unités foncières ;

- les arrêtés méconnaissent le règlement du PLUi de la communauté de communes du Pays grenadois dès lors que :

* les projets autorisés ne permettent pas l'exercice d'une activité agricole significative, en méconnaissance des articles 4.1.3 et 4.2.1.28 du règlement de la zone A ; les projets sont incompatibles avec l'activité agricole, en méconnaissance de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme et de l'article 4.1.3 du règlement de la zone A ;

* les projets autorisés portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages dès lors que les panneaux photovoltaïques vont s'implanter dans un paysage caractéristique des coteaux du Marsan, identifié comme étant « à fortes sensibilités » par le résumé non technique du PLUi, en méconnaissance de l'article 4.1.3 du règlement de la zone A ;

* les projets ne prévoient pas la réalisation de places de stationnement correspondant à leur besoin, en méconnaissance de l'article 4.2.6 du règlement de la zone agricole ;

* en l'absence de plans suffisants et dans la mesure où le terrain d'assiette est en pente, le respect des dispositions des articles 4.2.1.34, 4.2.1.35 et 4.2.1.36 du règlement de la zone A du PLUi relatifs aux règles de hauteur des constructions n'est pas assuré ;

* le projet situé sur l'îlot n° 28 prévoit, afin de tenir compte de l'aléa fort du risque d'incendie de forêt, d'implanter une haie double sur la bande inconstructible de 12 mètres entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, en méconnaissance des dispositions de l'article 4.2.5.6, qui prévoient un engazonnement ;

* l'implantation des haies bocagères n'est pas continue, en méconnaissance des articles 4.2.5.11 et du règlement graphique du PLUi ;

* les projets ne prévoient de raccordement ni au réseau public de distribution de l'eau potable, en méconnaissance de l'article 4.3.2.3, ni au réseau public d'eaux usées, en méconnaissance de l'article 4.3.2.5 du même règlement ; ils ne prévoient pas non plus de raccordement au réseau public enterré de collecte des eaux pluviales, avec réalisation d'un ouvrage de régulation ou d'un dispositif idoine, en méconnaissance des articles 4.3.2.8 et 4.3.2.9 ;

* les postes de livraison et de transformation prévus par les projets ne sont pas rendus invisibles depuis les emprises publiques, en méconnaissance de l'article 4.3.2.13 ;

* le projet prévu sur l'îlot n° 28 ne prévoit qu'une piste périphérique de cinq mètres de largeur, contrairement aux six mètres de largeur prévus par l'article 1.6 du règlement du PLUi ;

- les arrêtés méconnaissent l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme dès lors qu'aucune prescription relative au potentiel archéologique du secteur n'a été inscrite dans les décisions attaquées, alors que les projets sont de nature à le compromettre ;

- les arrêtés méconnaissent également l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme dès lors que les projets s'inscrivent dans un paysage à sensibilité forte, à dominante rurale et boisée, caractéristique de l'entité paysagère du plateau landais et des coteaux boisés du Marsan, ainsi que le relève l'étude d'impact et le rapport de présentation du PLUi ; en outre, les haies

projetées sont insuffisantes pour rendre invisibles les panneaux depuis les alentours et depuis les coteaux ;

- les arrêtés méconnaissent l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dès lors :

- * qu'il existe un risque d'incendie inhérent à la nature des parcs photovoltaïques, ces derniers se situant en l'espèce à proximité du domicile de M. Prothin, et l'îlot n° 28 s'inscrivant en contiguïté avec un massif boisé, les mesures prises étant insuffisantes pour pallier le risque d'incendie dès lors que les projets prévoient une piste périphérique de seulement cinq mètres pour la circulation des véhicules de défense incendie et que le projet prévu sur l'îlot n° 28 ne respecte pas l'éloignement de 30 mètres entre les panneaux et les massifs forestiers préconisé pour la protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques ; enfin, les haies doubles prévues au contact du massif forestier amplifient le risque d'incendie ;

- * qu'il existe un risque pour la sécurité publique en ce que le risque de ruissellement des eaux pluviales et d'érosion des sols n'a pas été suffisamment pris en compte, tandis que le sol du secteur est particulièrement sensible aux ruissellements et, corrélativement, à l'érosion hydrique, et est sujet aux remontées de nappes ;

- les arrêtés attaqués, pris sur avis favorable du maire de Castandet, sont entachés d'un défaut d'impartialité dès lors que ce dernier et la chambre d'agriculture étaient personnellement intéressés à l'opération « Terr'Arbouts », en méconnaissance de l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales ;

Par des mémoires en défense, enregistrés le 4 février 2025, le 17 juin 2025 et le 21 juillet 2025, la société par actions simplifiée (SAS) CONTIS 16, représentée par Me Elfassi, conclut au rejet de la requête, à titre principal, comme étant irrecevable, à titre subsidiaire, comme étant non fondée, à titre infiniment subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer sur la présente requête, en application de l'article L. 600-5-1 du code de justice administrative, en vue d'une régularisation des autorisations d'urbanisme en litige, et, en tout état de cause, à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 5 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- l'association SEPANSO Landes ne justifie pas d'un intérêt pour agir dès lors que, d'une part, son champ d'intervention géographique et matériel est trop largement défini pour attaquer les permis de construire en litige et que, d'autre part, elle ne démontre pas que les décisions attaquées portent atteinte aux intérêts qu'elle s'est chargée de défendre ; en outre, M. Prothin ne justifie pas davantage de son intérêt pour agir dès lors qu'il ne peut se prévaloir de la qualité de voisin immédiat, les parcelles d'implantation des îlots n° 28 et n° 30 n'étant pas contiguës à sa propriété, et il ne justifie pas de la visibilité du projet depuis son logement, des aménagements éco-paysagers étant prévus pour dissimuler la centrale photovoltaïque ; enfin, il ne démontre pas la perte de valeur alléguée de son bien en raison des projets attaqués ;

- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 3 juillet 2025, le préfet des Landes conclut au rejet de la requête, à titre principal, comme étant irrecevable, à titre subsidiaire, comme étant non fondée.

Il précise que :

- les requérants ne justifient pas d'un intérêt pour agir ;
- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

La clôture de l'instruction de cette affaire a été fixée, en dernier lieu, au 5 août 2025 à 12 heures.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'énergie ;
- le code de l'environnement ;
- le code rural et de la pêche maritime ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;
- l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Céline Foulon, rapporteure,
- les conclusions de Mme Estelle Portès, rapporteure publique,
- les observations de Me Antonioli, représentant l'association Fédération SEPANSO Landes et M. Prothin,
- les observations de Me Terray, substituant Me Elfassi, représentant la société CONTIS 16,
- et les observations de Mmes Agrario et El Gamrani, représentant le préfet des Landes.

Considérant ce qui suit :

1. Dans le cadre de la réalisation du projet agrivoltaïque « Terr'Arbouts », porté par la société Green Lighthouse Développement et par l'association Pujo Arbouts Territoire Agrivoltaïsme (PATAV), regroupant 35 exploitants agricoles implantés sur les territoires des communes de Castandet, Hontanx, Le Vignau, Maurrin, Pujo-le-Plan et Saint-Gein, le préfet des Landes, à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 février 2024 au 22 mars 2024, a délivré à la société CONTIS 16, par deux arrêtés du 23 août 2024, deux permis de construire aux lieux-dits « Lacrouts » et « Clavé » de la commune de Castandet, constituant les îlots n°s 28 et 30 d'un projet de construction plus vaste d'une ferme agrivoltaïque, d'une superficie totale d'environ 700 hectares, dénommé « Terr'Arbouts ». Ces arrêtés autorisent la construction de deux centrales agrivoltaïques clôturées, d'une emprise totale d'environ six hectares, comportant des voies d'accès, un poste de livraison et des postes de conversion, en zone Apv du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays grenadois, secteur « destiné à l'agrivoltaïsme dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en co-activité avec l'agriculture et qui contribuent

durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ». Le projet dans son ensemble a été soumis à une autorisation environnementale et à une étude d'impact. Par la présente requête, l'association Fédération SEPANSO Landes et M. Prothin demandent au tribunal d'annuler ces deux permis de construire.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. Aux termes de l'article R. 423-53 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie.* ».

3. Par ailleurs, aux termes de l'article 4.3.1 du PLUi de la communauté de communes du Pays grenadois : « *4.3.1.1 Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. / 4.3.1.2 Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous : / • Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ; la largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4 mètres. En outre, elles ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11 mètres, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres. / • Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie (visibilité approche de virage ou de carrefour ...). / 4.3.1.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit. / 4.3.1.4 Les voies, cheminements et stationnements intérieurs aux lots ne seront pas imperméabilisés* ».

4. L'article 4.3.1 du règlement du PLUi de la communauté de communes du Pays grenadois précité, applicable en zone Apv, réglemente spécifiquement les conditions d'accès à la voie publique en ce qui concerne, notamment, les caractéristiques, la largeur et les aménagements des accès. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 423-53 du code de l'urbanisme est inopérant. Du reste, il ressort des pièces du dossier que la commune de Castandet, autorité gestionnaire de l'unique accès à une voie publique, en l'espèce la route Beauregard, prévue pour l'ilot n° 28, a été consultée et a émis un avis favorable au projet.

En ce qui concerne la complétude des dossiers de demande de permis de construire :

5. Si les requérants soutiennent que le caractère complet des demandes de permis de construire déposées par la société pétitionnaire, validées par la préfecture, n'a pas pu être vérifié, en cours d'enquête publique, il ressort toutefois des pièces du dossier que les requérants ont produit les formulaires Cerfa des demandes de permis en litige, lesquelles comportent chacune un plan de situation, une notice architecturale, un plan de masse, des plans de coupe, un plan de façade, une insertion géographique et une étude d'impact présentant des photographies de l'environnement des projets. La seule circonstance, dont font état les requérants, que ces pièces n'auraient pas été toutes tamponnées par les services préfectoraux ne suffit pas à révéler qu'elles n'auraient pas été jointes à ce dossier. Du reste, il est précisé en

défense qu'aucune des modifications mineures apportées au projet, dûment portées à la connaissance de la commission d'enquête, concerne les îlots n°s 28 et 30.

6. Aux termes de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. / Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. / Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder. Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.* ». Aux termes de l'article R. 431-10 du même code : « *Le projet architectural comprend également : / a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; / b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; / c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; / d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.* ».

7. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

8. En premier lieu, les requérants soutiennent que les plans de masse joints aux dossiers de demande de permis de construire sont insuffisants dès lors, d'une part, qu'ils ne matérialiseraient ni les modalités de raccordement aux réseaux d'électricité, d'adduction en eau, d'assainissement et d'eau pluviales, ni, le cas échéant, les équipements s'y rapportant, d'autre part, qu'ils ne sont pas cotés en trois dimensions. Toutefois, il ressort de l'étude d'impact jointe aux dossiers de demande de permis de construire que le poste de transformation électrique sera implanté sur la parcelle cadastrée section ZC n° 20, située sur le territoire de la commune voisine de Saint-Gein, lequel sera raccordé aux îlots par un réseau de câbles reliant les panneaux entre eux, qui « cheminent le long des structures, puis sont enterrés dans les fourreaux étanches en bout de rang pour relier les postes de transformation puis le poste de connexion ». En outre, il ressort de la notice architecturale jointe aux dossiers de ces demandes de permis qu'un poste de livraison est envisagé sur le site, à proximité de l'entrée principale, « pour assurer la conversion, le comptage et la livraison de l'électricité sur le réseau externe ». Ce faisant, les pièces du dossier permettaient à l'administration d'apprécier les modalités de gestion des réseaux d'électricité. Par ailleurs, en ce qui concerne le raccordement pour l'alimentation en

eau et l'assainissement, il ressort de l'étude d'impact que les postes de connexion « ne nécessitent aucun raccordement au réseau d'eau et d'assainissement » dès lors qu'ils n'ont aucune fonction d'accueil ou de gardiennage, tandis qu'en ce qui concerne les modalités de gestion des eaux pluviales, il ressort des plans de masse que des buses sont « à créer », lesquelles participent à la gestion des eaux pluviales. Il ressort également de la notice architecturale qu'un espace de deux centimètres sera conservé entre chaque module photovoltaïque pour assurer une répartition homogène de l'écoulement des eaux de pluie sur le sol. Si, certes, il ressort des pièces du dossier que les plans de masse sont cotés seulement en deux dimensions, il ressort cependant des autres pièces du dossier que les hauteurs des structures photovoltaïques, des postes de livraison et de transformation sont précisées sur les plans de coupe et les plans de façade joints aux dossiers de demande de permis de construire, de sorte que l'administration pouvait également apprécier ces hauteurs. En outre, en ce qui concerne les plans de coupe, si les requérants soutiennent que le niveau du terrain, avant et après la réalisation des travaux, n'est pas matérialisé, il ne ressort pas des pièces du dossier que la topographie des îlots n°s 28 et 30 sera modifiée par les travaux, notamment en raison de la mise en œuvre de la technique d'ancrage pour fixer les panneaux. A cet égard, il résulte de l'étude d'impact que ce « mode de fondation (...) ne nécessite pas d'excavation ni de mouvement de terre » et que l'usage de cette technique permet de préserver le « modelé topographique initial du site ». S'agissant des pistes, il résulte également de l'étude d'impact que les terrassements seront « légers » et ne modifieront pas la topographie du site dans la mesure où il sera procédé à un remblaiement du faible changement de niveau du terrain. Si les requérants soutiennent encore que les panneaux agrivoltaïques de l'îlot n° 28 seraient matérialisés « dans le mauvais sens » sur les plans de coupe, il ressort de la notice architecturale que les tables seront disposées selon « un axe nord-sud pour les trackers et est-ouest pour les fixes » et il ressort des plans de masse produits aux dossiers que cette orientation peut être appréhendée au moyen d'une flèche indiquant le nord.

9. En second lieu, si les requérants soutiennent que les dossiers de demande de permis de construire seraient insuffisants dès lors que leur assiette foncière serait « indéterminée » en ce qu'ils ne portent que sur une fraction des parcelles concernées, il ressort toutefois des pièces du dossier que les formulaires Cerfa des demandes de permis de construire comportent une fiche complémentaire indiquant l'ensemble des références cadastrales des parcelles constituant les unités foncières sur lesquelles portent les demandes de permis de construire. Ainsi, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier doit, sur ce point, être écarté.

10. Par suite, il ne ressort pas des pièces du dossier et il n'est nullement établi que les dossiers de demande des permis de construire en litige seraient incomplets sur l'ensemble de ces points. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des articles R. 431-9 et R. 431-10 du code de l'urbanisme doit être écarté, en toutes ses branches.

En ce qui concerne l'insuffisance de l'étude d'impact :

11. D'une part, aux termes de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : a) L'étude d'impact (...)* ».

12. D'autre part, aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement : « *I. – 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. (...) II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : / (...) 2° Une description du projet, y compris en particulier : / – une description de la localisation du projet ; / – une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ; / (...) 4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ; / 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ; / (...) d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ; / (...) 8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour : / – éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; / – compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. / La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ; / (...) VIII. – Afin de veiller à l'exhaustivité et à la qualité de l'étude d'impact : / a) Le maître d'ouvrage s'assure que celle-ci est préparée par des experts compétents ; (...) ».

13. Enfin, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « I.- Pour l'application de la présente section, on entend par : / 1° Projet : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ; / 2° Maître d'ouvrage : l'auteur d'une demande d'autorisation concernant un projet privé ou l'autorité publique qui prend l'initiative d'un projet ; / 3° Autorisation : la décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet ; / 4° L'autorité compétente : la ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet. / (...) II.- Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. / Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. (...) Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. (...) ».

14. Si les requérants soutiennent que l'étude d'impact est insuffisante dès lors que les projets n'ont pas été appréhendés dans leur ensemble en ce qui concerne les raccordements électriques internes prévus dans le projet « Terr'Arbouts », il ressort des pièces du dossier qu'une étude d'impact a été menée pour l'ensemble des lots du projet « Terr'Arbouts » et s'est

attachée à étudier les effets du projet dans son ensemble sur la biodiversité, l'hydrographie et le patrimoine culturel en particulier. A cet égard, la zone de projet n'intercepte aucune zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) recensée sur l'atlas des patrimoines ou sur les documents d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

S'agissant de l'impact des raccordements électriques :

15. Il ressort des pièces du dossier que les incidences sur l'environnement du raccordement interne, reliant les îlots de production jusqu'au poste de transformation privé, ont été étudiées dans l'étude d'impact, notamment par la réalisation de prospections, d'une carte présentant les enjeux écologiques de l'aire d'étude du raccordement interne et d'un atlas cartographique sur les enjeux faune-flore, lesquels ont été qualifiés de « faibles » ou « négligeables ». Si les requérants soutiennent également que les inventaires réalisés seraient insuffisants, en raison, en particulier, d'un nombre réduit de passages, et à des dates également critiquées (car concentrées sur le mois de juillet 2021), pour réaliser les inventaires des habitats, de la flore et de zones humides, il ressort du volet naturel de l'étude d'impact produite que les inventaires à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée du projet portent sur le cycle biologique complet des groupes étudiés, en particulier pour les espèces arboricoles telles que les chiroptères, lesquelles sont susceptibles d'être présentes dans l'aire d'étude du raccordement interne, et que des prospections supplémentaires ont été réalisées sur l'aire d'étude propre au raccordements internes. Si les requérants soutiennent également que les impacts du projet sur le vison d'Europe auraient dû être étudiés, il ne ressort pas des pièces du dossier que sa présence a été constatée sur l'aire d'étude. Si, ainsi que le font valoir les requérants, le vison d'Europe est présent sur le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon », il ressort de l'étude d'impact que le projet n'aura pas d'incidences sur ce site en raison du « faible lien fonctionnel » entre l'aire d'étude rapprochée et le site Natura 2000, et de « l'absence d'habitats aquatiques favorables aux espèces à l'origine de la désignation de ces sites Natura 2000 au sein de l'aire d'étude ». Par ailleurs, l'étude d'impact relève un enjeu localement fort dû à la présence de 18 espèces de chiroptères qui fréquentent l'aire d'étude, dont 11 qui utilisent ces habitats comme territoires de chasse. Toutefois, l'étude mentionne que « les zones d'implantation potentielle du projet se situent au droit de cultures, qui constituent des habitats peu favorables pour les chiroptères ». Cette étude mentionne également qu'un « effet positif » de l'agriculture biologique a été observé « sur leur alimentation en favorisant l'abondance des insectes nocturnes par rapport à l'agriculture conventionnelle au sein des pâtures et des habitats aquatiques » et qu'une « augmentation de la disponibilité des proies par une amélioration des pratiques entraînerait donc une augmentation des populations de chauve-souris par effet de relation prédateur-proie ». Ces éléments n'ont pas été remis en cause par l'Autorité environnementale et le rapport rendu à l'issue de l'enquête publique par la commission d'enquête ajoute que le « projet n'apparaît pas de nature à impacter significativement les espèces de chiroptères identifiées », alors qu'au demeurant aucun défrichement n'est présenté comme nécessaire.

16. Par ailleurs, il ressort de l'étude d'impact que le tracé prévisionnel des raccordements électriques internes tient compte des mesures d'évitement et de réduction, notamment la localisation du tracé au droit de chemins, de pistes et de routes existants, la mise en place des travaux de type « forages dirigés », le respect d'un calendrier permettant d'éviter les périodes sensibles pour les espèces présentant des enjeux écologiques identifiés et la tenue d'un suivi des travaux par un écologue. Dès lors, le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact sur ce point doit être écarté.

S'agissant de la démarche « zéro phyto » :

17. Aux termes de l'article L. 1112-1-3 du code rural et de la pêche maritime : « *Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, ainsi que les projets d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.* ». Aux termes de l'article D. 112-1-18 du même code : « *I. - Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes : / - leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ; / - la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés. / II. - Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.* ». Aux termes de l'article D. 112-1-19 de ce code : « *L'étude préalable comprend : / 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ; / 2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ; / 3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ; / 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ; / 5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre. / Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet.*

A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte ».

18. Si les requérants soutiennent que l'étude d'impact est insuffisante dès lors que le caractère réalisable de la démarche « zéro phyto » ne serait pas démontré, il ressort des pièces du dossier que les dossiers de demande de permis de construire comprennent une étude préalable agricole jointe à l'étude d'impact analysant, au travers d'une approche quantitative des surfaces cultivables et d'une approche économique à l'exploitation, les incidences du projet sur l'économie du territoire. À cet égard, cette étude présente une comparaison des avantages et inconvénients économiques de la démarche « zéro-phyto », de la conduite de cultures en agriculture biologique et de l'agrivoltaïsme, en prenant en compte la diminution des surfaces cultivées, des aides liées à la politique agricole commune et des cotisations sociales, les investissements à prévoir, la variation des charges et les revenus induits par les modules photovoltaïques, sans que les requérants établissent que cette démarche ne serait pas économiquement réalisable. En outre, il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport d'enquête publique, que, si le pétitionnaire avait, dans un premier temps, envisagé de conclure un bail emphytéotique avec chaque propriétaire des terrains accueillant le projet, ce bail impliquait l'annulation des fermages existants. Cette circonstance a donc conduit la société CONTIS 16 à faire évoluer le dispositif contractuel en bail rural ou en bail rural agrivoltaïque, « dans le cas où une modification législative du bail rural interviendrait avant la mise en service du projet ». En outre, les permis de construire comprennent, dans leur article 2, une prescription relative à la préservation de la qualité de l'eau et au passage à un mode de production « zéro phyto » indiquant que les parcelles exploitées par les membres de l'association PATAV doivent faire l'objet « d'un contrat conclu entre les parties prenantes (...) imposant des obligations réelles environnementales ou des clauses environnementales dans le bail rural », et précisant que ces obligations seront contrôlées par un « organisme certificateur » chaque année. Il suit de là que la démarche « zéro phyto » figure bien au nombre des obligations que la société CONTIS 16 devra respecter dans l'exécution des permis de construire contestés, et que l'insuffisance de l'étude d'impact sur ce point doit être écartée.

19. Il résulte également de ce qui précède qu'il n'est pas établi et qu'il ne ressort d'aucune pièce du dossier que la prescription relative à la préservation de la qualité de l'eau et au passage à un mode de production « zéro phyto » serait insuffisante, nonobstant la circonstance que le pétitionnaire avait envisagé le procédé du bail emphytéotique lors du dépôt de ses demandes de permis de construire. Dès lors, ce moyen distinct tiré de l'insuffisance de cette prescription doit être écarté.

S'agissant de l'écoulement des eaux pluviales et du risque d'érosion des sols :

20. Les requérants soutiennent que l'étude d'impact est insuffisante dès lors que les conditions d'écoulement des eaux pluviales et le risque d'érosion des sols n'ont pas été suffisamment étudiés. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que l'état initial des risques d'érosion sur le site est matérialisé par une carte d'aléas, laquelle qualifie le risque d'érosion de « faible » à « moyen » sur le territoire de Castandet. En outre, certaines parcelles situées à l'intérieur du SAGE Midouze ont été identifiées comme sujettes à un risque d'érosion concentrée. À cet égard, il ressort de l'étude d'impact que la synthèse des enjeux liés à l'opération s'attache à « limiter et réduire les phénomènes d'érosion des sols : préserver les axes d'écoulements des eaux superficielles, adapter le projet à la topographie des sites,

maintenir les systèmes de haies existants, assurer une couverture permanente des sols ». Par ailleurs, en ce qui concerne l'écoulement des eaux pluviales, il ressort des pièces du dossier que les surfaces imperméabilisées sur les îlots n^{os} 28 et 30, susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements naturels, sont réduites. Il ressort également de l'étude d'impact que des mesures visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à ralentir les écoulements naturels et, ainsi, le phénomène d'érosion, sont envisagées, à savoir la diversification des cultures, le maintien d'une végétation permanente dans les espaces interstitiels, la mise en place de bandes enherbées le long des fossés principaux et des aménagements éco-paysagers constitués de linéaires de haies et de bandes de prairies en lisière des îlots du projet. Par suite, les conditions de l'écoulement des eaux pluviales susceptibles d'avoir des conséquences sur l'érosion des sols ont été suffisamment étudiées. Dès lors, cette branche du moyen doit être écartée.

S'agissant des zones humides :

21. Aux termes de l'article 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement : *« S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté. »*.

22. Il ressort des pièces du dossier qu'aucune zone humide n'a été identifiée dans la zone d'étude des projets et que l'autorité environnementale n'a apporté aucune critique de la méthode retenue pour l'identification de ces zones. À cet égard, le pétitionnaire a utilisé une méthode fondée sur la végétation présente, en respectant les protocoles définis aux annexes 1 et 2 de l'arrêté du 24 juin 2008, ainsi que des sondages pédologiques, réalisés sur des niveaux bas de cultures, lesquels ont intégré des « paramètres hydrologiques, topographiques et géomorphologiques (pente, topographie, texture du sol, etc.) » afin de mieux délimiter en l'espèce les zones humides situées dans les parcelles cultivées. Cette étude, qui a recensé les espèces végétales caractéristiques des milieux humides et a analysé les 52 sondages pédologiques du sol, a permis de délimiter 28,723 hectares, soit 1,7 %, de zones humides dans l'aire d'étude rapprochée du projet « Terr'Arbouts » dans son ensemble, lesquelles ont été cartographiées dans l'étude d'impact jointe aux permis de construire en litige. En outre, la société CONTIS 16 fait valoir, sans être contredite, que si des sondages ont parfois été effectués à 50 cm de profondeur, ce choix est justifié, d'une part, par l'échec de sondages à la tarière dans des secteurs présentant des galets et, de ce fait, caractéristiques de milieux drainants et, d'autre part, par l'existence de milieux défavorables à la présence de zones humides. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que l'exclusion de parcelles « en position haute » pour la réalisation de sondages est liée à la topographie et au contexte géomorphologique de certaines parcelles, qui excluent « la possibilité d'accumulation ou de stagnation d'eau caractéristique des zones humides ». À cet égard, l'autorité environnementale, dans son avis du 19 mai 2022, n'a émis de remarques ni sur ce procédé, ni sur le résultat de l'étude des zones humides. Enfin, si les requérants soutiennent encore que cette étude n'aurait pas été réalisée par un expert compétent, il ressort des pièces du dossier que l'auteur de cette expertise justifie d'une formation spécifique et d'années d'expérience. Par suite, cette branche du moyen tirée de l'insuffisance de l'étude d'impact doit être écartée.

23. Pour les mêmes motifs que ceux énoncés au point précédent, il n'est pas établi et il ne ressort pas des pièces du dossier que des prescriptions spéciales relatives aux zones humides auraient dû figurer dans les arrêtés de permis de construire en litige. Ce moyen, distinct de celui tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact, doit donc être également écarté.

24. Pour les mêmes motifs également que ceux énoncés au point 22, le moyen tiré de l'incompatibilité des projets autorisés en litige avec la règle n° 2 du SAGE Adour Amont, aux termes de laquelle il faut « préserver et restaurer les zones humides », à le supposer soulevé, doit, en tout état de cause, être écarté.

S'agissant de l'étude paysagère :

25. Si les requérants se prévalent de l'observation émise par l'autorité environnementale, dans son avis précité, relative aux photomontages produits, il ressort des pièces du dossier que la société a tenu compte de cette observation et a réalisé de nouveaux photomontages durant l'hiver 2023, lesquels ont été versés à l'étude d'impact, préalablement à l'enquête publique.

En ce qui concerne le dépôt des demandes sur une partie des unités foncières :

26. Si les requérants soutiennent que les demandes n'ont été déposées que sur une partie seulement de chacune des unités foncières, en défense la société CONTIS 16 précise qu'elle a tenu compte des surfaces clôturées de chacune des unités foncières dans la notice architecturale, et il ressort du reste des pièces du dossier qu'il existe des bandes d'inconstructibilité et des pistes périphériques extérieures à la clôture, prévues par les projets. Dans ces conditions, le moyen, tel que soulevé, doit être écarté. Au demeurant, il ne ressort d'aucune pièce du dossier et n'est même pas allégué qu'un permis d'aménager devait être déposé.

En ce qui concerne la méconnaissance des règles du plan local d'urbanisme intercommunal :

27. Les demandes de permis de construire ici en litige ont été déposées en 2021, de sorte que les dispositions de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, relatives aux installations agrivoltaïques et aux projets de permis de construire déposés à compter du 9 mai 2024, en application des dispositions de l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 susvisé, ne sont pas applicables en l'espèce, et que seules sont opposables à ces permis les dispositions des articles du règlement du PLUi de la communauté de communes du Pays grenadois.

S'agissant de l'incompatibilité du projet avec l'exercice d'une activité agricole significative :

28. Aux termes de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : / 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; (...) ». Ces dispositions ont pour objet de conditionner l'implantation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans la zone agricole à la possibilité d'exercer des activités agricoles ou pastorales sur le terrain où elles doivent être implantées. Pour vérifier si la première de ces exigences est satisfaite, il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, d'apprécier si le projet permet l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la

zone concernée du plan local d'urbanisme ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux.

29. En outre, aux termes de l'article 4.1.2.11 du règlement du PLUi de la communauté de communes du Pays grenadois, applicable en zone Apv : « *Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites sauf celles autorisées au paragraphe spécifique à ladite zone du paragraphe 4.1.3. « Destinations des constructions et affectations des sols soumis à conditions particulières ».* ». L'article 4.1.3.15 de ce règlement, applicable en zone Apv, autorise : « *Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition : (...) - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées / - 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 % / - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (...)* ». Aux termes de l'article 4.2.1.28 de ce même règlement, applicable en zone Apv : « *L'implantation des panneaux et leur densité sur la parcelle agricole devront permettre le maintien d'une activité agricole significative* ».

30. D'une part, une installation agrivoltaïque doit être regardée comme une installation nécessaire à des équipements collectifs et de services publics susceptibles d'être autorisés en zone Apv au sens et pour l'application de l'article 4.1.3.15 du règlement du PLUi du Pays grenadois précité.

31. D'autre part, il ressort des pièces du dossier, et notamment de l'étude d'impact, que les projets relatifs aux deux permis de construire contestés s'implantent sur deux surfaces de 46 621 m² et de 14 713 m², correspondant respectivement à l'îlot n° 28 et à l'îlot n° 30, en zone Apv, à savoir un secteur destiné à l'agrivoltaïsme. Les surfaces sont occupées principalement par des exploitations céréalières, notamment la maïsiculture. Le projet dénommé « Terr'Arbouts » vise à combiner une production agricole et une production photovoltaïque afin d'accompagner les agriculteurs de la zone dans la modification de leurs pratiques agricoles et de les orienter vers l'agriculture biologique, au moyen de nouvelles cultures. Ces cultures, à savoir le colza, le lin, le chia, la cameline ou les graminées-légumineuses, auront vocation à être exploitées en dessous des panneaux photovoltaïques et ont été jugées par l'étude préalable agricole compatibles avec ces derniers en raison non seulement du choix de la hauteur des cultures, qui n'atteindra pas le point le plus bas des panneaux, soit 1,20 mètres, du type de structure photovoltaïque et du travail réalisé sur le sol. Enfin, il ressort de l'analyse économique de l'étude préalable agricole que le scénario envisagé de la conduite des cultures en agriculture biologique et en « zéro phyto » permettra d'avoir un revenu positif, le projet agrivoltaïque permettant de compenser la perte de revenu engendrée par le changement de pratique agricole au sein des exploitations. Si les requérants contestent également la pérennité des nouvelles cultures envisagées par le pétitionnaire, il ressort de l'étude préalable agricole qu'un organisme expert devra assurer un suivi des productions végétales « pour analyser la synergie de la production énergétique sur les cultures », en respectant les protocoles établis par la chambre d'agriculture pour « mesurer l'incidence des panneaux sur leur productivité et les conditions d'exploitation des parcelles et (...) évaluer la rentabilité économique des cultures au sein des exploitations ». En outre, contrairement à ce que soutiennent les requérants, il ressort de l'étude d'impact que le pétitionnaire s'est appuyé sur des retours d'expériences, à l'image du projet pilote agricole situé à Hontanx, dont l'objectif était justement d'expérimenter les nouvelles cultures sélectionnées

pour le projet « Terr'Arbouts » et d'en apprécier la « synergie avec la production d'énergie ». Ainsi, la seule production par les requérants de la note de l'INRAE en date du 17 novembre 2023 ne permet pas de considérer que le projet ne serait pas économiquement viable. Dès lors, les installations autorisées doivent être regardées comme permettant l'exercice d'une activité agricole significative sur les terrains concernés.

32. En outre, il ressort de l'étude d'impact que le taux de couverture par les panneaux photovoltaïques est de 33 % pour l'îlot n° 28 et 35 % pour l'îlot n° 30, soit des taux inférieurs au taux de 40 % maximum autorisé par les dispositions précitées de l'article 4.1.3.15 du règlement du PLUi.

33. Enfin, il ressort des pièces du dossier que les îlots n°s 28 et 30 s'inscrivent dans une vaste zone composée de parcelles en culture et de boisements, qui n'est concernée par aucun périmètre de protection du paysage et du patrimoine, ainsi que le souligne l'autorité environnementale. S'il ressort de l'étude d'impact que la sensibilité du paysage est qualifiée de « forte », il ressort également de cette étude, d'une part, que contrairement à ce qui est allégué, ces deux îlots ne se situent pas dans une coupure d'urbanisation, d'autre part, que la société CONTIS 16 a envisagé des mesures « éco-paysagères » consistant en la plantation d'une haie bocagère continue de 3 mètres ou de 6 à 8 mètres de hauteur suivant la sensibilité des lieux, à l'habillage en bardage de bois à lattes verticales des postes de livraison, à l'adaptation des clôtures, à l'implantation d'alignements arborés et de bandes de « prairie large », et l'étude d'impact qualifie en conséquence de « faible à modéré » l'impact des projets sur le paysage en tenant compte de ces mesures « éco-paysagères ». En outre, il ressort de l'avis de l'autorité environnementale que, si cette dernière relève que le projet « Terr'Arbouts » « marquera le paysage », elle précise également que le projet n'affectera pas les « boisements présents » et permettra de « reconstituer les haies bocagères dans des paysages où elles avaient disparu avec l'industrialisation de l'agriculture ». Par ailleurs, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir des orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi dès lors que celui-ci n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation de construire. En tout état de cause, il ressort de la notice de présentation de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi du Pays grenadois, réalisée en mai 2024, que « le règlement sera en mesure de garantir l'insertion paysagère des aménagements » induits par les projets agrivoltaïques sur la nouvelle zone Apv. Enfin, si les requérants soutiennent que la réversibilité des constructions nécessaires à la pose des panneaux évoquée dans les arrêtés en litige est « illusoire », il ressort de l'étude d'impact que les structures employées s'adaptent aux irrégularités du terrain et que « la préservation du modelé topographique initial du site permet (...) de faciliter la réversibilité de l'installation en fin d'exploitation ».

34. À cet égard, à supposer même que les requérants soient regardés comme soulevant l'incohérence du règlement écrit du PLUi avec le PADD, cette branche du moyen n'est pas assortie de précisions suffisantes pour en apprécier le bien-fondé.

35. Dans ces conditions, il n'est pas établi et il ne ressort pas des pièces du dossier que les projets autorisés porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

36. Il résulte de ce qui précède que les moyens tirés de la méconnaissance des dispositions précitées des articles 4.1.3.15 et 4.2.1.28 du règlement du PLUi doivent être écartés.

37. Doit également être écarté, pour les mêmes motifs que ceux exposés aux points 32 et 33, le moyen tiré de « l'absence de garantie » de la prescription relative au potentiel agronomique actuel et futur des sols et au taux de couverture, dont sont assortis les permis en litige, issue de l'avis de la CDPENAF du 3 novembre 2023 et reprise par les arrêtés en litige.

S'agissant des règles de hauteur :

38. Aux termes de l'article 4.2.1.34 du règlement du PLUi du Pays grenadois, applicable en zone Apv : « *La hauteur maximum entre le terrain naturel et le point le plus haut des tables photovoltaïques (modules photovoltaïques fixés sur leurs structures de support) est de 6,00 mètres.* ». Aux termes de l'article 4.2.1.35 de ce même règlement : « *La hauteur minimum entre le terrain naturel et le point le plus bas des modules photovoltaïques est de 1,20 mètres.* ». Et aux termes de l'article 4.2.1.36 de ce règlement : « *La hauteur maximum entre le terrain naturel et le point le plus haut des locaux techniques nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (poste de transformation, poste de livraison, ...) est de 3,00 mètres.* ».

39. Si les requérants font valoir qu'il n'est pas établi que « les règles de hauteur » fixées par le PLUi du Pays grenadois sont respectées, il ressort cependant des dossiers de demande des permis de construire en litige que la hauteur maximale entre le terrain naturel et le point le plus haut des tables photovoltaïques est de 5,12 mètres concernant l'îlot n° 28, et de 3,22 mètres concernant l'îlot n° 30, et sont ainsi inférieures à 6 mètres. La hauteur minimale entre le terrain naturel et le point le plus bas des modules photovoltaïques est de 1,20 mètres concernant les deux îlots, tandis qu'en outre, la hauteur maximale entre le terrain naturel et le point le plus haut des locaux techniques nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque est de 2,80 mètres concernant les deux îlots, soit une hauteur inférieure à 3 mètres. Dans ces conditions, il ressort des pièces du dossier que les projets autorisés sont conformes aux articles précités du règlement du PLUi relatifs aux règles de hauteur. Par suite, ce moyen doit être écarté.

S'agissant des haies bocagères :

40. Aux termes de l'article 4.2.5.6 du règlement du PLUi, applicable en zone A : « *En zones d'aléa fort ou en zones d'interface 11 définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, la bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. / Cette bande inconstructible de 12 m pour les opérations d'aménagement d'ensemble, devra comprendre une piste périphérique permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. A cet effet, un minimum de 6 m de large sera nécessaire pour la circulation des véhicules incendie* ». Aux termes de l'article 4.2.5.8 du même règlement applicable en zone Apv : « *En zones d'interface avec des boisements soumis au risque incendie de forêt, il sera demandé de disposer d'une bande inconstructible qui devra être traitée conformément aux préconisations de la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) en vigueur* ».

41. Aux termes de l'article 4.2.5.11 du même règlement, applicable en zone Apv : « *Le traitement des aménagements éco-paysagers prévus à l'article 4.1.3.15 sera réalisé conformément aux dispositions suivantes : /→ La haie bocagère simple / Cette bande paysagère, d'une emprise minimum de 6 mètres, sera obligatoirement engazonnée et plantée d'arbres et arbustes d'essences locales aux formes naturelles (arbres et arbustes à port libre).*

(...) /→ La double haie bocagère multistrates / Cette bande paysagère devra permettre de masquer totalement les perceptions sur les installations photovoltaïques. / D'une emprise minimum de 10 mètres, elle sera obligatoirement traitée sous la forme de haie bocagère multistrates, engazonnée et plantée d'arbres et arbustes d'essences locales aux formes naturelles (arbres et arbustes à port libre). »

42. D'une part, il ressort du règlement graphique du PLUi du Pays grenadois qu'une haie bocagère double est à créer en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme au sud-ouest de l'îlot n° 28. En outre, les requérants ne peuvent utilement soulever la méconnaissance des dispositions de l'article 4.2.5.6 du règlement du PLUi, relatif aux plantations, dès lors que ce règlement comporte des dispositions spécifiques aux plantations en zone Apv à l'article 4.2.5.8. En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit une bande inconstructible de 12 mètres composée, à l'extérieur de la clôture, d'une piste de 5 mètres de large, ainsi qu'une bande de terre de 5 mètres de large, et à l'intérieur de la clôture, une piste de 6 mètres de large. Par suite, le moyen tiré de ce que le permis délivré pour l'îlot n° 28 méconnaîtrait les dispositions précitées du PLUi doit être écarté.

43. D'autre part, si les requérants soutiennent que les haies bocagères seront discontinues sur les îlots n°s 28 et 30, il ressort des termes de la notice architecturale des demandes de permis de construire, ainsi que le fait valoir le préfet en défense, qu'en ce qui concerne l'îlot n° 28, l'extérieur de la clôture est bordé, à l'est et au sud, d'une haie bocagère simple continue, tandis que l'extérieur de la clôture de l'îlot n° 30 est également bordé, à l'est et à l'ouest, d'une haie bocagère simple continue. Dans ces conditions, le préfet, en délivrant les permis en litige, n'a pas méconnu le règlement du PLUi sur ce point. Par suite, le moyen tiré de sa méconnaissance doit être écarté.

S'agissant des places de stationnement :

44. Aux termes de l'article 4.2.6 du règlement du PLUi, applicable en zone A :
« 4.2.6.1 Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne. / 4.2.6.2 Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. ».

45. Il ressort des pièces du dossier que le règlement n'impose une obligation de places réservées au stationnement qu'aux constructions, alors que le lexique national de l'urbanisme définit une installation comme n'ayant pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme. Dès lors, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet en litige doit être regardé comme une construction au sens et pour l'application de ces dispositions. En tout état de cause, à supposer que cette installation entre dans le champ d'application de ces dispositions applicables en zone A en l'absence de dispositions spécifiques relatives au stationnement en zone Apv, les besoins des projets litigieux en places de stationnement se limitent à celles utilisées pour la maintenance et l'entretien, ainsi que le font valoir les défendeurs. En outre, les projets disposent d'une piste périphérique interne et externe carrossable et les requérants n'établissent pas que la piste périphérique de six mètres de largeur serait insuffisante pour permettre à des véhicules occasionnels de stationner sans compromettre la circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par suite, les dispositions précitées du PLUi n'ont pas été méconnues et ce moyen doit être écarté.

S'agissant du raccordement aux différents réseaux :

Quant au raccordement au réseau public de distribution de l'eau potable :

46. Aux termes de l'article 4.3.2.3 du règlement du PLUi du Pays grenadois, applicable en zone A : « *Le branchement sur le réseau public de distribution de l'eau potable sous pression est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur* ».

47. Si les requérants soutiennent que les projets en litige n'ont pas prévu de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, en méconnaissance de l'article du règlement du PLUi précité, ce règlement n'impose cette obligation qu'aux constructions qui requièrent une alimentation en eau, tandis que le lexique national de l'urbanisme, ainsi qu'exposé précédemment, définit une « installation » comme n'ayant pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme. En tout état de cause, l'étude d'impact précise que les locaux techniques n'ont aucune fonction d'accueil ou de gardiennage et ne nécessitent aucun raccordement au réseau d'eau et d'assainissement. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 4.3.2.3 du règlement du PLUi précité est inopérant.

Quant au raccordement au réseau public d'eaux usées :

48. Aux termes de l'article 4.3.2.5 du règlement du PLUi, applicable en zone A : « *Toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe.* ». Aux termes de l'article 4.3.2.6 du même règlement : « *Le raccordement au réseau collectif d'assainissement doit être réalisé à l'aide de canalisations souterraines, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions du code de la santé.* ».

49. Il ne ressort pas des pièces du dossier que l'installation projetée aurait vocation à produire des eaux usées domestiques, ainsi que déjà précisé. Par suite, les requérants ne peuvent utilement soulever que les permis de construire méconnaissent les dispositions du règlement en ne prévoyant pas de raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Quant au raccordement au réseau public enterré de collecte des eaux pluviales :

50. Aux termes de l'article 4.3.2.8 du règlement du PLUi du Pays grenadois, applicable en zone A : « *Toute construction, toute installation ou tout aménagement doivent être raccordés au réseau public enterré de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation, avec système de régulation obligatoire en amont. Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie. L'eau ainsi stockée est restituée progressivement à faible débit dans le réseau public* ». Et aux termes de l'article 4.3.2.9 du même règlement : « *Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol, ou évacuées au caniveau* ».

51. Si les requérants soutiennent que le pétitionnaire ne justifie pas d'un raccordement au réseau public enterré de collecte des eaux pluviales dans les deux projets en litige, il ressort toutefois des pièces du dossier, et notamment de la notice architecturale, qu'en l'absence de

réseau de collecte des eaux pluviales sur la commune de Castandet, la société pétitionnaire envisage de mettre en place un espacement de deux centimètres entre chaque module photovoltaïque, de manière à « assurer une répartition homogène de l'écoulement des eaux de pluie sur le sol ». En outre, ainsi qu'il a été dit au point 20, le pétitionnaire a mis en place des mesures visant à favoriser l'écoulement des eaux pluviales. Dans ces conditions, il n'est pas établi et il ne ressort d'aucune pièce du dossier que les projets autorisés méconnaîtraient les dispositions précitées du PLUi sur ce point.

S'agissant de la visibilité des postes de livraison et de transformation :

52. Aux termes de l'article 4.3.2.13 du règlement du PLUi du Pays grenadois applicable en zone A : « *Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, (...)) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.* ».

53. Il ressort des pièces du dossier, et notamment de la notice architecturale des deux projets en litige, que les postes de livraison seront revêtus d'un bardage bois à lattes verticales, tandis que les postes de transformation seront recouverts d'un enduit couleur vert foncé (RAL 6011 ou 6025), permettant une bonne intégration paysagère dans le paysage rural et boisé, au demeurant conformément aux dispositions de l'article 4.2.4.1 du règlement du PLUi, qui régleme spécifiquement l'aspect extérieur des constructions et installations photovoltaïques situées en zone Apv et l'aménagement de leurs abords. En outre, ainsi que précisé au point 33, des mesures éco-paysagères sont prévues, et notamment des haies bocagères. Dans ces conditions, il n'est pas établi que les arrêtés en litige méconnaîtraient les dispositions de l'article 4.3.2.13 du règlement du PLUi.

S'agissant de la piste périphérique :

54. Aux termes de l'article 1.6 des dispositions et règles générales du règlement du PLUi du Pays grenadois, relatif à la prise en compte du risque d'incendie de forêt : « (...) *Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier. Cette bande inconstructible de 12 m pour les opérations d'aménagement d'ensemble, devra comprendre une piste périphérique permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. A cet effet, un minimum de 6 m de large sera nécessaire pour la circulation des véhicules incendie.* (...) ».

55. Il ressort des demandes de permis de construire en litige que les projets prévoient à l'extérieur de la clôture une « piste lourde » de 5 mètres de large, ainsi qu'une bande de terre également de 5 mètres de large et, à l'intérieur de la clôture, une piste périphérique carrossable de 6 mètres de large, pour permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de ces dispositions du règlement du PLUi doit être écarté.

En ce qui concerne l'atteinte à la sécurité publique :

56. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ».

57. Il appartient à l'autorité d'urbanisme compétente et au juge de l'excès de pouvoir, pour apprécier si les risques d'atteintes à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent.

S'agissant du risque d'incendie :

58. Ainsi que le relève l'étude d'impact, la zone d'implantation du projet « Terr'Arbouts » s'insère au sein d'un paysage en partie forestier typique de la forêt landaise. Il ressort des pièces du dossier que l'îlot n° 28 est situé à proximité d'un massif forestier, tandis que l'îlot n° 30 est bordé au sud-est par une petite zone boisée. Il ressort également des pièces du dossier, et notamment de l'étude d'impact, que le porteur du projet indique avoir intégré les prescriptions du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Landes, de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), de la défense des forêts contre l'incendie (DFCI), afin de répondre aux enjeux de prévention, de protection et d'intervention en cas d'incendie, conformément au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie (RIPFCI) et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). Parmi ces mesures, figurent l'accessibilité des sites en tout temps et en tout lieu par les services de secours, la mise en place d'une piste périphérique interne de 6 mètres de largeur et d'une bande de terre de 5 mètres sans végétation, l'installation de citernes souples de 120 mètres cube réparties au sein des parcs, l'installation de murs pare-feu entre chaque transformateur et la mise en place de détecteurs de fumée et d'extincteurs à gaz dans les locaux techniques. Ce faisant, l'étude d'impact évalue les incidences du projet sur des risques de feux de forêt comme « faibles ». En outre, le SDIS des Landes a émis un avis favorable au projet « Terr'Arbouts » le 1^{er} avril 2022, sous réserve de respecter certaines prescriptions, lesquelles ont toutes été reprises dans les prescriptions spéciales dont le préfet des Landes a assorti les permis de construire en litige. Dans ces conditions, s'il ressort des pièces du dossier que le secteur présente une sensibilité particulière au risque d'incendie, dans les circonstances de l'espèce et dès lors qu'il n'est pas établi que les mesures prises par la société CONTIS 16 seraient insuffisantes pour tenir compte de la probabilité de réalisation de ce risque et de la gravité de ses conséquences s'il se réalise, le préfet des Landes n'a ni méconnu l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme précité, ni fait une erreur manifeste dans l'appréciation de ce risque en délivrant les permis de construire en litige.

S'agissant du risque de ruissellement des eaux pluviales et d'érosion des sols :

59. Ainsi qu'il a été dit au point 20, le pétitionnaire a mis en place des mesures visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et, par suite, à ralentir le phénomène d'érosion des sols. Par ailleurs, il ressort de l'étude d'impact, d'une part, que l'évaluation de l'état initial des risques d'érosion sur le site est matérialisé par une carte d'aléas, laquelle qualifie le risque d'érosion de « faible » à « moyen » sur le territoire de Castandet, d'autre part, que les communes de la zone d'étude ne sont pas identifiées comme étant soumises au risque d'inondation et ne disposent, à cet égard, d'aucun plan de prévention ou de gestion de ce risque, ni d'un atlas des zones inondables. En outre, l'étude d'impact relève des zones « potentiellement inondables » aux abords de certains cours d'eau, lesquelles ne comprennent pas les terrains ici en litige. Enfin, il ressort de la note complémentaire au dossier de déclaration déposé au titre de ce projet, réalisée par le groupe de conseil et d'ingénierie Artelia, que « la topographie des sites aménagés (...) et les aménagements prévus pouvant constituer un obstacle

aux écoulements naturels étant extrêmement faibles, le projet n'aura pas ou peu d'impact sur les conditions d'écoulement des eaux pluviales ». Par ailleurs, il ressort de l'arrêté portant prescriptions particulières, qui fait suite à la déclaration au titre du II de l'article L. 214-3 du code de l'environnement du 8 juillet 2024, que seront mis en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales de type tranchées d'infiltration au droit des surfaces imperméabilisées (postes de transformation, postes de connexion, citernes).

60. Il résulte de ce qui précède que, dans les circonstances de l'espèce et dès lors qu'il n'est pas établi que les mesures prises par la société CONTIS 16 seraient insuffisantes pour tenir compte du risque de ruissellement des eaux pluviales et d'érosion des sols, le préfet des Landes n'a ni méconnu l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme précité, ni fait une erreur manifeste dans l'appréciation de ce risque en délivrant les permis de construire en litige.

En ce qui concerne le potentiel archéologique :

61. Aux termes de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »*.

62. Si les requérants soutiennent également que les projets autorisés seraient de nature à compromettre le potentiel archéologique du secteur, lié notamment à une pratique ancienne de la poterie à Castandet, il ressort toutefois de l'étude d'impact jointe aux dossiers de demande que « la zone de projet n'intercepte aucune zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) recensée sur l'Atlas des patrimoines ou sur les documents d'urbanisme en vigueur des communes concernées ». En outre, il ressort des termes de l'étude d'impact que la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle-Aquitaine a été consultée sur le projet dans son ensemble et que seuls les îlots n°s 18, 32b, 35b et 35c, lesquels ne font pas partie de l'unité foncière des permis de construire litigieux, ont fait l'objet d'un arrêté portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive. En outre, il n'est pas établi que les projets en litige, situés sur les îlots n°s 28 et 30, seraient de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme doit être écarté.

63. Pour les mêmes motifs que ceux énoncés au point précédent, en n'assortissant pas les arrêtés attaqués de prescriptions spéciales relatives à l'archéologie, le préfet n'a pas davantage méconnu les dispositions de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'insertion des projets autorisés dans le paysage :

64. Aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*.

65. Les dispositions de l'article 4.1.3.15 du PLUi du Pays grenadois citées au point 29 ont le même objet que celles de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et posent des

exigences qui ne sont pas moindres. Dès lors, c'est par rapport aux dispositions du règlement du PLUi que doit être appréciée la légalité des décisions attaquées.

66. Pour apprécier si un projet de construction porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, il appartient à l'autorité administrative d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site.

67. Pour les mêmes motifs que ceux énoncés au point 33, dès lors qu'il n'est pas établi et qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les projets autorisés porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, le moyen tiré de ce que le préfet aurait entaché les arrêtés en litige d'une erreur dans l'appréciation de l'atteinte qui sera portée au paysage doit être écarté.

En ce qui concerne le défaut d'impartialité du maire de Castandet et de la chambre d'agriculture :

68. Les requérants soutiennent enfin que les arrêtés seraient entachés d'un vice de procédure en ce que le maire de Castandet, qui a émis un avis favorable au projet, aurait été personnellement intéressé à ce projet dès lors que son frère et son neveu sont membres de l'association Pujo Arbouts Territoires Agrivoltaïsme (PATAV). Toutefois, cette seule circonstance ne permet pas d'établir que le maire aurait eu un intérêt personnel à la réalisation du projet autorisé par les décisions attaquées. Par ailleurs, si les requérants allèguent que la chambre d'agriculture soutenait également le projet « Terr'Arbouts », cette seule circonstance ne permet pas davantage d'établir que les dispositions de l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales auraient été méconnues. Par suite, ce moyen doit être écarté en ses deux branches.

69. Il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir soulevées par la société CONTIS 16 et le préfet des Landes en défense, l'association Fédération SEPANSO Landes et M. Prothin ne sont pas fondés à demander l'annulation des arrêtés du 23 août 2024 par lesquels le préfet des Landes a délivré à la société CONTIS 16 deux permis de construire en vue de la construction d'une ferme agrivoltaïque sur des terrains situés à Castandet.

Sur les frais liés au litige :

70. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'État et la société CONTIS 16, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, versent aux requérants une somme au titre des frais qu'ils ont exposés, non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association Fédération SEPANSO Landes et de M. Prothin la somme globale de 3 000 euros au titre des frais exposés par la société CONTIS 16 et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête présentée par l'association Fédération SEPANSO Landes et M. Prothin est rejetée.

Article 2 : L'association Fédération SEPANSO Landes et M. Prothin verseront à la société CONTIS 16 la somme globale de 3 000 (trois mille) euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association Fédération Société pour l'étude, la protection et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) Landes, à M. Frédéric Prothin, à la société par actions simplifiée (SAS) CONTIS 16 et au préfet des Landes.

Délibéré après l'audience du 18 août 2025, à laquelle siégeaient :

Mme Perdu, présidente,
Mme Foulon, conseillère,
M. Buisson, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 août 2025.

La rapporteure,

La présidente,

C. FOULON

S. PERDU

La greffière,

C. TAUZIA

La République mande et ordonne au préfet des Landes en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme :
La greffière,