

Communauté de Communes Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 25 Septembre 2024
	Projet de Modification simplifiée n°1 du PLUi Mis à disposition du public Du 21/07/25 au 29/08/25	Modification simplifiée n°1 APPROUEE par délibération du Conseil Communautaire LE : 24 septembre 2025
	Projet de Modification simplifiée n°2 du PLUi Mis à disposition du public Du au	Modification simplifiée n°2 APPROUEE par délibération du Conseil Communautaire LE :

SOMMAIRE

1. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 :	9
3. DISPOSITIONS OU SERVITUDES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE.....	15
4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	19
5. ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LE SCoT DE L'ALBRET	22
ANNEXES.....	23

1. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Albret Communauté a été approuvé le 25 septembre 2024.

L'intercommunalité d'Albret Communauté, compétente en matière d'urbanisme a décidé d'engager une seconde modification simplifiée (MS2) de son PLUi, afin de limiter l'inflation des projets agrivoltaïques sur le territoire et mieux contrôler leur implantation en intégrant de nouvelles dispositions réglementaires au sein de la zone agricole (zone A) dans cet objectif de régulation.

1.1. RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de modification simplifiée s'applique dans les conditions définies aux articles L.153-41 à L.153-48 du code de l'Urbanisme :

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

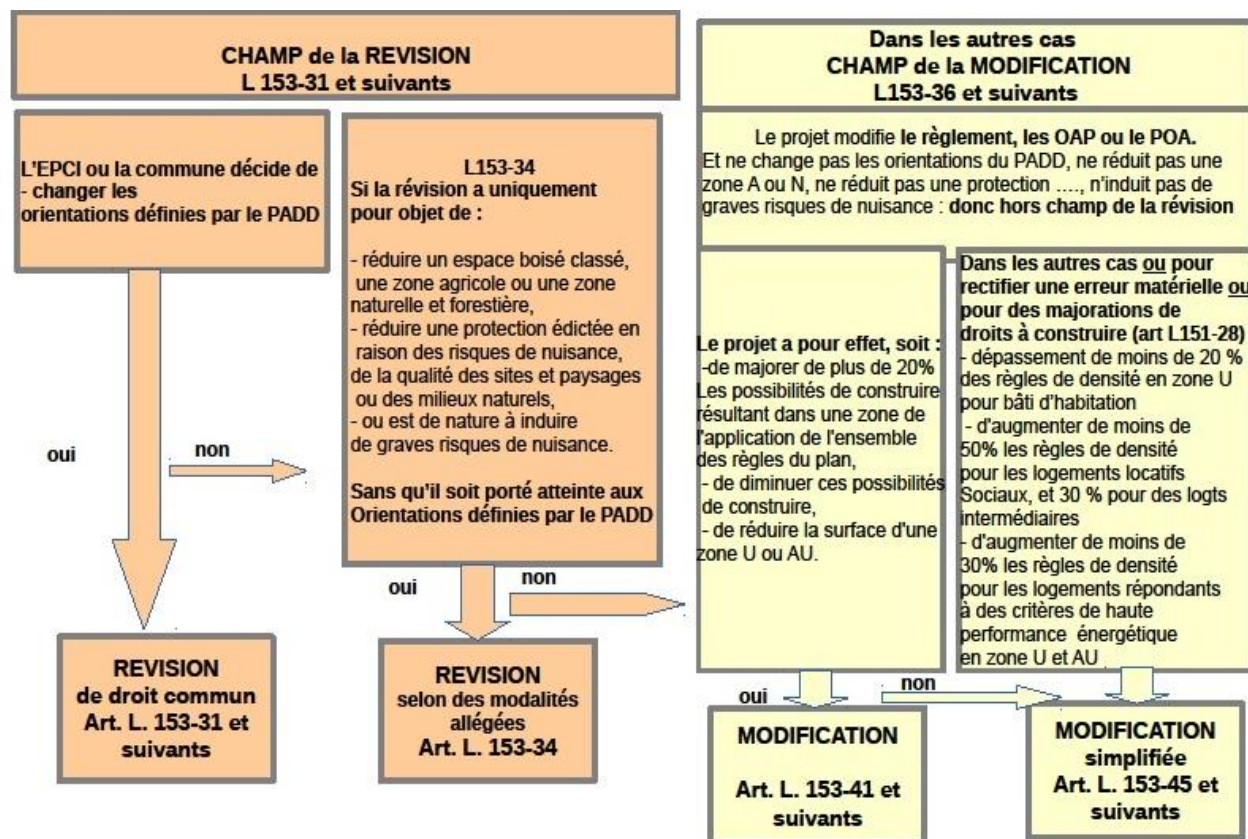
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs intercommunalités, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces intercommunalités.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le schéma ci-dessous présente le champ d'application des différentes procédures d'évolution des PLUI et notamment celle de la procédure de modification simplifiée.



En effet, le présent projet de modification simplifiée répond au champ d'application prévu par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où il ne s'inscrit dans aucun des cas prévus :

→ Par l'article L.153-31 à savoir :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

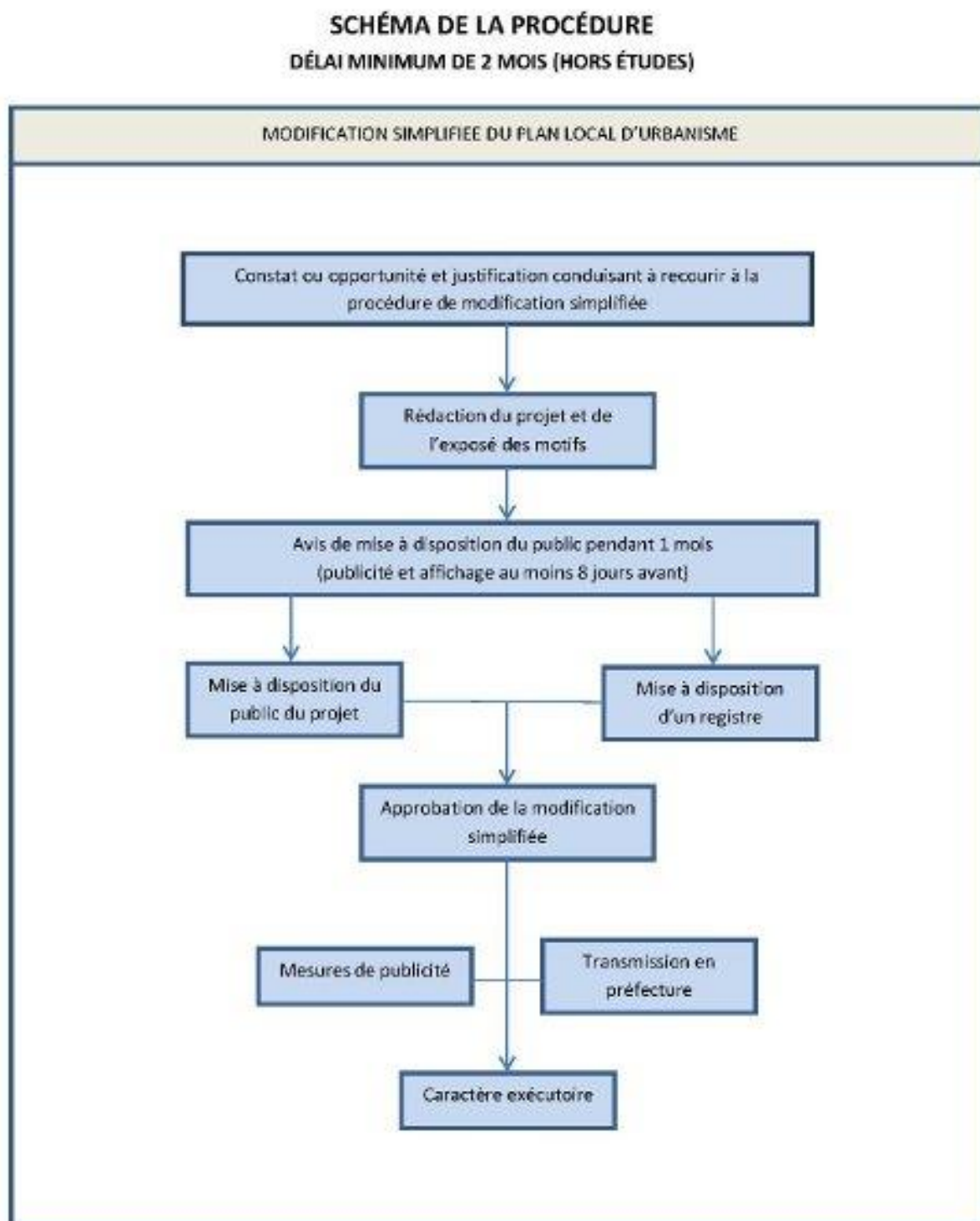
- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; la modification concerne des zones urbaines UE et U ainsi qu'une zone à urbaniser AU.*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Le projet de la MS2 a pour simple objectif d'intégrer de nouvelles dispositions règlementaires au sein de la zone agricole (zone A) afin de réguler l'implantation de projets agrivoltaiques. Il ne perturbe pas l'équilibre global du PLUI et reste en cohérence avec le projet communautaire exprimé dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Au regard de ces principes, recourir à la procédure de modification simplifiée apparaît approprié : le projet de modification simplifiée n°2 envisagé par l'intercommunalité ne modifie pas l'économie générale du PLUI approuvé le 25 septembre 2024 et respecte ses orientations.

1.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI

Le schéma ci-dessous présente les différentes étapes de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi.



1.3. CONTEXTE TERRITORIAL

Située dans l'aire d'influence de l'agglomération d'Agen, Albret Communauté bénéficie d'une situation géographique avantageuse.

Territoire est à forte dominante rurale, il est occupé en majorité par des surfaces agricoles représentant 57% de la superficie globale du territoire. Les secteurs à l'est et au sud-est du territoire sont occupés par des terres arables de bonnes qualités agronomiques situées notamment le long de la plaine de la Garonne.

Au cœur de sa stratégie d'aménagement du territoire, l'Albret s'investit dans une démarche de transition énergétique et environnementale cohérente à l'échelle de son territoire, est a donc mis en place conformément à la loi un Plan Climat Air Énergie Territorial .

Une étude du profil énergétique et des potentialités du territoire a été réalisée en 2018 par le bureau d'études Axenne, qui présentent les données concernant les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques et potentiel ENR.

L'Albret a d'abord été lauréat Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) avec l'engagement de plus d'1,2 millions d'euros de travaux de rénovation énergétique de son patrimoine public sur les dernières années, puis lauréat à l'appel à projet Territoire à Énergie Positive (TEPOS) en 2017.

Albret Communauté a donc engagé une démarche TEPOS pour les années 2018 à 2020 ayant pour objectif la réduction de 23% des consommations énergétiques et de doubler la production d'énergies renouvelables afin de couvrir à 50 % les besoins du territoire d'ici 2030. Albret Communauté maintient ses engagements de la première candidature TEPOS à l'échéance 2030 et poursuit la démarche TEPOS avec une candidature pour les années 2021-2023. Sur la base d'une approche ambitieuse mais réaliste, le territoire affiche les objectifs suivants :

Objectifs du TEPOS 2021-2023

OBJECTIFS	D'ici à 2030	Pour 2021/2023
Réduction de la consommation (en GWh/an)	-149	-69
Production d'énergies renouvelables (en GWh/an)	+229	+106

L'atteinte de ces chiffres repose sur un programme de 24 actions structurant la nouvelle candidature TEPOS 2021-2023, dont 8 à contractualiser avec la Région Nouvelle Aquitaine. Ce programme d'actions s'appuie sur une nouvelle gouvernance et un renforcement des liens avec la société civile autour de 3 thématiques : la maîtrise la demande locale d'énergie (MDE), la mobilité et le développement des énergies renouvelables.

1.4. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMUNAL (PLUI) D'ALBRET COMMUNAUTE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret Communauté a été approuvé par le Conseil Municipal le 25 septembre 2024.

Lors de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret Communauté a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=0.24608659058348545&lat=44.10225414963378&zoom=12&mlon=0.325276&mlat=44.097735>

Depuis son approbation, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret Communauté a fait l'objet de procédures d'évolution (2 modifications de droit commun et une modification simplifiée).

1.5. PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR ACTUELLEMENT EN VIGUEUR SUR L'INTERCOMMUNALITE

Le territoire de la CDC Albret communauté est concerné par les plans suivants :

- **Schéma de Cohérence de l'Albret (SCoT)** a été approuvé le 9 septembre 2020, et mis en compatibilité le 2 février 2022.
- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** le 16 décembre 2019.
- **Plan Climat Air Energie du Pays de l'Albret (PCAET)** a été adopté en 2019,
- **Programme Local de l'Habitat** intégré au PLUI-h adopté le 25 septembre 2024
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027** approuvé le 10 mars 2022
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Vallée de la Garonne »** approuvé le 21 juillet 2020
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Neste et rivières de Gascogne »**
L'arrêté inter-préfectoral du 24 août 2020 porte délimitation du périmètre du SAGE Neste et Rivières de Gascogne. Le SAGE est actuellement en phase d'instruction.
- **Plan départemental de gestion des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP)** approuvé en 2009.
- **Plan régional de prévention et de gestion des déchets** approuvé le 21 octobre 2019
- **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** approuvé le 26 février 2011
- **Schéma Départemental des Carrières** approuvé le 29 juin 2006

2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2:

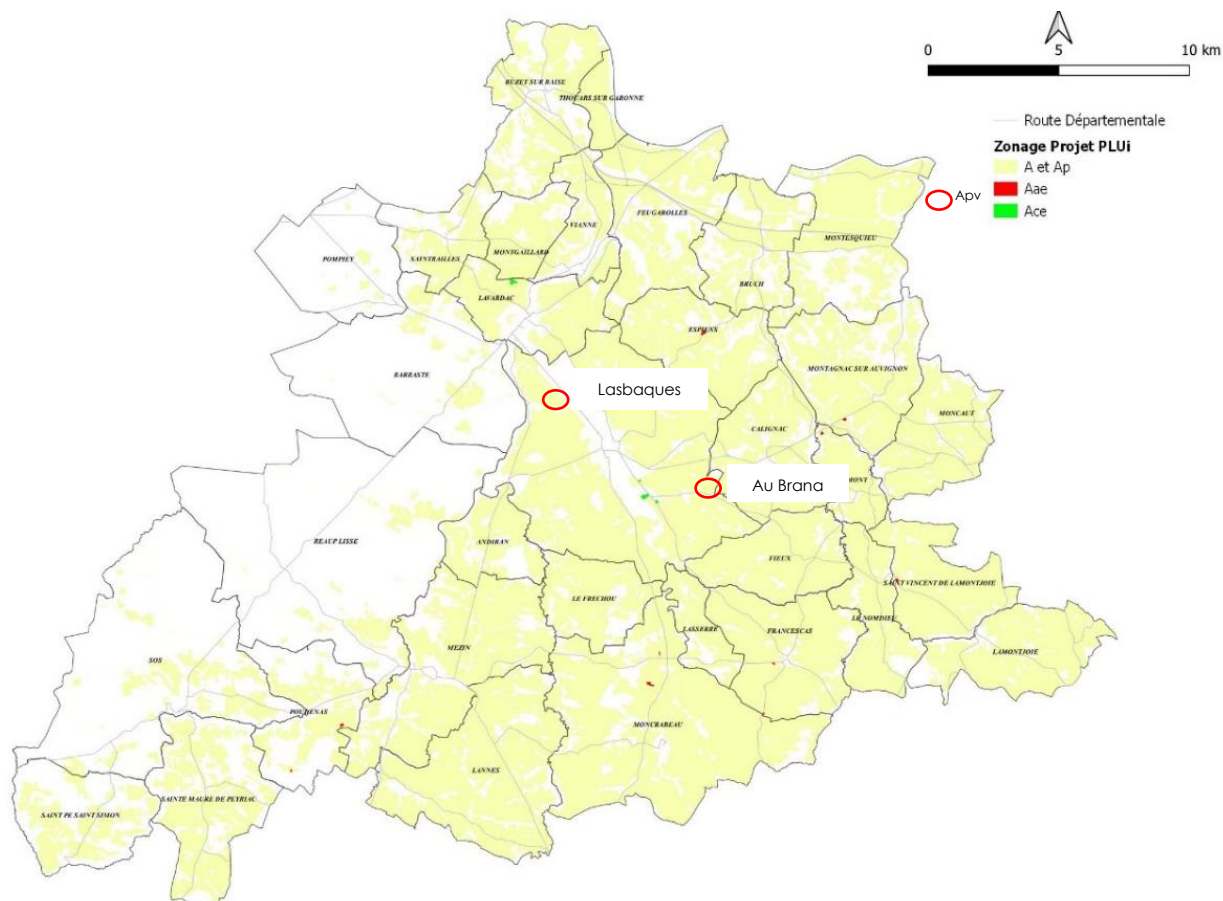
2.1. PRESENTATION DE LA ZONE AGRICOLE SOUMISE A LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

La présente modification simplifiée (MS2) du PLUi de la communauté de communes d'Albret a pour objet d'intégrer de nouvelles dispositions réglementaires au sein de la zone agricole (zone A) afin de réguler les projets agrivoltaïques.

Le PLUi décline une vaste zone agricole sur la partie Est du territoire communautaire, ainsi que plusieurs sous-secteurs de zones agricoles :

- Agricole activité économique (Aae),
- Agricole centre équestre (Ace),
- Agricole protégé (Ap)
- Agricole photovoltaïque (Apv).

LOCALISATION DE LA ZONE AGRICOLE CONCERNÉE PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2



Afin d'encadrer les projets agrivoltaïques, le PLUi a décliné deux secteurs Apv aux lieux dits Lasbaques et Au Brana.

Toutefois, parallèlement à l'approbation du PLUi en septembre 2024, la Loi APER¹ est venue encadrer les modalités de l'agrivoltaïsme en l'autorisant dans toute la zone agricole à condition de respecter quatre critères, à savoir :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques,
- L'adaptation au changement climatique,
- La protection contre les aléas,
- L'amélioration du bien-être animal,

¹ Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
Agence METAPHORE : architecture-urbanisme-paysage

A l'issue de l'entrée en vigueur de la loi APER le territoire communautaire a connu une démultiplication des projets agrivoltaïques déposés en zone A, créant un certain nombre de difficultés et de problématiques exposées au paragraphe suivant.

2.2. JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

La transition énergétique et la sécurité alimentaire sont deux défis majeurs pour notre société. L'agrivoltaïsme, qui consiste à combiner activité agricole et production d'énergie solaire sur une même surface, offre une opportunité de concilier ces objectifs.

En 2023, la loi relative à l'Accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) a inscrit pour la première fois dans le Code de l'énergie une définition de l'agrivoltaïsme.

Toutefois, un insuffisant encadrement a eu tendance à saturer le territoire de projet pas forcément en réponse à un développement raisonné, équilibré et juste de l'agrivoltaïsme à l'échelle du territoire.

Aucune limitation quant à la taille du projet n'est prévue ce qui conduit à une concentration des projets au profit de grands acteurs. Les chiffres montrent qu'une grande partie des projets agrivoltaïques déjà validés concernent des surfaces supérieures à 10 hectares, portés principalement par de grands investisseurs. Cette tendance risque d'écarter les petites exploitations et de détériorer le tissu agricole local.

Cette procédure vise à inscrire le développement de l'agrivoltaïsme dans une trajectoire soutenable, à l'écoute des besoins des exploitations agricoles et des exigences de la transition énergétique. En favorisant une approche raisonnée et équitable, la CDC Albret Communauté cherche à inscrire durablement cette pratique novatrice dans le paysage agricole de l'Albret tout en respectant l'environnement local et un partage équilibré de la valeur à l'échelle du territoire et de la profession agricole.

2.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT D'URBANISME DE LA ZONE A

EXTRAIT REGLEMENT D'URBANISME DE LA ZONE A (parties modifiées portées en rouge)

PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

R.U.

A

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A et tous les secteurs :

- 1.2.1 Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.2 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- 1.2.3 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLUi, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- 1.2.4 Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement à condition d'être liées à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, ainsi que les affouillements et exhaussements induits, sans tenir compte des dispositions édictées par l'ensemble des articles du règlement de la zone agricole.
- 1.2.5 Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Concernant les projets agrivoltaïques, définis comme comprenant des 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, leur caractérisation est définie par la loi APER¹ du 10 mars 2024 et devant répondre notamment aux 4 conditions suivantes :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Les projets agrivoltaïques répondant à l'ensemble de ces critères sont autorisés sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

1. Que les installations photovoltaïques n'excèdent pas une puissance installée de 5 mégawatts crête (MWc) par projet. Dans le cas d'un projet agrivoltaïque multisites, cette règle de puissance maximum autorisée est appliquée pour l'ensemble du projet tous sites confondus.
2. Que l'emprise du projet, tous sites confondus, si le projet porte sur plusieurs sites, n'excède pas 20 ha au total.
3. Que les distances minimum suivantes soient respectées : 11 m entre les pieux sur lesquels sont fixés les modules photovoltaïques (distance inter-rang de pieux à pieux) et 6 mètres entre les modules photovoltaïques (de bord à bord).

¹ Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production des Energies Renouvelables

4. **Que la couverture au sol¹ des panneaux photovoltaïques n'excède pas 40 % de la surface du projet.**
5. **Que le projet, tous sites confondus si le projet porte sur plusieurs sites, intègre dans son programme de travaux des aménagements éco-paysagers traités conformément à l'article 2.6.6.**
6. **Que le projet, tous sites confondus si le projet porte sur plusieurs sites, intègre dans son programme de travaux les aménagements nécessaires à la défense contre l'incendie, dans le cadre des préconisations de la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) en vigueur.**
7. **Que les dispositifs de clôture, tous sites confondus si le projet porte sur plusieurs sites, respectent les prescriptions définies à l'article 2.5.56.**

Justification de la modification de l'article 1.2.5

La modification du règlement vient reprendre les dispositions de la Loi APER en amenant des précisions et un encadrement juridique quant à la pratique de l'agrivoltaïsme sur le territoire.

L'absence de seuil de superficie pour les projets favorise une concentration des opérations par des grands opérateurs. Les données disponibles indiquent en effet que la majorité des projets agrivoltaïques déjà autorisés porte sur des superficies supérieures à 10 hectares et sont majoritairement développés par de grands investisseurs. Une telle dynamique tend à marginaliser les petites exploitations, fragilisant ainsi le tissu agricole local et justifiant l'introduction d'un encadrement plus précis.

Dans ce cadre là, des dispositions quant à la puissance et la superficie des projets ont été développés (points 1 et 2 du 1.2.5).

De plus, le point 3 sur la mise à distance des panneaux vient aussi amener une précision pour faciliter le passage des engins agricoles entre les panneaux et donc, améliorer la compatibilité avec l'activité agricole.

Le point 4 définit les modalités de répartition des activités, de manière à garantir le maintien de l'activité agricole en tant qu'usage principal.

Le point 6 rappelle l'importance de prendre en compte la réglementation DFCI et le risque incendie lors de l'implantation du projet ainsi que la réalisation des travaux en conséquence.

Les points 5 et 7 sont développés aux paragraphes suivants.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- La mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur par surélévation des toitures des constructions existantes (couverture incluse) ;
- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Ainsi, en cas de travaux d'extension de construction existante dont la hauteur est supérieure à celle autorisée, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

Dans la zone A:

2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.

2.4.3 La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

2.4.4 La hauteur des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics destinés à la production d'énergie photovoltaïque est fixée comme suit :

- 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 4,50 mètres.
- La hauteur minimum entre le terrain naturel et le point le plus bas des modules photovoltaïques est de 1,20 mètres.
- 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 4,50 mètres.

Justification de la modification de la règle sur la hauteur :

La hauteur arrêtée dans le règlement a pour objectif une meilleure compatibilité avec une activité agricole de type élevage (ovin et bovin) ou de culture.

◆ CLOTURES

2.5.54 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

- Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques de teinte foncée pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique de teinte foncée ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
- Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

2.5.55 En zones situées dans le PSS ou l'Atlas des Zones Inondables, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues.

2.5.56 Concernant les projets agrivoltaïques, définis comme comprenant des 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, devront respecter les modalités de clôture suivantes :

- Les clôtures seront composées d'un grillage en acier à mailles soudées ou nouées, dimensionné pour permettre le passage de la petite faune et respectant les préconisations cynégétiques, et de piquets bois ou métal, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.

Justification de la modification de la règle sur les clôtures :

Le traitement des clôtures ayant pour objectif premier la mise en sécurité du site ne doit pas créer de rupture des continuités écologiques et notamment aux déplacements de la petite faune.

PLUI D'ALBRET COMMUNAUTE

R.U.

A

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.6.1 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...), en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés dans lequel toute installation, dépôt ou construction sont proscrits.

En cas de modification de ces éléments de paysage, des coupes rendues nécessaires à la réalisation d'un projet ou pour des motifs de sécurité publique, dûment justifiés, pourront être autorisées ; chaque arbre supprimé sera remplacé avec des essences équivalentes.

2.6.2 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

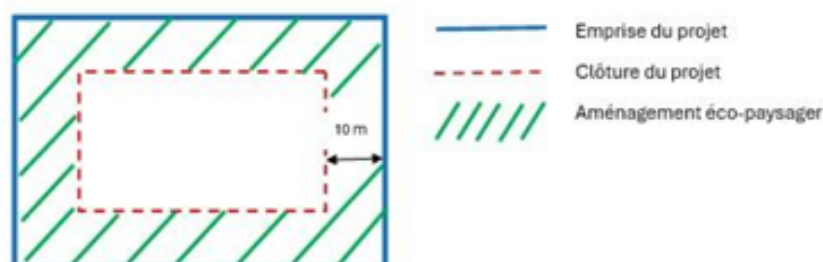
2.6.3 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

2.6.4 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple). Cette disposition ne s'applique pas pour certains dépôts tels que les paillés, les silos d'ensilage, ...

2.6.5 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

2.6.6 Concernant les projets agrivoltaiques, définis comme comprenant des 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, devront prévoir dans leur programme de travaux des aménagements éco-paysagers conformément aux modalités suivantes :

- Aménagement d'une bande paysagère destinée à masquer totalement les perceptions sur les installations photovoltaïques, d'une emprise minimum de 10 mètres, et à planter en périphérie de l'emprise du projet, toutes unités confondues si le projet porte sur plusieurs sites ;
- Cette bande paysagère sera composée majoritairement d'arbres de haute tige et de façon complémentaire et secondaire d'arbustes, à planter de façon aléatoire et non alignée ;
- La densité de plantation devra respecter la ratio minimum d'un arbre de haute tige pour 8 m² ;
- Le choix des essences destinées aux arbres de haute tige et aux arbustes devra respecter la palette jointe en annexe du règlement d'urbanisme.
- L'implantation de cette bande paysagère devra s'inscrire en périphérie de l'emprise du projet et à l'extérieur de l'emprise clôturée, comme indiqué sur le schéma ci-dessous :



Justification de la modification sur le point 2.6.6 :

Ce dernier point permet de fixer des attentes en terme d'insertion paysagère des projets agrivoltaiques en traitant les bandes extérieures des projets afin de ne pas dénaturer les paysages de l'Albret et d'intégrer tout projet à son environnement.

L'importance notamment sur la qualité du traitement aléatoire permet de garder un caractère naturel à cette insertion.

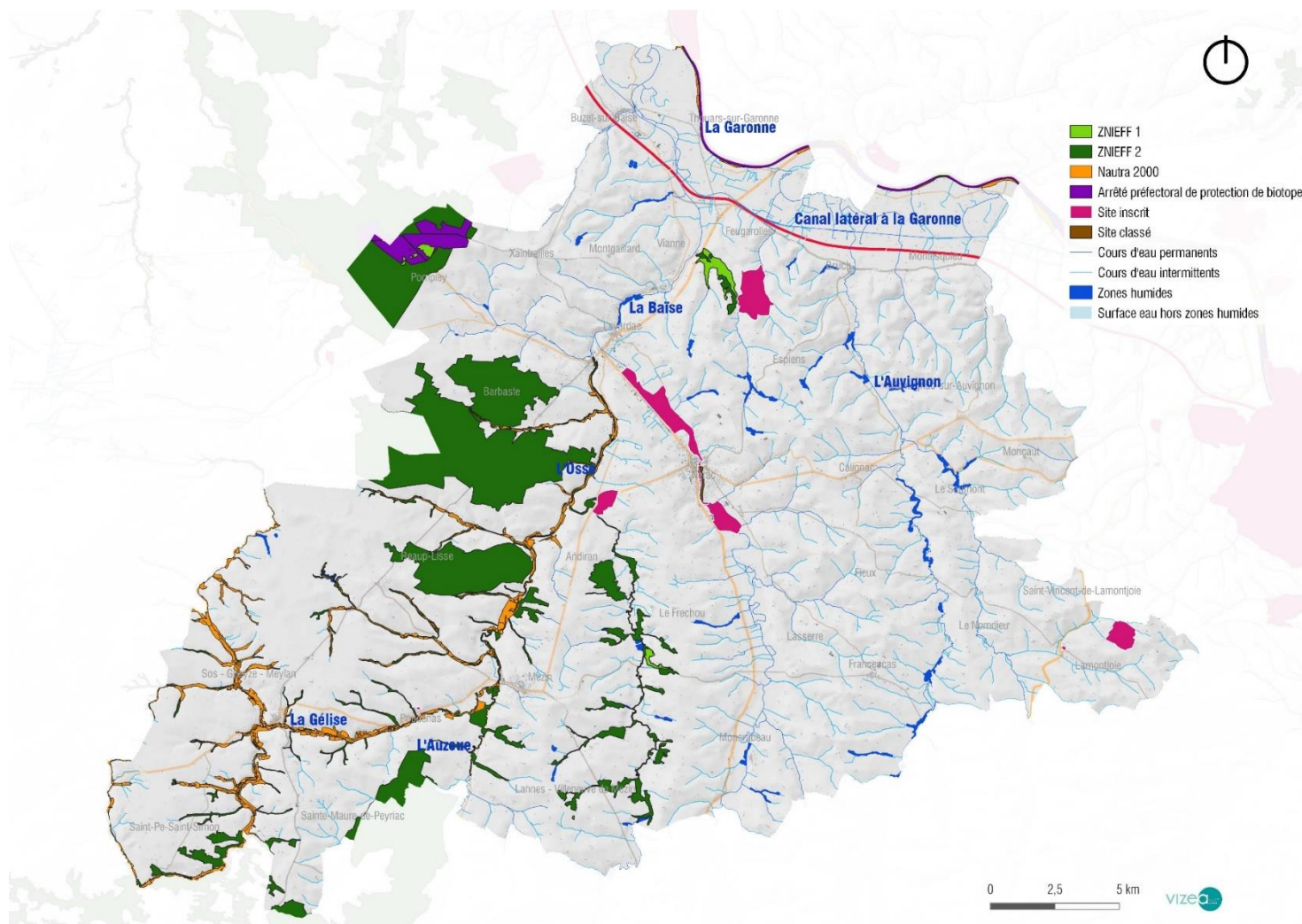
3. DISPOSITIONS OU SERVITUDES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Dispositions ou servitudes de protection	Application sur le territoire
Les dispositions de la loi montagne	Ø
Les dispositions de la loi littoral	Ø
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	3 sites Natura 2000 issus de la directive habitat : La Gélise représentant 3785ha (FR7200741) La Garonne représentant 6684ha (FR7200700) Les Caves de Nérac représentant 1,29ha (FR7200800) (cf. carte page suivante)
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	Ø
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	Ø
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	Le territoire d'Albret Communauté recense : 14 sites inscrits : - Site de l'Osse - Site de Salles (sur Espiens) - Site de Salles (sur Feugarolles) - Vieux Bourg - Site de Daubèze - Eglise et cimetière de Fontarède - Val de Baïse - Vieux Nérac - Site du pont de l'Osse - Château de Séguinot et ses dépendances - Ensemble formé par les façades principales et latérales de la maison dite "Grand hôtel de Poudenas", le vieux moulin, le vieux pont, la Gélise, la chute et les îlots du courant d'eau - Partie haute du village comprenant le château, l'église et les plantations qui les entourent - Chapelle de Saint Simon et son Cimetière - Église et Cimetière à Gueyse 7 sites classés : - Immeubles nus et bâtis aux abords du moulin d'Henry IV - Immeubles nus et bâtis rive gauche de la Gélise - Chapelle de Cazeaux et le

	<p>cimetière</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble formé par le parc de la Garenne et les jardins du Roy - Garenne, Parc du Château des Rois de Navarre - La Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au Moulin de Nazareth - Immeubles nus et bâtis aux abords du moulin d'Henry IV
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	Ø
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<p>1 Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Garonne Secteur des Confluents approuvés par arrêtés préfectoraux en date du 28 janvier 2019 couvre 6 communes au nord du territoire</p> <p>1 Plan des Surfaces Submersibles Baïse (PSS) sur les communes de Le Fréchou, Lasserre, Lavardac, Moncrabeau et Nérac valant PPR, institué par le décret du 4 juin 1957</p> <p>1 Atlas des zones inondables (AZI) couvre 16 communes et est lié aux cours d'eau de la Baïse, de la Gélise (2019), de l'Osse (2018), ainsi que du Bénac, Larebusson et Malé (2013)</p> <p>1 Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains Confluents (PPRmt) approuvé le 02/02/2016 sur la commune de Vianne.</p> <p>2 PPRN gonflement des argiles sur toutes les communes exceptée Saint-Pé-Saint-Simon non concernée par le risque, approuvés en 2016 et 2018</p> <p>Plan de Protection des Forêts contre l'Incendie en Aquitaine approuvé en 2008 par le conseil régional.</p>
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	Albret Communauté accueille 89 Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) aux régimes différents ainsi qu'un Silo à Enjeux Très Importants (SETI) sur la commune de Feugarolles.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	Ø
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	Ø
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	On identifie 1 site patrimonial remarquable avec un secteur sauvegardé sur la commune de Nérac et ce, depuis le 23/12/2008.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<p>Le territoire intercommunal abrite :</p> <p>32 monuments inscrits 16 monuments classés 10 monuments partiellement inscrits 7 monuments inscrits et classés</p> <p>Ces monuments sont, selon le code du patrimoine, accompagnés d'un périmètre de protection à leurs abords.</p>
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	Le territoire comprend des petites zones humides disséminées sur l'ensemble du territoire autour des cours d'eau.

	Le SAGE identifie des petites zones humides le long de la Garonne, de l'Auvignon, de la Baïse, de l'Osse, de la Gélise et de l'Auzoue et de certains de leurs affluents. (cf. carte page suivante)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<p>Sur le territoire intercommunal on identifie une trame verte et bleue très développée.</p> <p>La trame verte se compose majoritairement du paysage bocager et boisé très représenté sur le territoire rural (à l'ouest de la commune) qui rassemble des arbres, haies champêtres et permet la circulation entre prairies, forêts humides et autres habitats. Ce paysage représente un réservoir de biodiversité important à l'échelle intercommunale. Une forte présence d'espaces naturels est également présente au nord-est du territoire sur les communes de Bruch, Montagnac-sur-Auvignon et Espiens par exemple. Plusieurs corridors écologiques sont identifiés sur toute la commune permettant le passage des espèces d'un habitat à un autre.</p> <p>La trame bleue est représentée surtout par la Garonne et ses zones humides au nord du territoire et par le réseau hydrographique composés de la Gélise (zone Natura 2000), l'Osse, La Baïse, l'Auzoue, l'Auvignon.</p> <p>Les SRCE identifient les corridors et réservoirs de la trame bleue liée à la Baïse, à la Gélise, aux secteurs du Pays de Sos, des coteaux du Peyroutet et des coteaux de la Garonne avec une mosaïque de milieux d'intérêt écologique et paysager.</p>
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<p>Sur le territoire d'Albret Communauté on recense :</p> <p>6 ZNIEFF de type 1 (coteaux de pelouses sèches, vignes, station botanique, frayère à esturgeon...)</p> <p>2 ZNIEFF de type 2 (« Coteau de limon et vallon de Galeau » et « vallées de l'Osse et de la Gélise ») (cf. carte page suivante)</p>
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<p>On retrouve un espace naturel sensible (ENS) sur le territoire intercommunal :</p> <p>Le site de Peyroutet à Moncrabeau (15ha de coteaux secs) il est constitué de pelouses calcicoles du Mesobromion, différents stades de fruticées à Genévrier commun, chênaies thermophiles et abrite des espèces rares. (cf. carte page suivante)</p>
<p>Un espace concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code 	<p>L'Etang de la Lagüe, sur la commune de Pompiey est un plan d'eau protégé par arrêtés préfectoraux de protection de biotope. (cf. carte page suivante)</p>
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	Le PLUi approuvé en 2019, a classé 5063 ha au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent aux grandes masses boisées ou aux éléments paysagers plus ponctuels présents sur le territoire.
Autre protection	Ø

Carte de localisation des zones à enjeux environnementaux



4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidence positive sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Considérant que l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi vient réguler l'implantation de projets agrivoltaïques, l'incidence en termes de consommation foncière d'ENAF est positive
Natura 2000	Aucune incidence. Au regard du classement en zone N des 3 sites zone Natura 2000 aucune incidence n'est à attendre sur ces périmètres protégés.
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Aucune incidence au regard d'un classement en Zone N des différents éléments écologiques constitutifs de ces espaces (haies, boisements ponctuels, réseaux hydrographiques...) ainsi qu'en Espaces Boisés Classés à conserver pour les boisements les plus conséquents ; Incidence positive au regard de la limitation à 20ha de la surface des projets agrivoltaïques, qui conduit à un évitement des facteurs de rupture des continuités écologiques ; Ainsi les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLUi ne sont pas impactés par la modification simplifiée envisagée.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Aucune incidence compte tenu du fait qu'aucune des huit espèces faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle-Aquitaine n'a été identifiée sur le territoire intercommunal d'Albret Communauté.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Aucune incidence compte tenu l'absence d'un PNR sur le territoire communautaire.
Zones humides	Aucune incidence , considérant que l'inventaire des zones humides conduit dans le cadre du PLUi approuvé s'est traduit par un classement en zone N et une protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les projets agrivoltaïques devront en tout état de cause faire l'objet d'une étude d'impact et conduire un diagnostic zone humide plus localisé que les inventaires du PLUi.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Le territoire communautaire est concerné par 9 prélèvements d'eau potable (sources, forages et un captage en eau de surface dans la Baïse), qui font tous l'objet d'un périmètre de protection immédiate, rapprochée ou éloignée . Aucune incidence considérant que les périmètres de captages d'eau potable font l'objet d'une servitude d'Utilité Publique (SUP) jointe en annexe dans du PLUi, qui conditionne les utilisations du sol qui y sont admises. Les projets agrivoltaïques devront en tout état de cause faire l'objet d'une étude d'impact et s'assurer que l'usage projeté est conforme aux restrictions de l'arrêté préfectoral lié au périmètre de captage de l'eau considéré.

Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Aucune incidence considérant que le process de production d'énergie photovoltaïque n'est pas consommateur d'eau dans une mesure susceptible d'impacter la ressource en termes de quantité disponible pour la consommation humaine et les autres usages (industriels, agricoles, ..).
Assainissement	Aucune incidence considérant que le process de production d'énergie photovoltaïque n'est pas générateur d'effluents nécessitant un traitement d'eaux usées.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Aucune incidence considérant que le process de production d'énergie photovoltaïque n'est pas générateur d'effluents susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux. Par ailleurs, les dispositions réglementaires introduites dans le règlement pour une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales restent inchangées. En outre, les mesures d'accompagnement et de réduction des incidences du PLUi plus globalement restent valables et ont un impact positif sur la qualité des eaux.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Aucune incidence considérant que le process de production d'énergie photovoltaïque n'est pas générateur d'effluents susceptibles de porter atteinte à la qualité des sols.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation/diminution des risques)	Aucune incidence considérant que les dispositions réglementaires introduites dans le règlement pour la prise en compte des risques naturels et technologiques sont maintenues.
Monuments historiques	Aucune incidence directe considérant que les 87 Monuments Historiques et sites protégés présents sur le territoire communautaire font l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) jointe en annexe dans du PLUi, qui conditionne les utilisations du sol qui sont admises à leurs abords. En outre, la quasi-majorité des 87 Monuments Historiques et sites protégés présents sur le territoire communautaire se localise en zone urbaine et non en zone Agricole.
SPR (site patrimonial remarquable), ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur).	Aucune incidence considérant que la seule servitude patrimoniale présente sur le territoire communautaire, à savoir le secteur sauvegardé de Nérac (institué en 2008 et remplacé par un « Site Patrimonial Remarquable »), se localise en zone urbaine et non en zone agricole.

Considérant que la modification simplifiée n°2 (MS2) du PLUi a été engagée pour limiter l'inflation des projets agrivoltaïques sur le territoire et permettre de mieux contrôler leur implantation ;

Considérant qu'une évaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi de l'Albret Communauté ;

Considérant que les modifications liées à la modification simplifiée n°2 du PLUi n'ont pas pour effet d'impacter de manière notable les secteurs situés au sein :

- Des sites désignés Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC),
- Des monuments historiques et de leurs abords en application des articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine,
- Des zones humides identifiées dans le SAGE en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement,
- De la trame verte et bleue en application de l'article L. 371-1 du code de l'environnement,
- Des ZNIEFF en application de l'article L. 411-1 A du code de l'environnement,
- D'un espace naturel sensible en application de l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme,
- D'un espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ;
- Du SPR de Nérac couvert par un PSMV en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas ad hoc le 07/11/2025

La présente procédure de modification n°2 ayant pour objet la modification du règlement de la zone agricole en vue d'une régulation des projets agrivoltaïques, est **considéré comme ne développant aucune incidence notable sur l'environnement**.

5. ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LE SCoT DE L'ALBRET

5.1. RAPPEL SUR LA NOTION DE COMPATIBILITÉ

Selon l'article L.142-1 et L.142-2 du Code de l'Urbanisme sur la notion de compatibilité :

*« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :
1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;*

[...]

La notion de compatibilité s'apparente à la non-contrariété entre deux documents d'urbanisme : la norme « inférieure » ne doit pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement « supérieure ».

[...]

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Plans Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU)... ainsi que les décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) doivent être compatibles avec les dispositions du DOO du SCoT. »

5.2. COMPATIBILITE DE LA MS2 AVEC LE SCoT DE L'ALBRET

Considérant que :

- Le PLUi ayant déjà démontré sa compatibilité avec les différentes prescriptions du SCoT de l'Albret dans son rapport de présentation dans la partie III-2.3 Rapport de « compatibilité » avec le SCoT D'Albret
- Le projet de MS2 ne modifie pas l'économie générale du PLUi et du PADD associé

Le projet de MS2 est évalué comme « **compatible** » avec le SCoT de l'Albret.

ANNEXES

EXTRAIT REGLEMENT D'URBANISME DE LA ZONE A (parties modifiées portées en rouge)

PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE
R.U.

A

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A et tous les secteurs :

- 1.2.1 Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.2 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- 1.2.3 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLUi, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- 1.2.4 Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement à condition d'être liées à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, ainsi que les affouillements et exhaussements induits, sans tenir compte des dispositions édictées par l'ensemble des articles du règlement de la zone agricole.
- 1.2.5 Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Concernant les projets agrivoltaiques, définis comme comprenant des 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, leur caractérisation est définie par la loi APER¹ du 10 mars 2024 et devant répondre notamment aux 4 conditions suivantes :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Les projets agrivoltaiques répondant à l'ensemble de ces critères sont autorisés sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

1. Que les installations photovoltaïques n'excèdent pas une puissance installée de 5 mégawatts crête (MWc) par projet. Dans le cas d'un projet agrivoltaique multisites, cette règle de puissance maximum autorisée est appliquée pour l'ensemble du projet tous sites confondus.
2. Que l'emprise du projet, tous sites confondus, si le projet porte sur plusieurs sites, n'excède pas 20 ha au total.
3. Que les distances minimum suivantes soient respectées : 11 m entre les pieux sur lesquels sont fixés les modules photovoltaïques (distance inter-rang de pieux à pieux) et 6 mètres entre les modules photovoltaïques (de bord à bord).

¹ Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production des Energies Renouvelables

PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

R.U.

A

4. Que la couverture au sol¹ des panneaux photovoltaïques n'excède pas 40 % de la surface du projet.
5. Que le projet, tous sites confondus si le projet porte sur plusieurs sites, intègre dans son programme de travaux des aménagements éco-paysagers traités conformément à l'article 2.6.6.
6. Que le projet, tous sites confondus si le projet porte sur plusieurs sites, intègre dans son programme de travaux les aménagements nécessaires à la défense contre l'incendie, dans le cadre des préconisations de la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) en vigueur.
7. Que les dispositifs de clôture, tous sites confondus si le projet porte sur plusieurs sites, respectent les prescriptions définies à l'article 2.5.56.

Dans la zone A et les secteurs situés dans le PSS ou l'Atlas des Zones Inondables :

- 1.2.6 L'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40 m² d'emprise au sol.
- 1.2.7 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLUi, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.

Dans la zone A située en dehors du PSS ou de l'Atlas des Zones Inondables :

Constructions

- 1.2.8 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires et dimensionnées à l'exploitation agricole de la zone.
- 1.2.9 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 200 m² et qu'elles se situent à une distance de 100 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport à l'ensemble du bâti d'exploitation.
- 1.2.10 La création de locaux accessoires d'une superficie maximale de 50 m² d'emprise au sol dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers se situent à une distance de 30 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport à l'ensemble du bâti d'exploitation.
- 1.2.11 L'aménagement des constructions existantes possédant une qualité architecturale, (ne nécessitant pas de changement de destination conformément à l'article R.421-17 b) du code de l'urbanisme), pour les destiner à l'accueil touristique dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers se situent à une distance de 30 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport à l'ensemble du bâti d'exploitation.
- 1.2.12 L'extension des bâtiments d'habitation, à condition que le projet respecte les conditions suivantes :
 - Dans la limite de + 30 % maximum de l'emprise au sol existante ou de 50 % pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
 - Dans la limite de 200 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension ;
- 1.2.13 Les annexes² aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) à condition :
 - qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
 - que leur emprise au sol n'excède pas 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments,
 - que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit,

¹ A savoir la projection au sol de la surface des panneaux

² voir définition annexes page 165.

PLUI D'ALBRET COMMUNAUTE

R.U.

A

Dans le secteur Apv :

- 2.3.6 L'emprise au sol des constructions et installations photovoltaïques est limitée à 40 % de la surface du terrain.

Dans le secteur Aae :

- 2.3.7 L'emprise au sol des constructions nouvelles devra être inférieure à 400m².

Dans le secteur Ace :

2.3.8 Dans le secteur Ace de Lou Chibaou à Barbaste :

L'emprise au sol des constructions nouvelles devra être inférieure à 5 000m².

2.3.9 Dans autres secteurs Ace :

L'emprise au sol des constructions nouvelles devra être inférieure à 500m².

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- La mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur par surélévation des toitures des constructions existantes (couverture incluse) ;
- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Ainsi, en cas de travaux d'extension de construction existante dont la hauteur est supérieure à celle autorisée, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

Dans la zone A :

- 2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtiage.

- 2.4.3 La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

- 2.4.4 La hauteur des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics destinés à la production d'énergie photovoltaïque est fixée comme suit :

- 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 4,50 mètres.
- La hauteur minimum entre le terrain naturel et le point le plus bas des modules photovoltaïques est de 1,20 mètres.
- 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 4,50 mètres.

PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

R.U.

A

Epidermes

- 2.5.48 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
- 2.5.49 Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.
Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs

- 2.5.50 Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.
- 2.5.51 On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

- 2.5.52 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.
- 2.5.53 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin, ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront déroger aux prescriptions de l'article 2.5.52 ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

◆ **CLOTURES**

- 2.5.54 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :
- Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques de teinte foncée pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique de teinte foncée ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
 - Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.
- 2.5.55 En zones situées dans le PSS ou l'Atlas des Zones Inondables, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues.
- 2.5.56 Concernant les projets agrivoltaïques, définis comme comprenant des 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, devront respecter les modalités de clôture suivantes :
- Les clôtures seront composées d'un grillage en acier à mailles soudées ou nouées, dimensionné pour permettre le passage de la petite faune et respectant les préconisations cynégétiques, et de piquets bois ou métal, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.

PLUI D'ALBRET COMMUNAUTE

R.U.

A

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.6.1 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...), en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés dans lequel toute installation, dépôt ou construction sont proscrits.

En cas de modification de ces éléments de paysage, des coupes rendues nécessaires à la réalisation d'un projet ou pour des motifs de sécurité publique, dûment justifiés, pourront être autorisées ; chaque arbre supprimé sera remplacé avec des essences équivalentes.

2.6.2 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

2.6.3 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

2.6.4 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple). Cette disposition ne s'applique pas pour certains dépôts tels que les paillés, les silos d'ensilage, ...

2.6.5 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

2.6.6 Concernant les projets agrivoltaiques, définis comme comprenant des 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, devront prévoir dans leur programme de travaux des aménagements éco-paysagers conformément aux modalités suivantes :

- Aménagement d'une bande paysagère destinée à masquer totalement les perceptions sur les installations photovoltaïques, d'une emprise minimum de 10 mètres, et à planter en périphérie de l'emprise du projet, toutes unités confondues si le projet porte sur plusieurs sites ;
- Cette bande paysagère sera composée majoritairement d'arbres de haute tige et de façon complémentaire et secondaire d'arbustes, à planter de façon aléatoire et non alignée ;
- La densité de plantation devra respecter la ratio minimum d'un arbre de haute tige pour 8 m² ;
- Le choix des essences destinées aux arbres de haute tige et aux arbustes devra respecter la palette jointe en annexe du règlement d'urbanisme.
- L'implantation de cette bande paysagère devra s'inscrire en périphérie de l'emprise du projet et à l'extérieur de l'emprise clôturée, comme indiqué sur le schéma ci-dessous :

