Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Communauté de Communes Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°3

NOTICE EXPLICATIVE

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 Mis à disposition du public Du 21/07/25 au 29/08/25	Modification simplifiée n°1 APPROUVEE par délibération du Conseil Communautaire LE : 24 septembre 2025
	Projet de Modification simplifiée n°2 Mis à disposition du public Du 12/01/26 au 13/02/26	Modification simplifiée n°2 APPROUVEE par délibération du Conseil Communautaire LE : 11 mars 2026
	Projet de Modification n°3 Soumis à procédure de participation du public : ……	Modification n°3 APPROUVEE par délibération du Conseil Communautaire LE : ……

Albret Communauté

Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

38, quai Bacalan
33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70

Agence METAPHORE ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

Email : contact@agencememphore.fr

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

SOMMAIRE

1. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION 4

2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 9

3. RAPPEL DES DISPOSITIONS OU SERVITUDES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE 19

4. ETAT INITIAL DU SITE ET SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE 23

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 26

6. ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LE SCoT DE L'ALBRET 29

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

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 modification de son PLUi.

Cette procédure porte sur le secteur Aae situé sur la commune de Moncrabeau, qui accueille la communauté Emmaüs Le Maquis, et nécessite une adaptation réglementaire afin de permettre l'hébergement des compagnons qui travaillent sur le site (personnes en situation d'exclusion sociale), dans des conditions d'accueil satisfaisantes.

Dans cet objectif, il est créé un secteur Aae1 dans lequel la catégorie de construction « hébergement » est autorisée.

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de modification de droit commun 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 L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

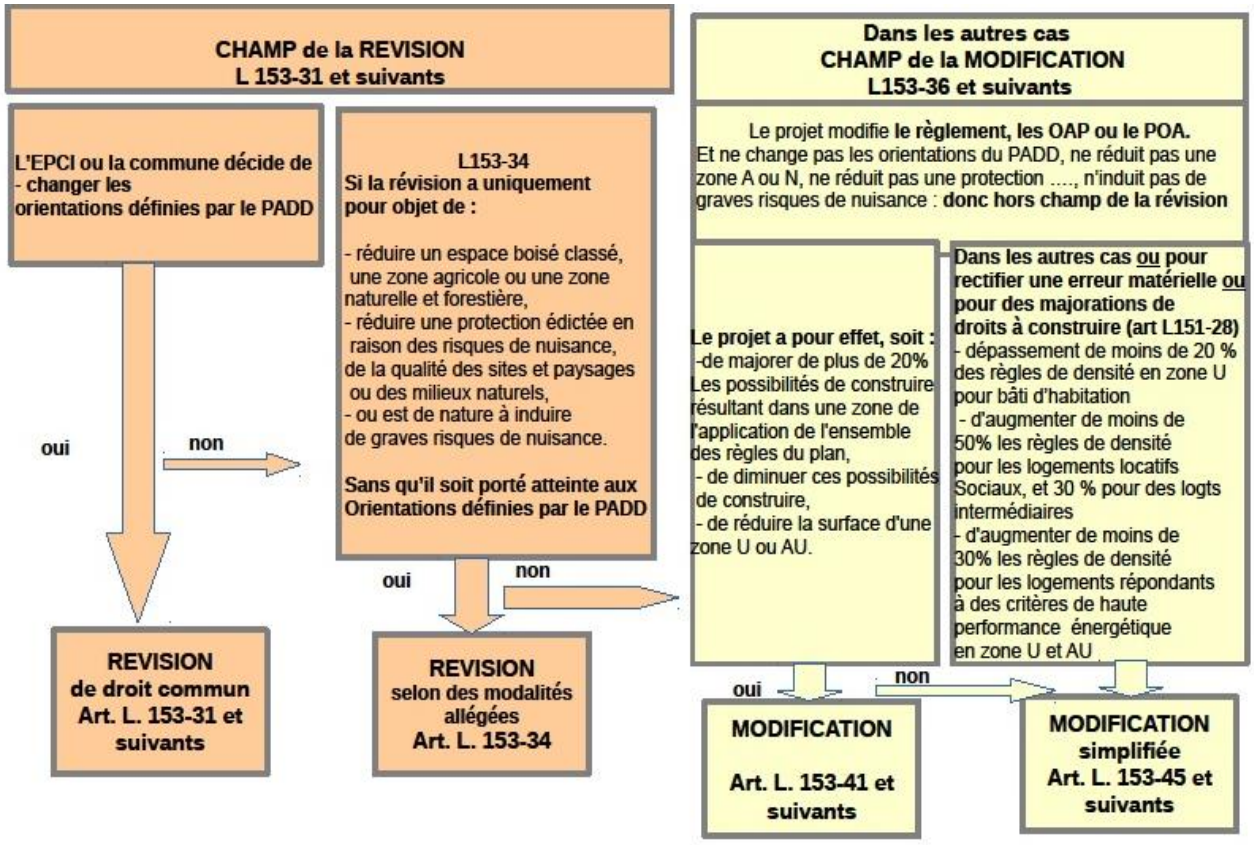
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles art. L153-23 (V)L. 153-23 à L. 153-26.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

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



En effet, le présent projet de modification 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.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

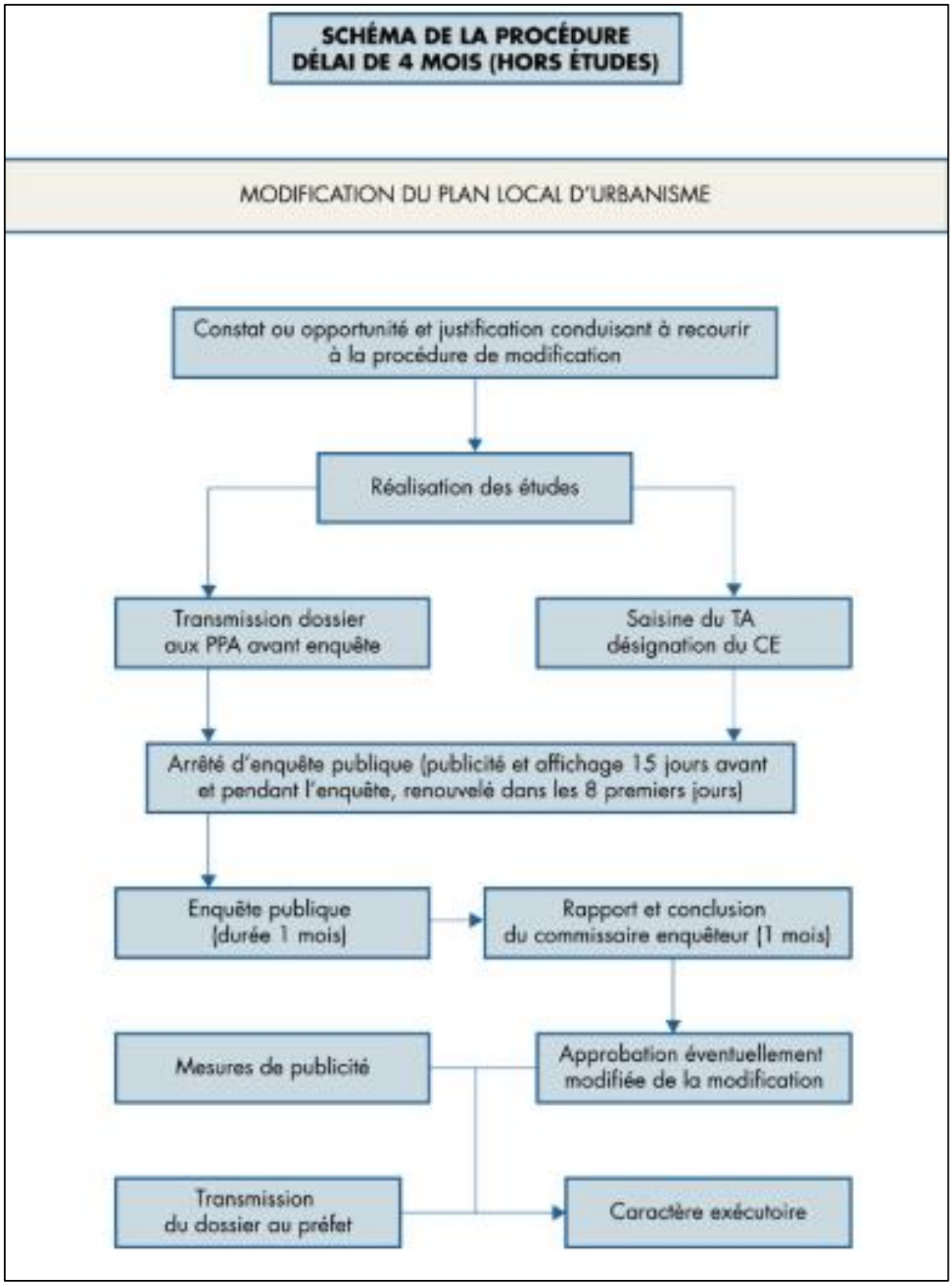
Le projet de modification a pour simple objectif l'adaptation réglementaire afin de permettre l'hébergement des compagnons, personnes en situation d'exclusion sociale, sur le site dans des conditions d'accueil satisfaisantes. Il ne perturbe pas l'équilibre global du PLUi et reste en cohérence avec le projet communautaire exprimé dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Au regard de ces principes, recourir à la procédure de modification apparait appropriée : le projet de modification envisagé par l'intercommunalité ne modifie pas l'économie générale du PLUi approuvé le 25 septembre 2024 et respecte ses orientations.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUI

Le schéma ci-dessous présente les différentes étapes de la procédure de modification.



Source : WEKA Organisme d'expertise juridique auprès des acteurs publics

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

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

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Albret Communauté a été approuvé par le Conseil Communautaire le 25 septembre 2024. Il est consultable à l'adresse suivante :

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

Le PLUi d'Albret Communauté a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 17 mai 2024, notamment sur la délimitation des STECAL et sur le règlement d'urbanisme des zones A et N.

Depuis son approbation, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret Communauté a fait l'objet de deux procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2025, dont l'objet a été de rectifier une erreur matérielle sur le classement du centre équestre Lou Chibaou sur la commune de Barbaste ;

- Une modification simplifiée n°2 approuvée le 11 mars 2026, dont l'objet a été d'introduire des règles de régulation des projets d'agrivoltaïsme en zone Agricole.

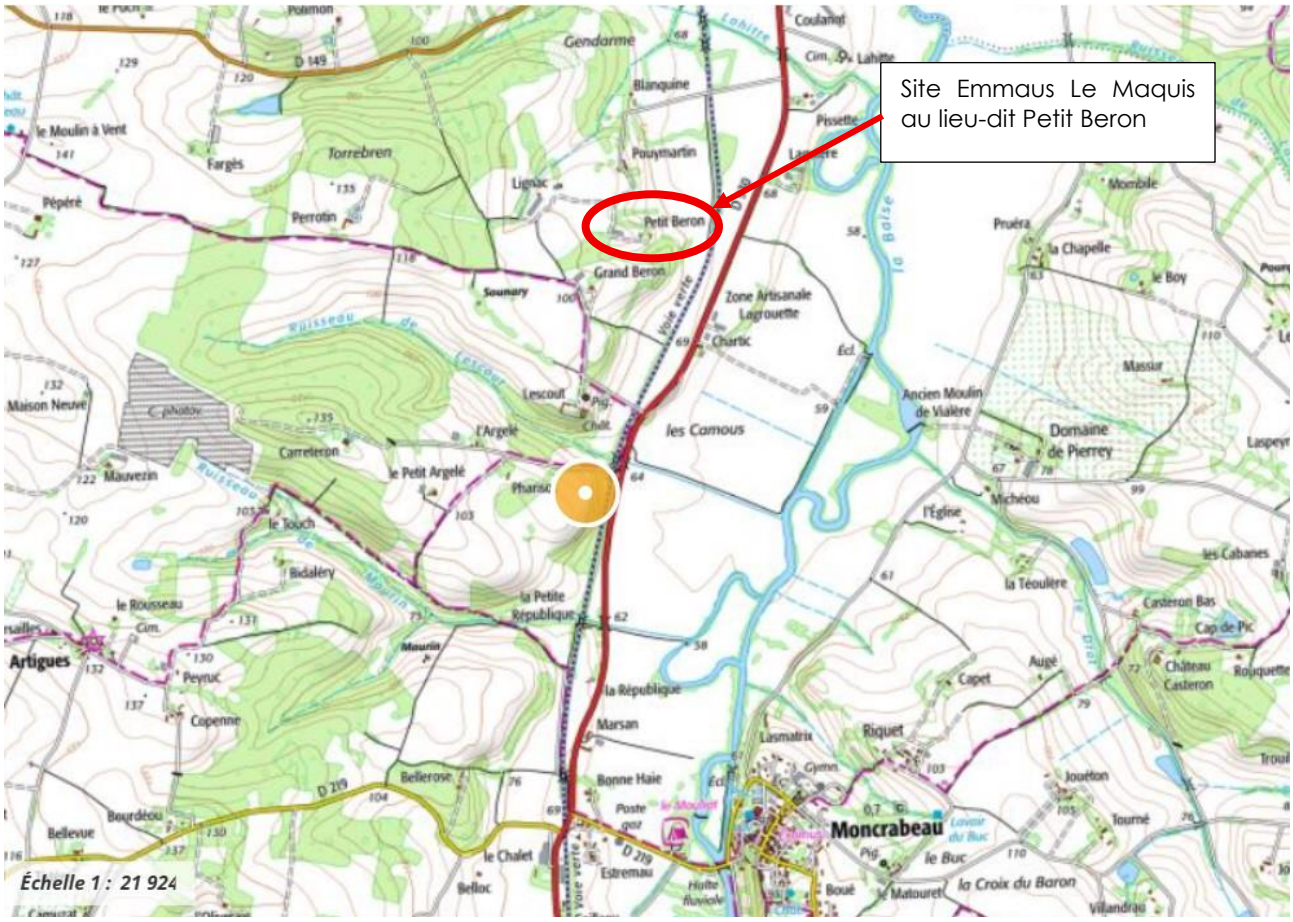
La presente modifcation constitue la 3ème procédure d'évolution du PLUi depuis son approbation le 25 septembre 2024.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

2.1. LOCALISATION DU SECTEUR Aae ET PRESENTATION DU PROJET SUR LE SITE

Le secteur Aae qui accueille la Communauté Emmaus Le Maquis implantée sur ce lieu depuis mai 2021, se localise au lieu-dit Petit Beron au nord de la commune de Moncrabeau, en zone Agricole au regard de l'activité agricole de la communauté (culture de céréales, production de farine et de pain, production de semences de variétés anciennes de légumes,..).



Source ; carte IGN 1/25 000ème

La communauté Emmaus a récupéré les baux de la société agricole du lieu et bénéficie de l'usage des terres agricoles ainsi que des bâtiments agricoles.

Ces infrastructures - mises à disposition par Charles Poilly, responsable de la communauté - comprennent un fournil, un moulin et des installations pour le tri et le stockage des semences, le tout d'une surface bâtie de 1129 m2.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Initialement composé de ces quelques bâtiments agricoles sur les parcelles 248, 249, 250, la communauté a recherché une solution d'hébergement sur site pour les compagnons travailleurs, qui dans un 1er temps s'est opérée dans le cadre d'une aire naturelle de camping à la ferme de 6 emplacements pour mobil home (PA n°04717415J000) sur une emprise de 10 000 m2.

Le projet de la Communauté est de développer un mode d'hébergement des compagnons dans des conditions de vie dignes et adaptées.

Pour cela, le projet envisagé et nécessitant la modification du règlement d'urbanisme, développe :

- la création d'hébergements regroupés répartis en 4 bâtiments dans un esprit petit hameau afin de limiter l'étalement des constructions sur le site,

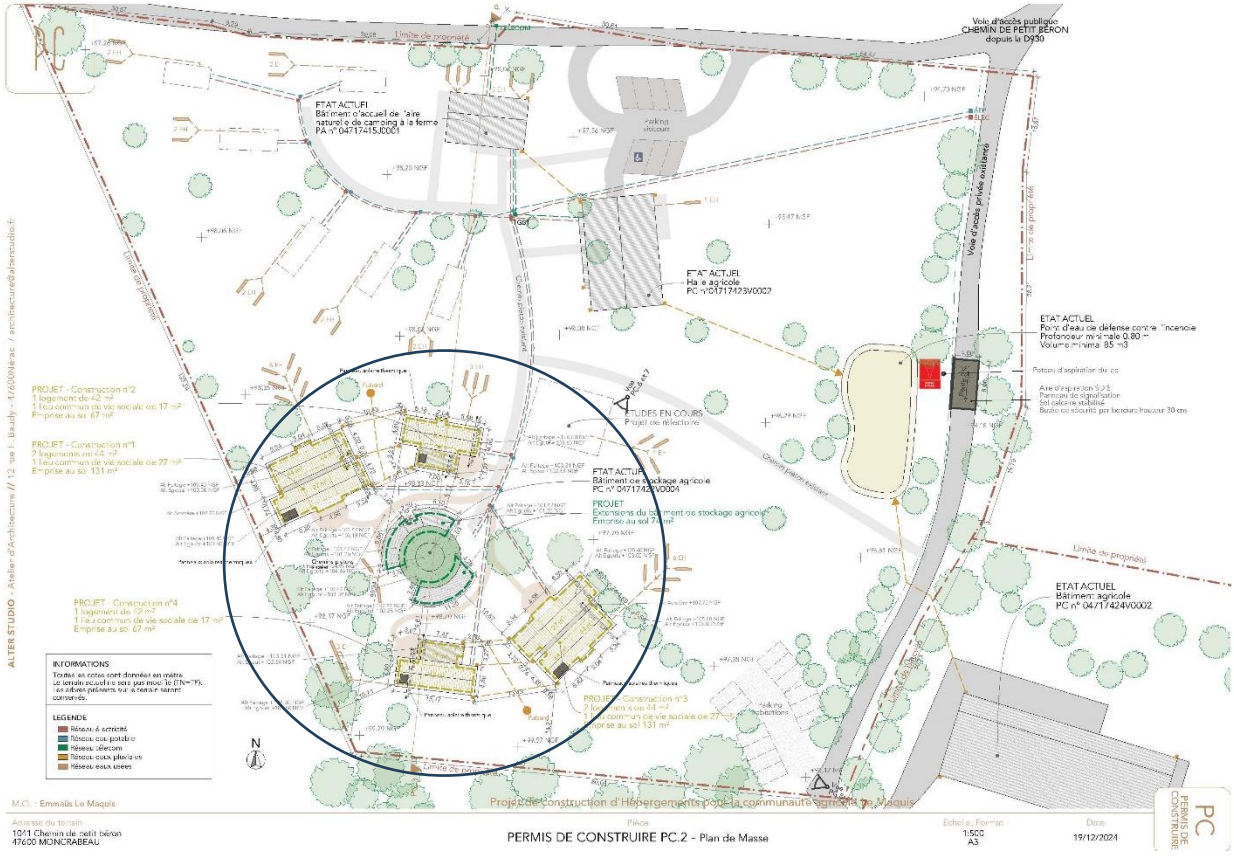
- l'extensions d'un bâtiment de stockage agricole (silo) positionné au milieu de la parcelle, destiné à être utilisé en réfectoire, à désigner comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le plan de zonage.

PROJET DE CONSTRUCTION DE 4 BATIMENTS ET D'AMENAGEMENT DU SILO EN REFECTOIRE

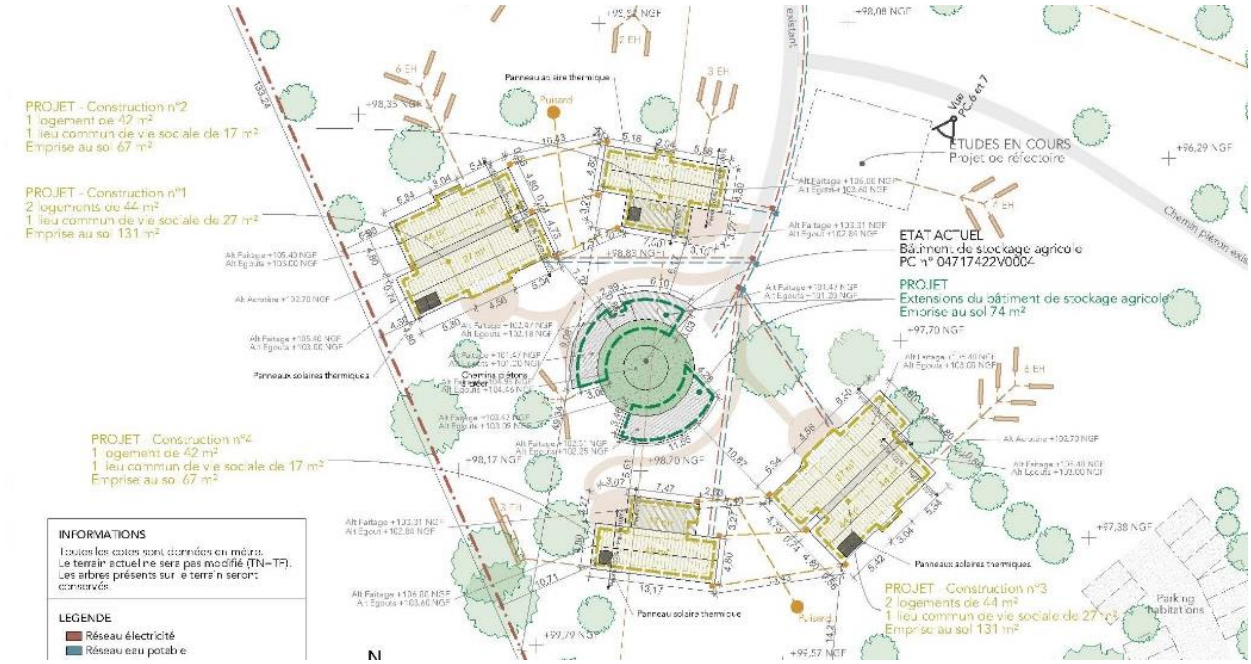
Source : Atelier d'architecture ALTER STUDIO

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

PLAN MASSE DU PROJET D'AMENAGEMENT



PROJET - bâtiment n°1 : 2 logements de 44 m², 1 lieu commun de vie sociale de 27 m² Emprise au sol 131 m²	PROJET - bâtiment n°2 : 1 logement de 42 m², 1 lieu commun de vie sociale de 17 m² Emprise au sol 67 m²
PROJET - bâtiment n°3 : 2 logements de 44 m², 1 lieu commun de vie sociale de 27 m² Emprise au sol 131 m²	PROJET - bâtiment n°4 : 1 logement de 42 m², 1 lieu commun de vie sociale de 17 m² Emprise au sol 67 m²
PROJET d'Extension du bâtiment de stockage agricole, Emprise au sol 74 m²	**Total emprise au sol projetée : 480 m2**



Source : Atelier d'architecture ALTER STUDIO

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Concernant les modalités de gestion des eaux usées issues de ces aménagements, une étude de dimensionnement a été réalisée par l'écocentre pierre et terre pour le dépôt du permis de construire pour la conception d'un système d'assainissement par filtres à broyat de bois et a été validé par le SPANC.

Le nombre d'équivalent habitant total du site est de 42EH. (voir plan masse.)

Concernant les modalités de défense contre l'incendie, un point d'eau a été réalisé le long du chemin privé d'accès existant avec un accès véhicule directement en lien, et une bouche incendie sur laquelle se brancher.

Ce point d'eau sert de moyen de défense pour l'ensemble de la communauté, y compris pour les bâtiments agricoles. Ainsi, le dimensionnement du volume (85m3 en volume utile en basse saison) conformément aux prescriptions du SDIS.

Concernant les modalités de gestion des Eaux pluviales

Actuellement, tous les bâtiments existants sur le site effectuent leur rejet d'eaux pluviales dans le point d'eau de défense contre l'incendie avec un trop plein au fossé privé par infiltration. Pour les habitations, le choix est de réaliser une infiltration à la parcelle par l'installation de deux puisards pour l'ensemble des habitations.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

2.2. RESPECT DE LA NOTION DE STECAL

Le territoire d'Albret Communauté se situe dans l'aire d'influence de l'agglomérations d'Agen, mais présente encore une forte dominante rurale, 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.

Les zones classées en zone Agricole dans le PLUi peuvent faire l'objet de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels à titre dérogatoire, des constructions non agricoles sont autorisées.

Leur mise en place reste toutefois exceptionnelle, et conformément au code de l'urbanisme, ces secteurs exceptionnellement constructibles en zone Agricole ou en zone Naturelle, doivent répondre à un double critère de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Dans le PLUi d'Albret Communauté, certains de ces secteurs sont identifiés Aae , à savoir destinés à la gestion d'activités économiques existantes en zone Agricole.

Pour rappel il y a 6 communes sur lesquelles le PLUi délimite un secteur Aae :

- Espiens,
- Francescas,
- Moncrabeau,
- Montagnac-sur-Auvignon,
- Poudenas,
- Saint-Vincent-Lamontjoie
- Saumont.

La superficie totale des secteurs Aae sur l'ensemble du PLUI est de 12.67 ha.

La superficie du secteur Aae de Moncrabeau, reclassé en secteur Aae1 objet de la présente modification, est de 2,52 ha.

Toutefois, il est souligné qu'il ne s'agit en aucun cas d'une extension du secteur, mais d'une modification de son règlement d'urbanisme en vue d'y autoriser une catégorie de construction destinée à l'hébergement de compagnons travailleurs, sous destination de la catégorie Logement.

Ainsi, les deux critères du classement STECAL s'avèrent respectés :

- La Taille du Secteur Aae1 qui s'étend sur 2,52 ha, validée en CDPENAF du 17 mai 2024, reste inchangée,

- La Capacité d'Accueil du secteur Aae1 est encadrée par l'emprise au sol des constructions nouvelles à destination d'Hébergement fixée à 500 m2, soit la possibilité au maximum de créer l'hébergement d'une quinzaine de pensionnaires à terme.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

2.3. PRESENTATION DU SECTEUR Aae SOUMIS A LA MODIFICATION

Les secteurs A**ae** du PLUI d'Albret Communauté correspondent aux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées à caractère principal d'**a**ctivité **é**conomique situés en zone Agricole.

L'actuel secteur Aae de Moncrabeau au lieu-dit Le Petit Berron a été créé lors de l'élaboration du PLUI en 2023 afin de répondre à la présence de la Communauté Emmaus implantée sur ce site depuis plusieurs années .

En effet, la communauté Emmaus y exerce une activité agricole (culture de céréales, production de farine et de pain, production de semences de variétés anciennes de légumes,..) servant de support à son activité principale d'insertion sociale des compagnons travailleurs, personnes en précarité sociale.

La présente modification du PLUi d'Albret Communauté a pour objet de modifier le règlement du secteur Aae en introduisant un secteur Aae1, dans lequel seront autorisées les constructions destinées au logement sous destination « Hébergement », spécifique au statut des compagnons travailleurs d' Emmaus, qui résident temporairement dans des mobil-homes installés dans le cadre d'une aire naturelle de camping.

A noter que la présente modification ne porte en aucune cas sur l'extension du périmètre déjà délimité lors de l'élaboration du PLUI en 2023.

2.4. JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION

(Source : site Emmaus)

Défenseur d'une société où chacun d'entre nous aurait sa place, Emmaüs développe des solutions originales pour trouver, avec les personnes victimes d'exclusion, des solutions qui les rendent à nouveau actrices de leur vie.

Créé par l'abbé Pierre en 1949, le Mouvement Emmaüs place le projet social et la solidarité bien avant les logiques économiques ou individualistes et promeut un modèle de société alternatif, où le travail et la vie en communauté permettent de se (re)construire tout en aidant les autres.

Ce Mouvement, qui rassemble aujourd'hui plus de 38 000 personnes (bénévoles, Compagnes et Compagnons, salariés et salariés en insertion) dans toute la France, est également présent dans 37 pays du monde. En constante évolution, il est à la fois une fabrique d'innovations sociales et un front engagé qui milite en faveur d'une société plus juste et plus écologique, notamment grâce à son activité historique de collecte, de réemploi et de revente d'objets.

Les compagnons d'Emmaüs bénéficient du statut spécifique de personnes accueillies dans des organismes d'accueil communautaire et d'activités solidaires.

Ce statut leur apporte des garanties en matière de qualité de l'accueil en communautés, celles-ci devant leur fournir un habitat décent, un accompagnement social individuel et un soutien financier qui prend la forme, dans les communautés, d'une allocation communautaire. Ces droits leur sont acquis à partir du moment où ils respectent les règles de vie communautaire, qui prévoient notamment la participation à un travail destiné à leur insertion sociale.

Ce statut marque également une distinction nette avec le statut de salarié. En effet, alors que le lien de subordination est un critère déterminant de la relation salariale, le statut des compagnons est « exclusif de tout lien de subordination ».

Le statut spécifique du compagnon travailleur renvoie l'accueil sur le site à une catégorie de construction non prévue dans le règlement d'urbanisme du secteur Aae actuellement en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

En effet, l'écriture du règlement d'urbanisme du secteur Aae encadre les constructions à usage d'habitation aux 2 conditions suivantes :

- qu'elles soient destinées au *« logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle* »
- *et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité*. »

La présente modification du PLUi d'Albret Communauté a donc pour objet de modifier le règlement du secteur Aae en introduisant un secteur Aae1, dans lequel seront autorisées les constructions destinées au Logement sous destination « Hébergement », spécifique au statut des compagnons travailleurs d'Emmaus, qui résident temporairement dans des mobil-homes installés dans le cadre d'une aire naturelle de camping.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

2.5. 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**

CHAPITRE 7
A : ZONE AGRICOLE

La **Zone A** correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols avec :

- un **secteur Aae** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole, et un secteur Aae1 dans la commune de Moncrabeau dans lequel les constructions destinées à l'Habitation sous-destination « Hébergement » sont autorisées,
- un **secteur Ac** destiné aux carrières,
- un **secteur Ace** correspondant aux centres équestres existants situés en zone agricole,
- un **secteur Ap** correspondant à des sols à fort potentiel agronomique et sensibles sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction.
- un **secteur Apv,** 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.

Dans la zone A, certains secteurs sont soumis à un risque naturel (inondation, feux de forêt ou mouvements de terrain) matérialisé sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

La caractérisation du secteur Aae1 est introduite en chapeau de zone.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Le paragraphe suivant est nouvellement introduit à l'occasion de la modification :

Dans le secteur Aae1 situé en dehors du PSS ou de l'Atlas des Zones Inondables :

Constructions

1.2.19 L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes qu'elles soient artisanales, agricoles, de bureaux, …et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole et à la préservation des paysages.

1.2.20 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

1.2.21 Les constructions à usage d'habitation, à condition de relever de la sous-destination Hébergement définie au titre de l'article R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme, qui recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale. Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

1.2.22 Le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage.

Justification de la modification de la règle sur les Constructions :

Les articles 1.2.19 et 1.2.20 sont repris du régime général du secteur Aae et sont maintenus car nécessaires au projet d'aménagement du site Emmaüs.

Concernant la catégorie de construction admise sur le site, une adaptation s'avère nécessaire au regard des éléments suivants :

L'accueil des compagnons sur le site s'inscrit dans le cadre d'un « hébergement », catégorie de construction destinée à répondre aux besoins immédiats des personnes privées de domicile et en situation de détresse sociale, médicale ou psychique. L'hébergement est provisoire, voire précaire, dans l'attente d'une solution de logement durable et adaptée. Il ne donne pas lieu à l'établissement d'un bail ou d'un titre d'occupation, ni au versement d'un loyer, ce qui n'exclut pas une participation financière des personnes accueillies.

La destination « hébergement » diffère donc de celle du « logement », occupé par un locataire (dans le cadre d'un bail ou d'une occupation gratuite) ou par un propriétaire.

Compte tenu de cette spécificité de l'accueil des pensionnaires de la Communauté Emmaüs, il est apparu nécessaire d'élargir la catégorie constructions à usage d'habitation autorisées sur le secteur, à la sous-destination « Hébergement » conformément à la définition des articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme.

Le projet prévoyant le réemploi d'une construction anciennement à usage agricole (un silo) située au sein du secteur Aae, la désignation du bâtiment est reportée sur le plan de zonage et rappelée dans le règlement d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Les règles sur les conditions de réalisation des aires de stationnement et d'emprise au sol sont également modifiées comme suit (parties ajoutées reportées en rouge) :

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux dispositions suivantes :

Constructions destinées au logement	Il est exigé au minimum : - 2 places de stationnement par logement, - 1 place pour 3 hébergements
Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).
Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

Justification de la modification de la règle sur le stationnement :

En ce qui concerne le stationnement, le ratio du nombre de place par hébergement est inférieur à celui de la catégorie « logement » au vu du statut social des occupants dit en « réinsertion », en grande précarité et souvent non véhiculés.

PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE
R.U. A

Dans le secteur Aae :

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

Dans le secteur Aae1 :

2.3.1 L'emprise au sol des constructions nouvelles devra être :

- Pour les constructions à destination d'hébergement : inférieure à 500m² au total,
- Pour les autres constructions à destination artisanale ou de bureau : inférieure à 500m² au total,
- Pour les constructions à destination agricole : non règlementé

Justification de la modification de la règle sur l'Emprise au Sol :

Enfin, la mise en œuvre du projet (4 constructions destinées à l'hébergement, aux espaces communs de vie sociale, aux bureaux...), nécessite d'augmenter l'emprise au sol des constructions à destination d'hébergement et d'activités annexes (bureaux, artisanales...). Afin de limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol est limitée à 500 m2 au total pour chaque destination.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

3. RAPPEL DES 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 cimetière

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

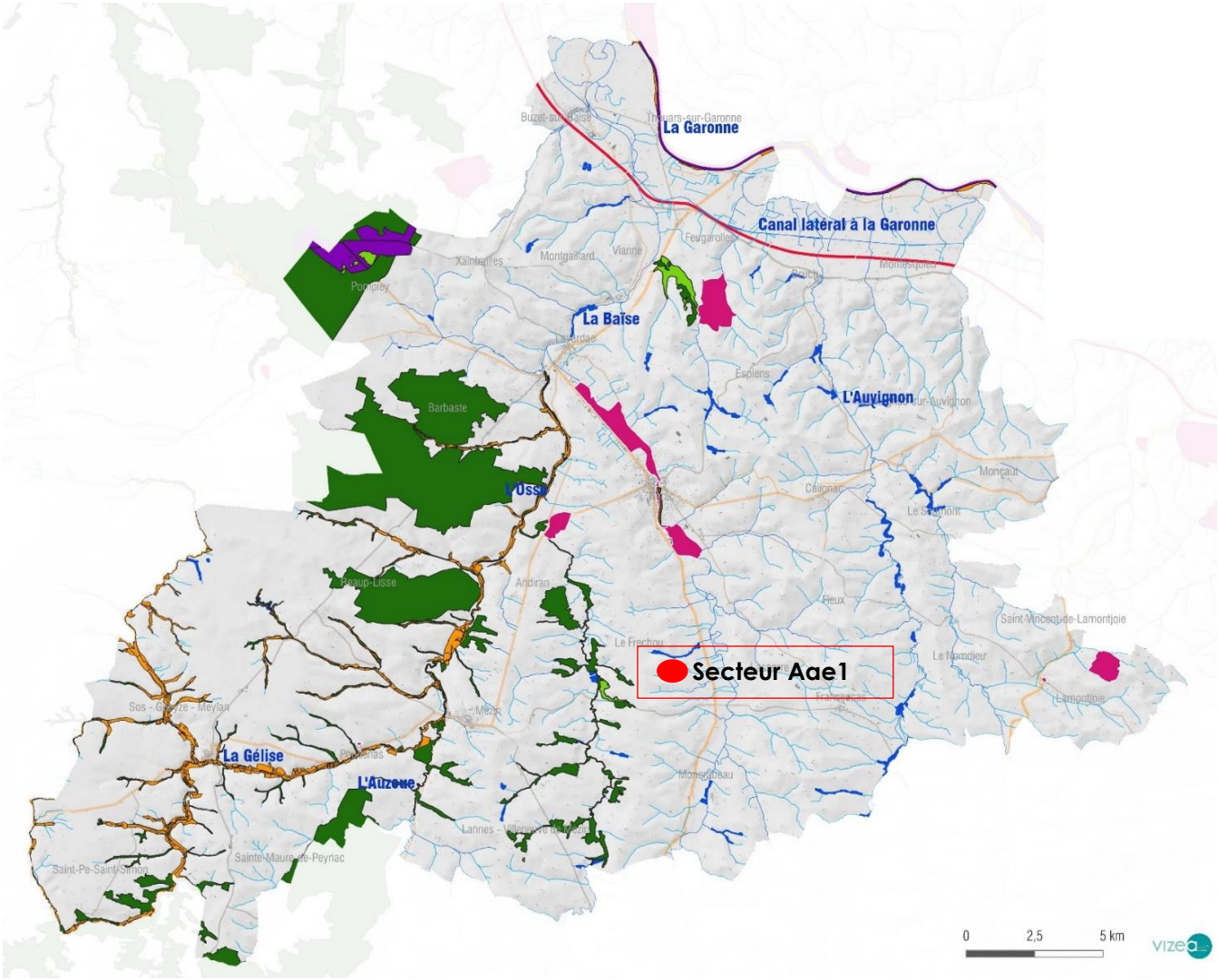
	- L'ensemble formé par le parc de la Garenne et les jardins du Roy - Garenne, Parc du Château des Rois de Navarre - La Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au Moulin de Nazareth - Immeubles nus et bâtis aux abords du moulin d'Henry IV
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 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	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 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 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) 1 Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains Confluents (PPRmt) approuvé le 02/02/2016 sur la commune de Vianne. 2 PPRN gonflement des argiles sur toutes les communes exceptée Saint-Pé-Saint-Simon non concernée par le risque, approuvés en 2016 et 2018 Plan de Protection des Forêts contre l'Incendie en Aquitaine approuvé en 2008 par le conseil régional.
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	Le territoire intercommunal abrite : 32 monuments inscrits 16 monuments classés 10 monuments partiellement inscrits 7 monuments inscrits et classés Ces monuments sont, selon le code du patrimoine, accompagnés d'un périmètre de protection à leurs abords.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

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.
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)	Sur le territoire intercommunal on identifie une trame verte et bleue très développée. 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 présente 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. 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. 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.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	Sur le territoire d'Albret Communauté on recense : 6 ZNIEFF de type 1 (coteaux de pelouses sèches, vignes, station botanique, frayère à esturgeon…) 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)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	On retrouve un espace naturel sensible (ENS) sur le territoire intercommunal : 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)
Un espace concerné par : - 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	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)
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

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Carte de localisation des zones à enjeux environnementaux sur le territoire d'Albret Communauté



Source : rapport de présentation du PLUi

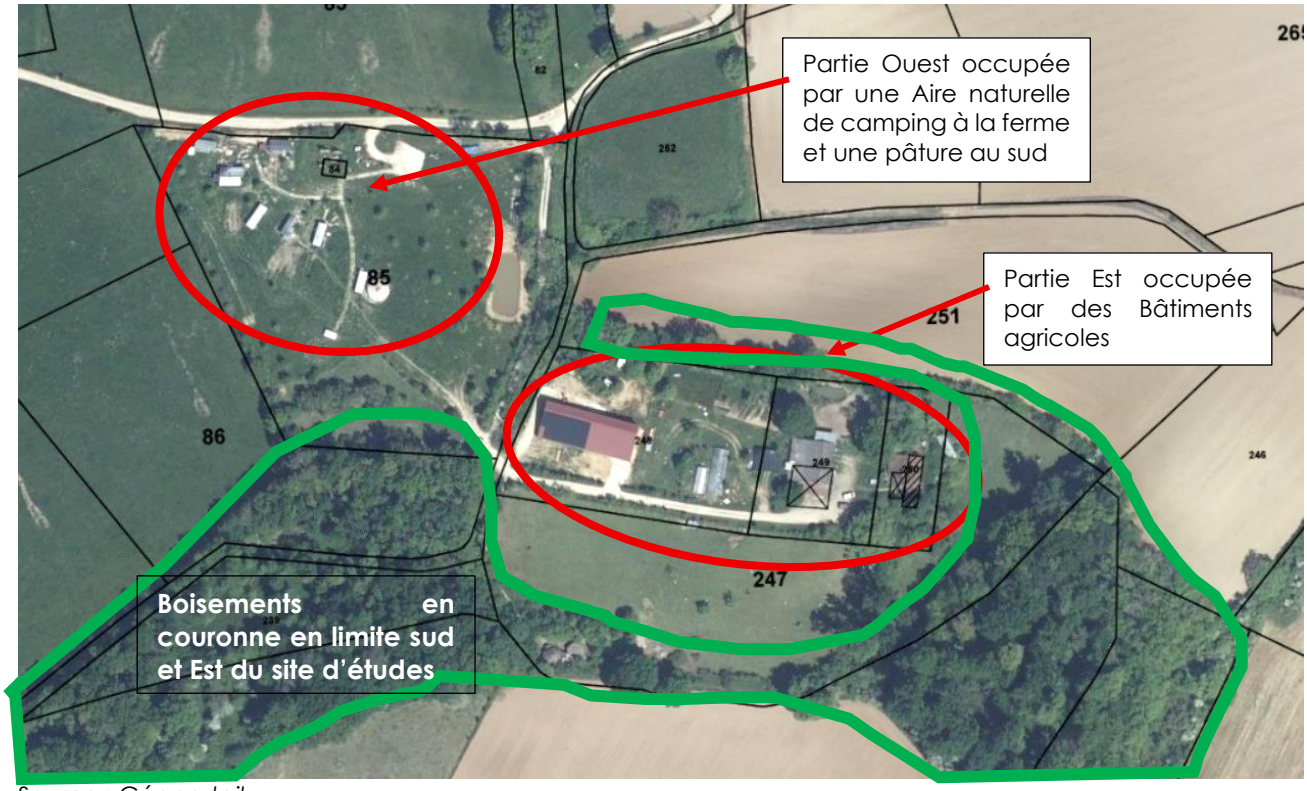
Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

4. ETAT INITIAL DU SITE ET SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE

4.1 – ENJEUX VIS-A-VIS DES HABITATS NATURELS ET DE LA TRAME VERTE

Le secteur Aae concerné par la modification est un espace à vocation agricole, occupé par des bâtiments agricoles à l'Est et à l'ouest une aire naturelle de camping à la ferme destinée à l'hébergement temporaire des compagnons travailleurs en bordure d'un vaste espace actuellement non occupé (cf paragraphe 2.2 Localisation du secteur Aae).

La partie Est, occupée par des bâtiments agricoles et espaces de circulation ne revêt donc plus de caractère ni naturel ni agricole en termes de culture.



Source : *Géoportail*

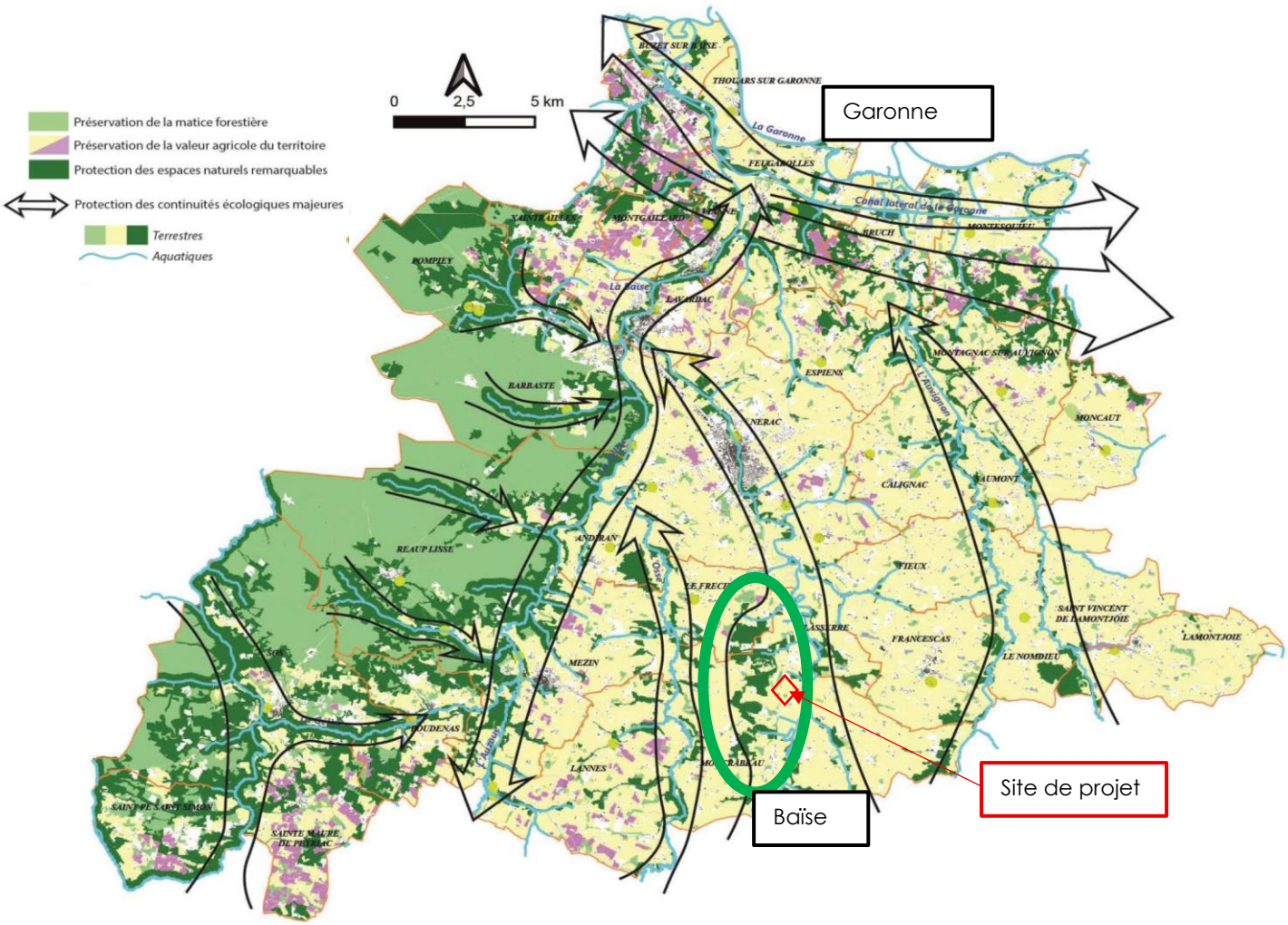
Concernant la partie Ouest, elle a conservé ses caractéristiques de pâture agricole. Au sud, le terrain est bordé de boisements et d'une prairie de pâture appartenant au lieu-dit Lignac (cf photos ci-dessous).

Source : Atelier d'architecture ALTER STUDIO

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Le site à vocation agricole se développe en creux d'une trame de boisements de feuillus mélangés, constitutifs d'une trame verte plus large à l'échelle du territoire communautaire dont l'armature principale est la vallée de la Baïse , un des affluents majeurs de la Garonne.

CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE



Source : PADD du PLUi Albret communauté

Bien que non concernés par une disposition d'inventaire et/ou de protection réglementaire[1] ces boisements, remplissent de multiples fonctionnalités (corridor écologique entre le plateau agricole de l'Albret et la vallée de la Garonne, habitat naturel, stabilisation des sols et lutte contre l'érosion des sols agricoles, effet climatique en matière de captation du carbone/effets puits de carbone favorable à la lutte contre le réchauffement climatique, ..), d'autant plus importantes qu'à l'Est le territoire communautaire est majoritairement agricole.

A noter que la couronne de boisements est développée en couronne autour de la zone de projet ET NON AU SEIN DE LA ZONE DE PROJET.

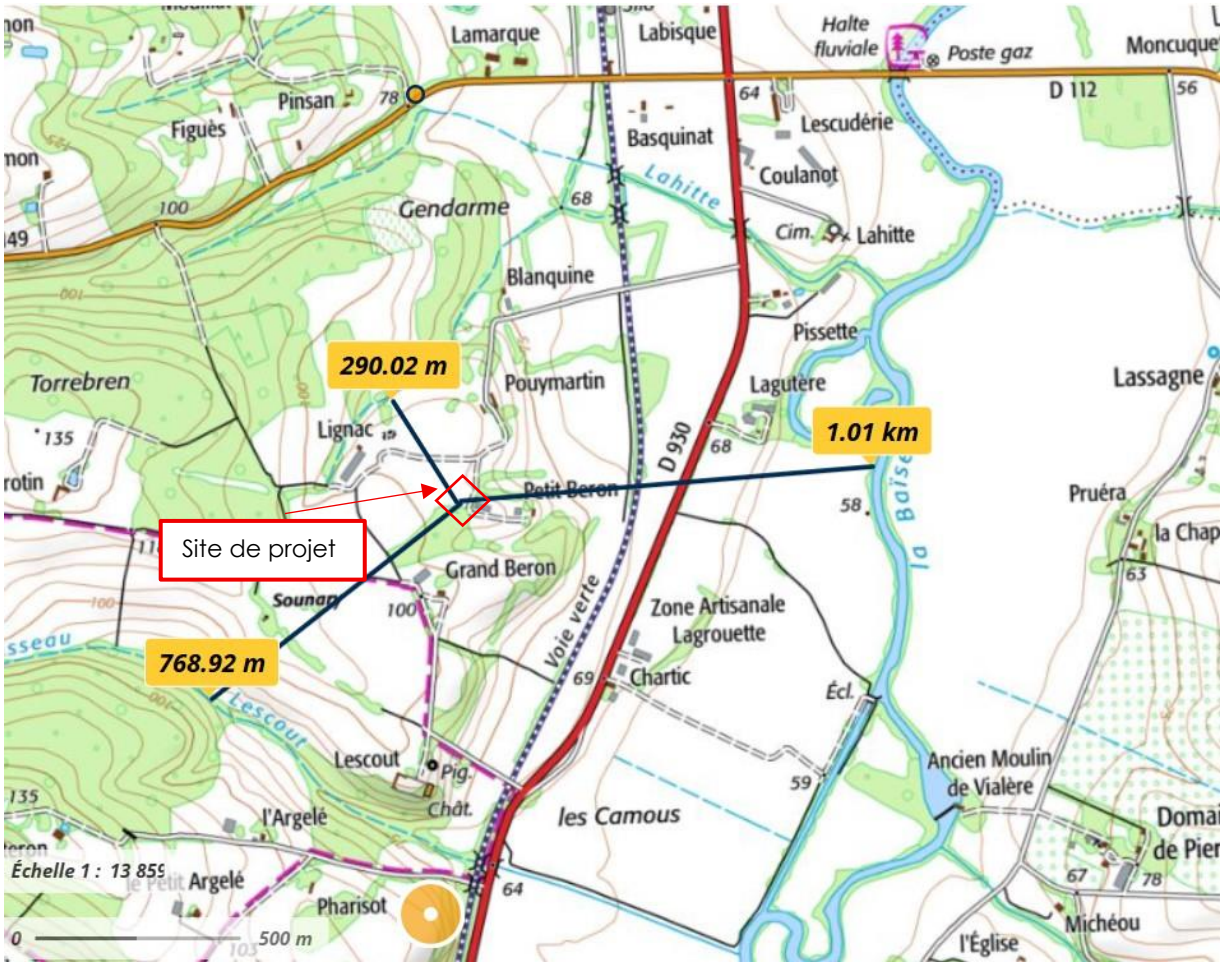
[1] Cf Carte de localisation des zones à enjeux environnementaux sur le territoire d'Albret Communauté page 21

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

4.2 – ENJEUX VIS-A-VIS DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES

Concernant la sensibilité liée à la trame bleue, le site d'études se situe à l'écart de tout réseau hydrographique de surface, localisé : à 1 km à l'ouest de la Baïse ; entre 300 et 700 m de réseaux secondaires intermittents (ruisseau de Lescout au sud, tributaire du ruisseau de Lahitte au nord) ; en outre, aucun fossé ne draine le site et n'est susceptible d'être en connexion hydraulique avec les masses d'eau principales.

LOCALISATION DU SITE D'ETUDE VIS-A-VIS DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Source : Geoportail

4.3 – EN SYNTHESE DES ENJEUX BIOLOGIQUES

L'éloignement du site d'études vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux sur le territoire d'Albret Communauté (page 21), l'éloignement vis-à-vis des masses d'eau présentes sur la commune, et son caractère artificialisé lié à l'usage agricole qui en fait depuis plusieurs années, conduisent à évaluer comme tres faible la sensibilité biologique du périmètre Aae.

Toutefois, son insertion dans une matrice densément boisée connectée à une trame verte constitutive d'une armature en corridor entre la vallée de la Baïse et la vallée de la Garonne, conduit à considérer la couronne boisée comme d'enjeu appelant une prise en compte particulière ;

Un classement en zone Naturelle et protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme peut constituer une mesure ad hoc.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

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

Lors de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret Communauté a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Un avis de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale a été produite en date du 17 avril 2024.

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun engagée avant la parution des décrets d'application de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025, un examen au cas par cas a été réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 a R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Incidences de la présente modification du PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	**Aucune Incidence** considérant le caractère déjà artificialisé du site. Considérant que le terrain sur lequel porte la modification est déjà en partie artificialisé par la présence de hangars, de bâtiments agricoles et d'une aire naturelle de camping ayant pour fonction de d'héberger temporairement les compagnons travailleurs sur le site.
Natura 2000	**Aucune incidence**. Au regard de l'éloignement de plus de 10 km du secteur Aae1 de Moncrabeau des 3 sites zone Natura 2000 présents sur le territoire du PLUI d'Albret. Outre leur éloignement géographique, aucune connexion hydrologique ne s'établit avec le secteur Aae1.
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	**Aucune incidence** au regard du fait que les éléments constitutifs de ces espaces (haies, bois, boisements ponctuels, …) sont classés en zone N et protégés pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; le secteur Aae1 de Moncrabeau se localise en milieu agricole ; la création d'une unité d'hébergement d'une capacité d'une quinzaine de places n'est pas de nature à impacter la trame verte et bleue du PLUI. Ainsi les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLUi ne sont pas impactés par la modification envisagée, et sont au contraire améliorés dans leur prise en compte.
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 de 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. De façon plus spécifique, le secteur Aae1 de Moncrabeau, est un site déjà occupé à titre agricole par la présence de bâtiments

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

	agricoles et espaces cultivés, qui ne présente aucune caractère pédologique ni floristique permettant de qualifier le site de zone humide.
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 Baise), qui font tous l'objet d'un périmètre de protection immédiate, rapprochée ou éloignée. **Aucune incidence** considérant que le secteur Aae1 de Moncrabeau se situe à 4,4 kms du périmètre de captage le plus proche (périmètre de captage de la prise d'eau de Nazareth à Nérac). En outre, 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, afin d'éviter toute incidence négative ; l'activité agricole de la communauté Emmaüs occupant le secteur Aae1 ne figure pas dans les occupations du sol interdites ou règlementées.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	**Incidence limitée** considérant que l'hébergement sur le site Aae1 d'une quinzaine de personnes (compagnons Emmaüs) n'est pas de nature et de proportion à d'impacter la ressource en termes de quantité disponible pour la consommation humaine du reste du territoire et les autres usages (industriels, agricoles, ..).
Assainissement	**Aucune incidence** considérant que le secteur Aae1 est déjà équipé d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC) de 40 équivalent-habitants (EH), dont l'aptitude des sols à le recevoir a été confirmée par une étude de faisabilité lors de l'implantation de la Communauté Emmaüs, et validé par le SPANC (Service Public de l'ANC).
Qualité des eaux superficielles et souterraines	**Aucune incidence** considérant que l'ouverture à la construction d'une quinzaine d'hébergements n'est pas générateur d'une charge d'effluents susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux, compte tenu de l'équipement du site d'un ANC de 40 Equivalent Habitants validé par le SPANC.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	**Aucune incidence** considérant que l'hébergement d'une quinzaine d'unités de vie, et l'activité agricole opérée par le Communauté Emmaüs sur le site Aae1 de Moncrabeau n'est pas une utilisation du sol susceptible de générer une pollution du sous-sol par production de déchets spécifiques.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation/diminution des risques)	**Incidence faible** considérant que le secteur Aae1 n'est concerné par aucun des risques technologiques ni naturel recensés sur le territoire (inondation, remontée de nappe, feu de forêt...) à l'exception du risque Retrait Gonflement des Argiles (RGA) qui apparait fort en secteur Aae1. Vis-à-vis de cet enjeu, le règlement d'urbanisme rappelle en chapeau de zone l'application d'un Plan de Prévention du Risque Naturel Retrait Gonflement des Argiles et de ses dispositions règlementaires qui s'appliquent en tant que Servitude d'Utilité Publique. Ces dispositions ayant pour effet de recommander et/ou imposer des mesures constructives palliatives vis à-vis des désordres

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

	potentiellement générés par le phénomène RGA, l'incidence sur le futur projet de construction est faible si les mesures sont respectées.
Monuments historiques	**Aucune incidence** considérant que le secteur Aae1 n'est concerné par aucun des 87 Monuments Historiques et sites protégés présents sur le territoire communautaire.
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 à 8,7 kms du secteur Aae1 de Moncrabeau.

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

Considérant que les adaptations règlementaires liées à la modification du PLUi (autorisation dans le secteur Aae1 déjà existant de créer des constructions destinées à l'hébergement des compagnons travailleurs d'Emmaus) 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,

Au vu de l'ensemble des informations fournies dans le cadre du présent examen des cibles environnementales , des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente procédure, **le projet de modification du PLUi d'Albret Communauté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; **à ce titre la présente procédure n'est pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20260923-DE_114_2026-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

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

6.1. 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. »*

6.2. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION n°3 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 modification ne modifie pas l'économie générale du PLUi et du PADD associé,

Le projet de modification n°3 est évalué comme « compatible » avec le SCoT de l'Albret.