

Terr'Arbouts  
Génération solidaire



Agence  
**MÉTAPHORE**  
ARCHITECTURE  
URBANISME PAYSAGE

## DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DU PAYS GRENAOIS

09 JANVIER 2023 : LE VIGNAU

12 JANVIER 2023 : CASTANDET

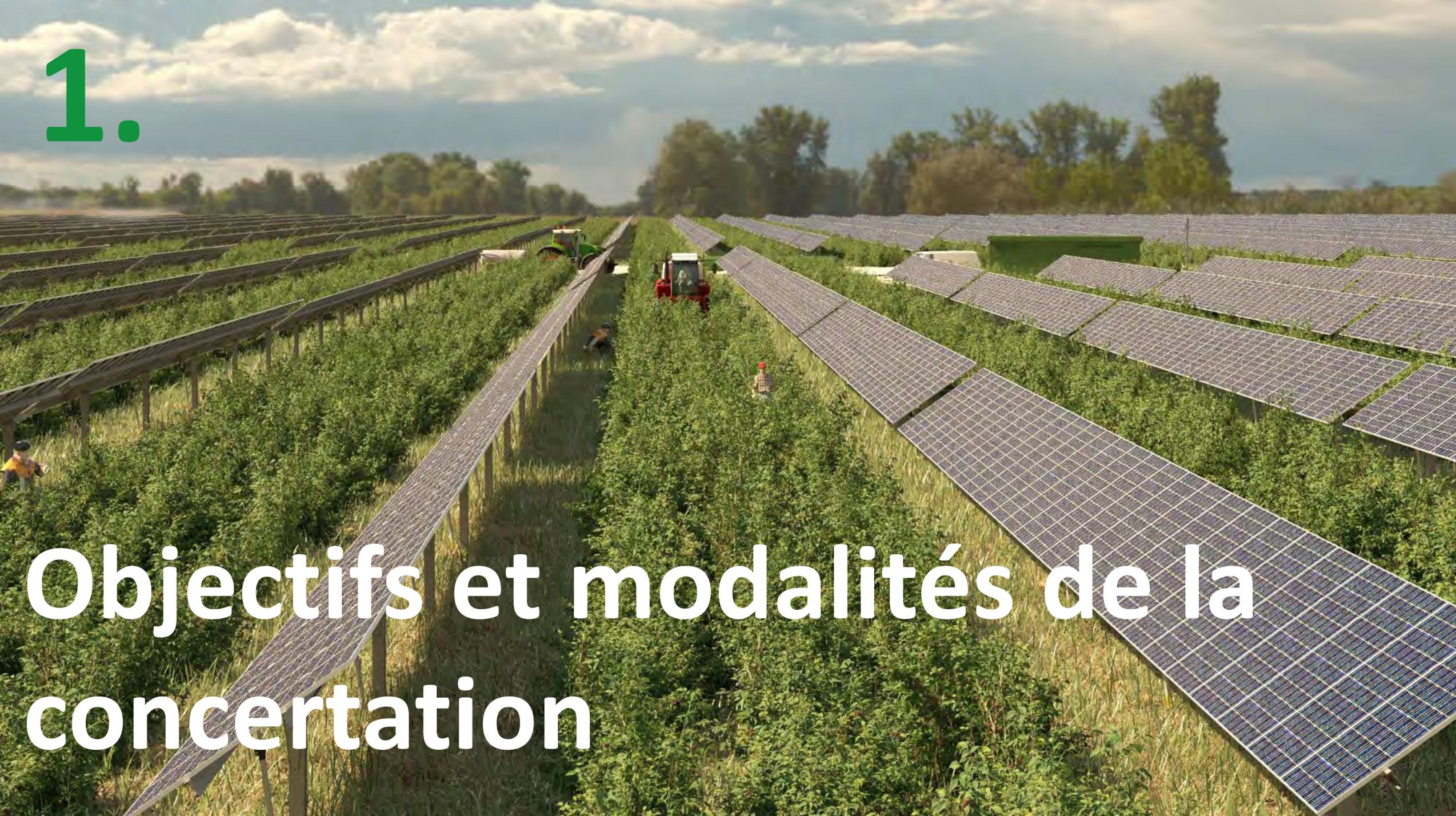
17 JANVIER 2023 : MAURRIN

Réunions publiques

# PLAN DE LA PRESENTATION

1. Introduction : objectifs et modalités de la concertation
2. Eléments de cadrage sur la procédure
3. Le caractère d'intérêt général du projet
4. Le contexte et la structuration du projet
5. La démarche itérative de conception du projet
6. Les mesures d'insertion environnementale
7. Les bénéfices attendus
8. Les suivis et les pilotes
9. Visuels d'implantation
10. La mise en compatibilité du PLUi

1.



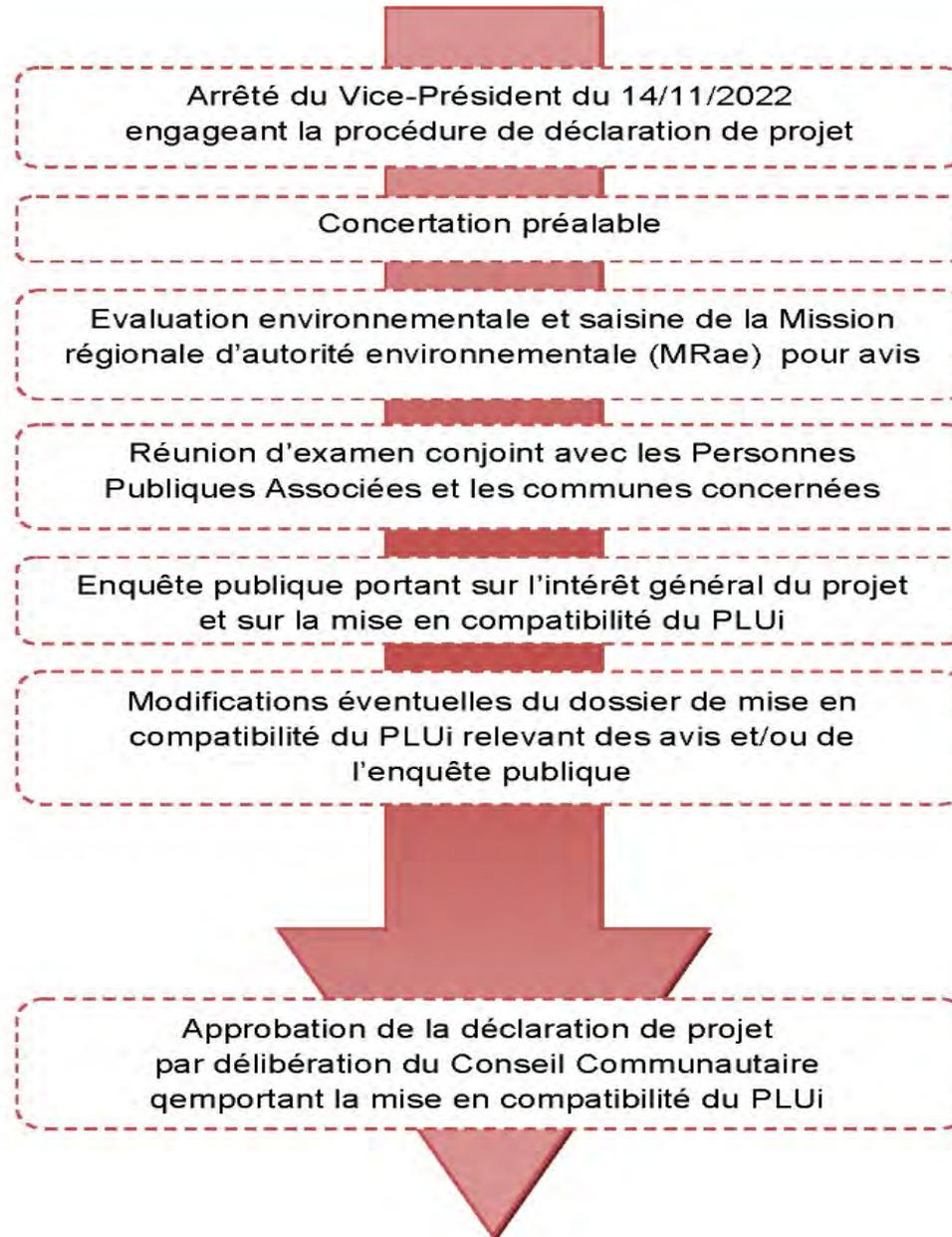
# Objectifs et modalités de la concertation

2.



**Éléments de cadrage sur la  
procédure**

# LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET



Qu'est-ce que l'agrivoltaïsme ?

**Production agricole + énergie renouvelable = agrivoltaïsme**

**Une des solutions d'avenir pour verdir et rajeunir l'agriculture.**

Les enjeux : un nouveau filet de sécurité qui permet de s'adapter et de résister aux dérèglements climatiques et économiques, de sortir des produits de synthèse, de redynamiser la biodiversité, privilégier le bien-être animal, lutter contre le gaspillage...

# LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

## Vers une définition légale de l'agrivoltaïsme

- L'agrivoltaïsme fait l'objet d'une définition dans le cadre du projet de loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, qui sera proposée au vote le 10 janvier 2023

*« Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.*

*Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :*

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;*
- 2° L'adaptation au changement climatique ;*
- 3° La protection contre les aléas ;*
- 4° L'amélioration du bien-être animal. »*

3.



Le caractère d'intérêt  
général du projet

# L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET AGRIVOLTAÏQUE

Le projet agrivoltaïque revêt un caractère d'intérêt général pour les motifs suivants:

- **Il est porteur d'améliorations agricoles**
- **Il apporte une valorisation environnementale**
- **Il est vecteur de valeur ajoutée économique pour le territoire**

**L'opportunité de mettre en œuvre une agriculture responsable pour les 40 prochaines années dans le contexte du dérèglement climatique**

4.



**Le contexte et la  
structuration du projet**

# LA PROBLÉMATIQUE DE LA QUALITE DE L'EAU

- Un acteur : Le SYDEC, syndicat de gestion des eaux
- Le contexte :
  - 2 captages prioritaires
  - 2 790 ha concernés par les aires d'alimentation de captage
  - une population de 20 300 habitants
- La problématique : mauvaise qualité de l'eau brute avant traitement
  - ⇒ présence de pesticides et de leurs métabolites
  - ⇒ concentration des nitrates en évolution constante
- Les conséquences :
  - Manque de visibilité pour l'avenir des exploitations
  - Perte de contrats de production



## OBJECTIFS

- ✓ Pour le SYDEC : retrouver des eaux naturelles de qualité d'ici à 10 ans
- ✓ Pour les agriculteurs : Assumer leur responsabilité et jouer un rôle dans l'amélioration de la ressource

# LA RÉFLEXION ENGAGÉE PAR PATAV

**2019 : La rencontre entre l'opérateur technique (GLHD) et les agriculteurs**

Un objectif commun : allier production d'énergie solaire et agriculture

**35 agriculteurs créent l'association Pujo Arbouts Territoire Agrivoltaïsme**

**Une réflexion sur la mutualisation des solutions :**

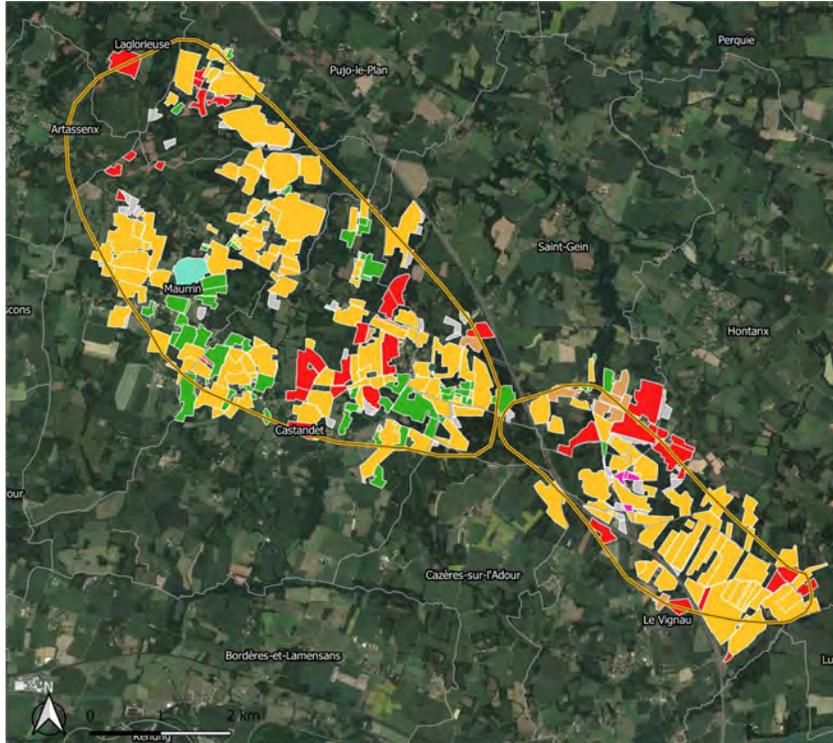
- ✓ La mutualisation des retombées de l'agrivoltaïsme
- ✓ Les orientations en terme de productions
- ✓ La mécanisation (CUMA)
- ✓ Les orientations en termes de commercialisation



PUJO ARBOUITS  
Territoire  
Agrivoltaïsme



# LE TERRITOIRE DU PROJET




  
 GLAD
   
 Cultures d'avenir

## ASSOLEMENT DU SITE D'ETUDE

Etude préalable agricole  
- Projet des Arbouts -

### Assolement :

- Maïs grain
- Prairies
- Oléoprotéagineux
- Céréales
- Jachères
- Maïs doux
- Vigne

### Elements de contexte :

- Périmètres des AAC
- Limite communale



## SAU des AAC exploitée par PATAV

1460 ha - 35 exploitations agricoles



## Les communes du projet

Communauté de Communes du Pays Grenadois :  
Castandet, Maurrin, Le Vignau

Communauté de Communes de Villeneuve en  
Armagnac Landais : Hontanx, Pujo-le-Plan, Saint-  
Gein

# LES GRANDS CHIFFRES DU PROJET



**2 800 ha**

La surface cumulée des deux aires d'alimentation des captages des Bordes et des Arbouts



**1 460 ha**

La SAU comprise dans les AAC exploitée par PATAV



**35 fermes**

Exploitantes de la SAU des AAC, dont 11 fermes ont plus de 50% de leur SAU au sein des AAC



**700 ha**

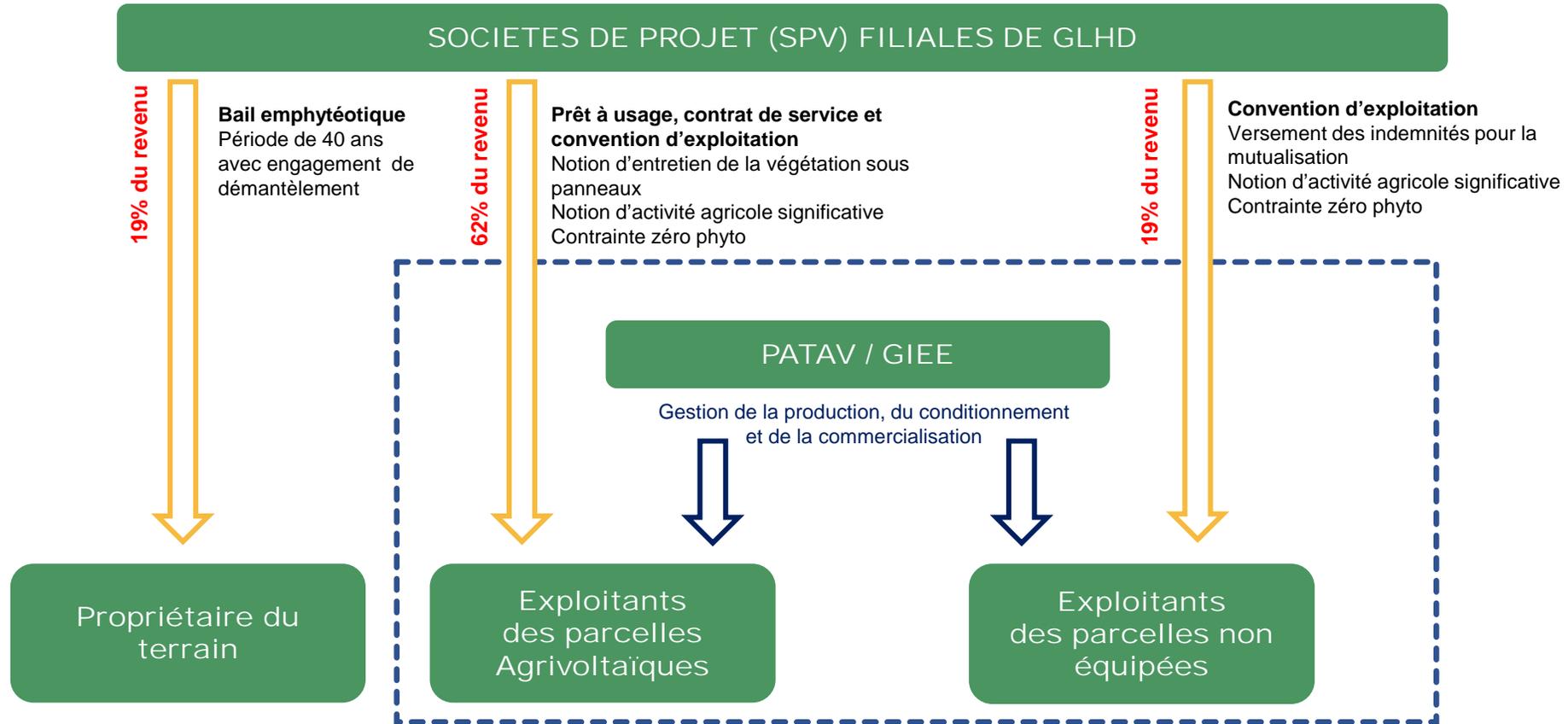
La surface agricole ciblée en agrivoltaïsme



**300 MW**

Le scénario de puissance électrique 100% solaire

# UN SOCLE ÉCONOMIQUE NOVATEUR POUR LA PÉRENNISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE



## Convention d'exploitation

Deux conditions cumulatives pour exploiter :

- Membre de l'association PATAV
- Signataire de la charte collective sur les engagements en matière de pratiques agricoles

# LA CHARTE D'ENGAGEMENT PATAV



## NOTRE CHARTE D'ENGAGEMENT

Rejoindre l'association Pujo Arbouts Territoire Agrivoltaïque (PATAV), c'est s'engager à mettre en œuvre une agriculture responsable pour les 40 prochaines années. Comment ? En maintenant une exploitation agricole réelle sous les panneaux pour garantir la pérennité de la fonction première de nos sols.

### 3 axes de réflexion et 12 objectifs :

#### ÊTRE ACTEUR DU CHANGEMENT

- Agir face à l'urgence de la qualité de l'eau
- Remettre en question son modèle actuel d'exploitation
- Réfléchir ensemble et avec le territoire à des solutions
- Être responsable sur les enjeux sociétaux et environnementaux

#### METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, AGRICOLE ET ALIMENTAIRE

- Produire de l'énergie électrique verte
- Oser innover pour changer ses pratiques agricoles et fédérer autour de ce projet dans une logique de progrès
- Encourager le principe de solidarité à toutes les échelles
- Être attentif à l'évolution des attentes sociétales de plus en plus sensibles aux modes de production

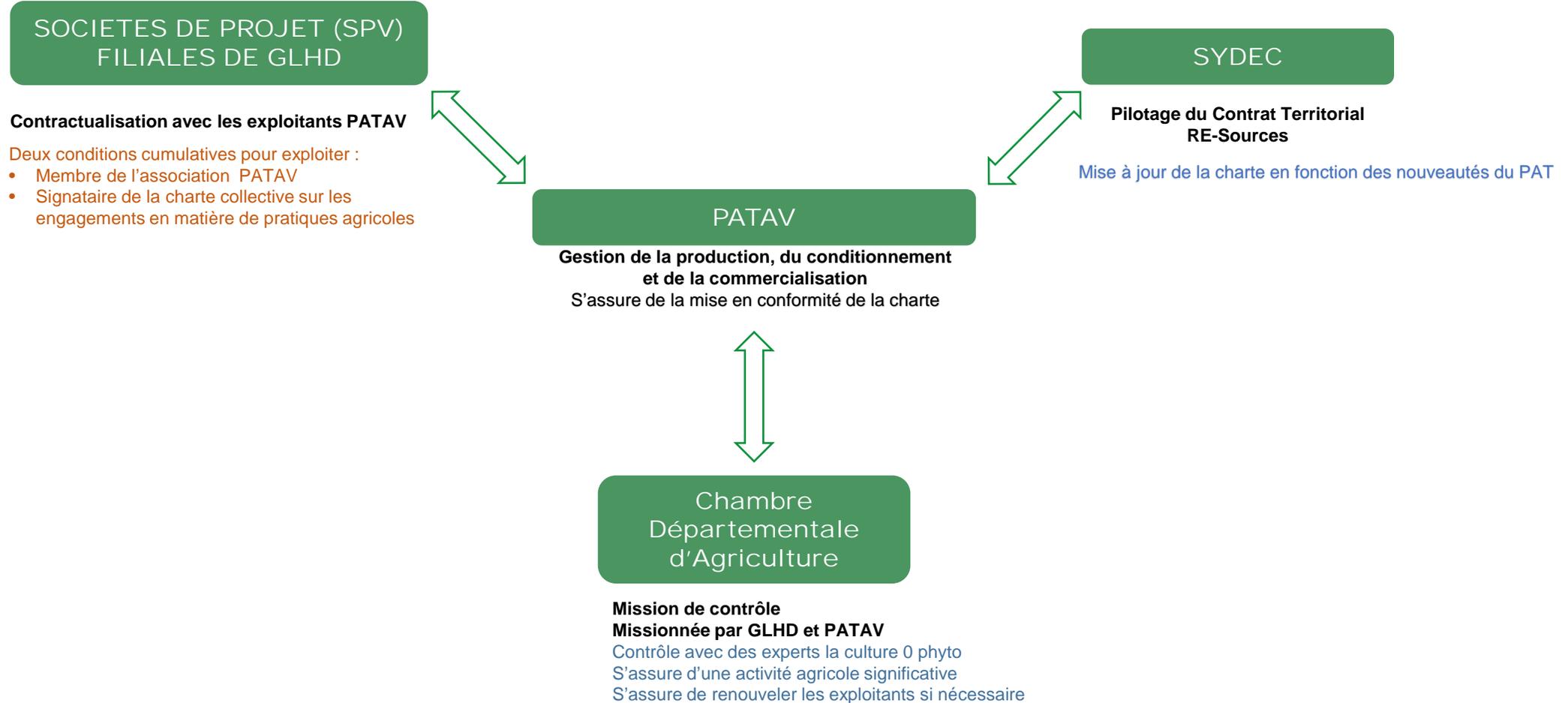
#### DEVENIR ÉNERGICULTEUR

- Renforcer et pérenniser le modèle économique de son entreprise
- Être fier de concilier compétitivité et respect de l'environnement et de la biodiversité
- Développer un écosystème porteur de valeurs pour ma filière et le territoire
- Créer une nouvelle solution d'agroécologie

### Une finalité :

« Relever les défis de la transformation agricole pour les prochaines générations »

# DES OBLIGATIONS RECIPROQUES POUR LA RECONQUÊTE DE LA QUALITE DE L'EAU



# LE PROTOCOLE DE TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS

- Convention d'engagement entre PATAV et la Chambre d'Agriculture des Landes pour la recherche de nouveaux exploitants dans le cas d'un départ à la retraite ou de toute cessation d'activité agricole
- Le nouvel exploitant devra être membre de l'association PATAV ou la rejoindre en respectant ses conditions d'adhésion



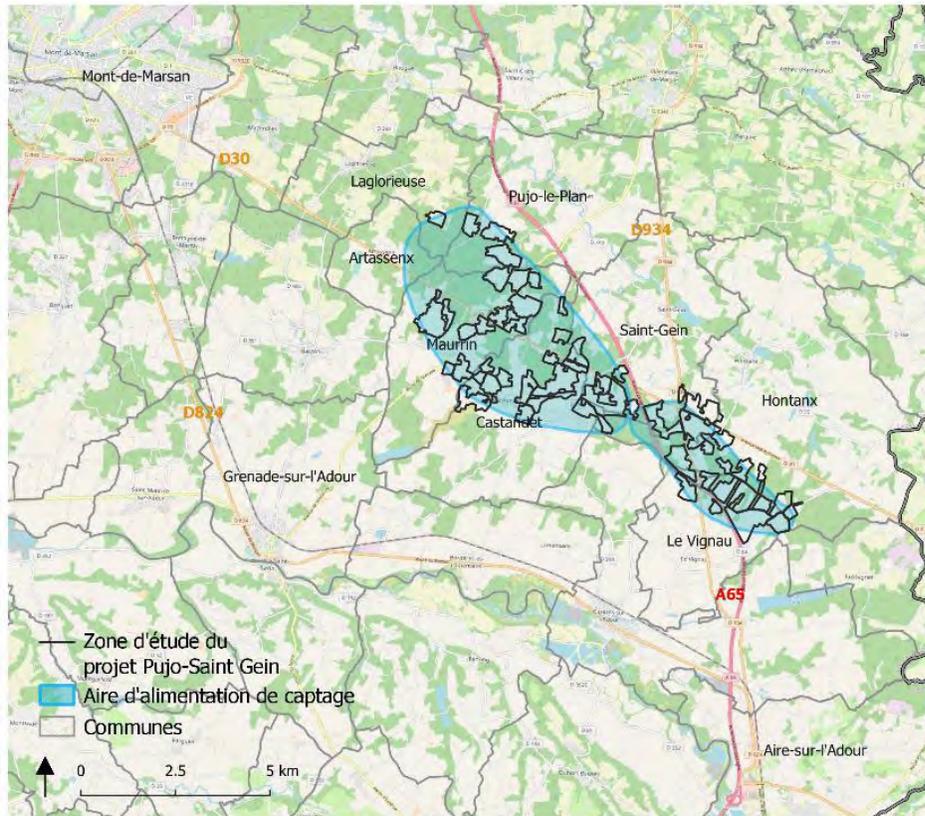
5.



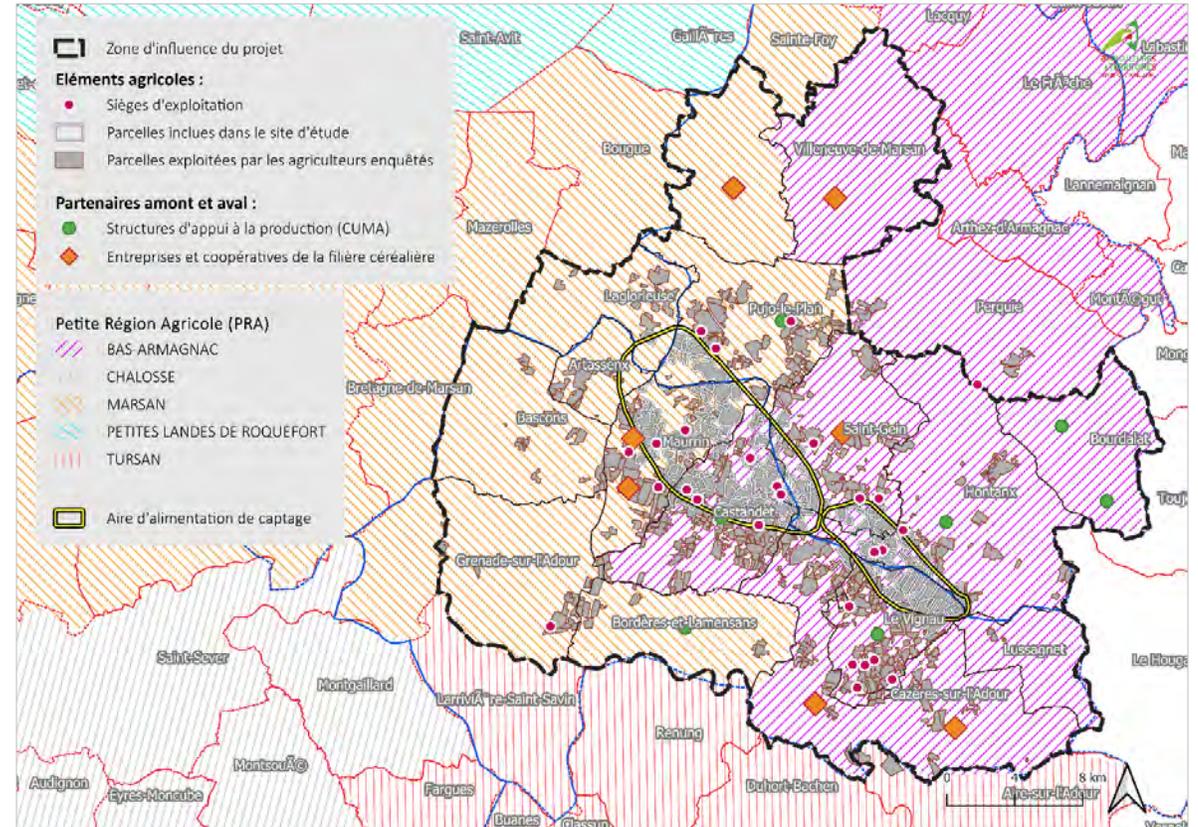
La démarche itérative  
de conception du projet

# LA DEMARCHE « EVITER – REDUIRE – COMPENSER »

## FIL CONDUCTEUR DE LA CONCEPTION DU PROJET



Etudes environnementales



Etudes agricoles

# LA COMMUNICATION ET LA CONCERTATION

## UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ ET CO-CONSTRUIT

### 1. Collectivités et institutions

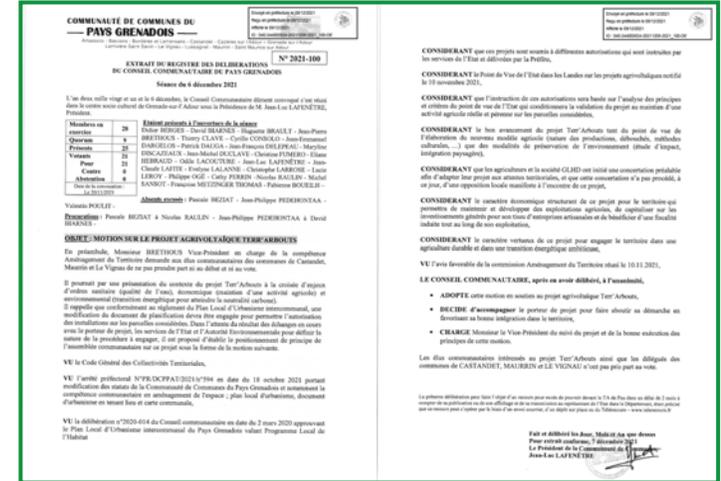
Maires, Conseils municipaux, Conseils communautaires, DDT, DREAL, SYDEC, Département, Région, Chambre d'agriculture, Syndicats agricoles

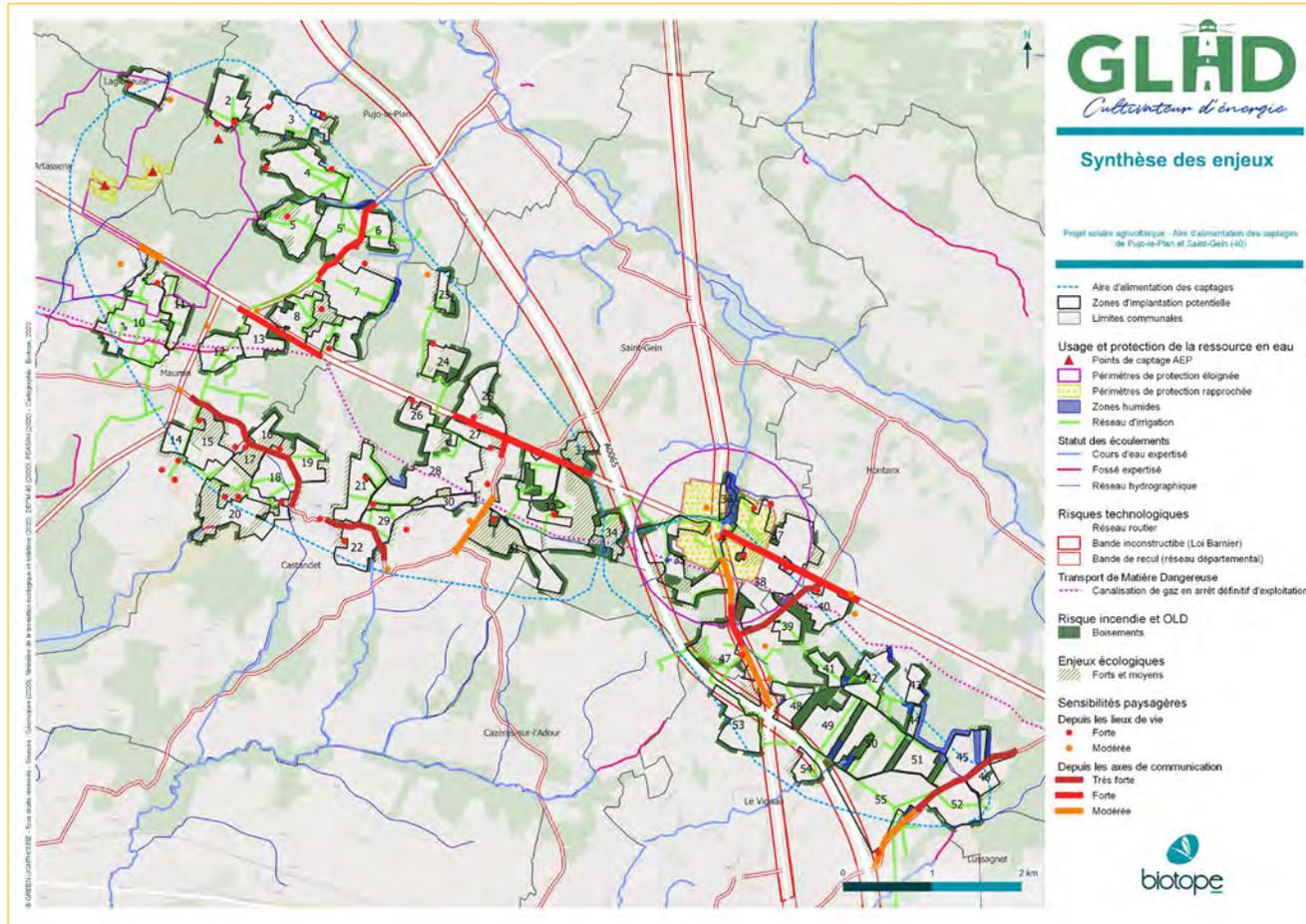
### 2. Associations locales

ACCA (présidents / représentants), Fédération de chasse des Landes, Associations de défense de l'environnement (SEPANSO 40, Les Amis de la Terre, LPO)

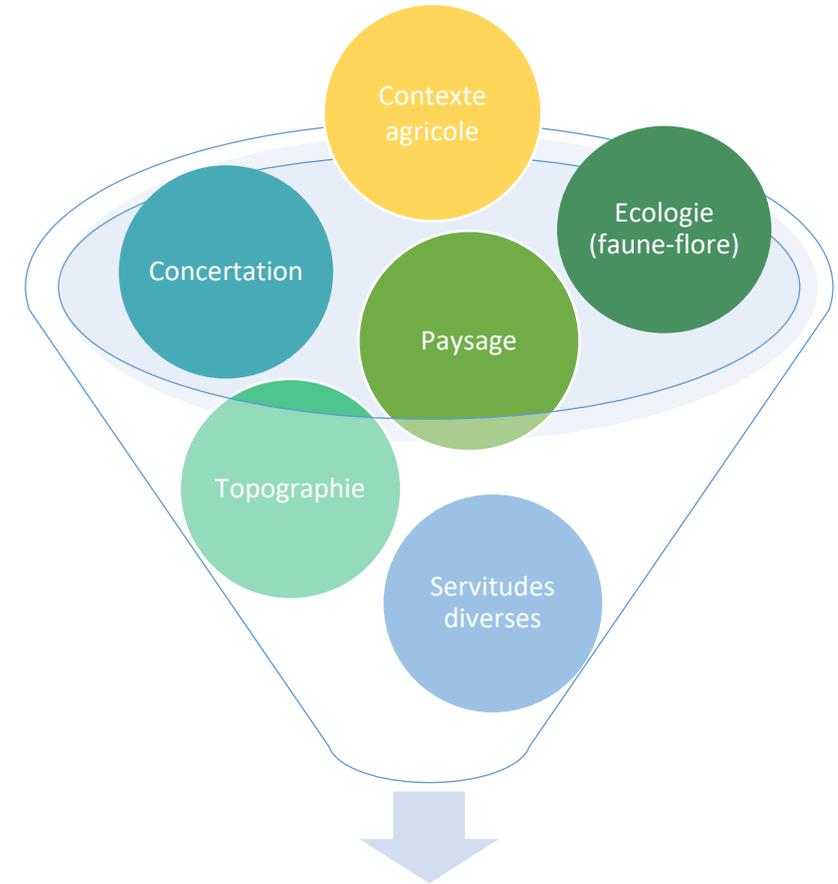
### 3. Population

Bulletins municipaux, réunions publiques, ateliers thématiques, permanences, porte à porte, rencontres individuelles, site internet...

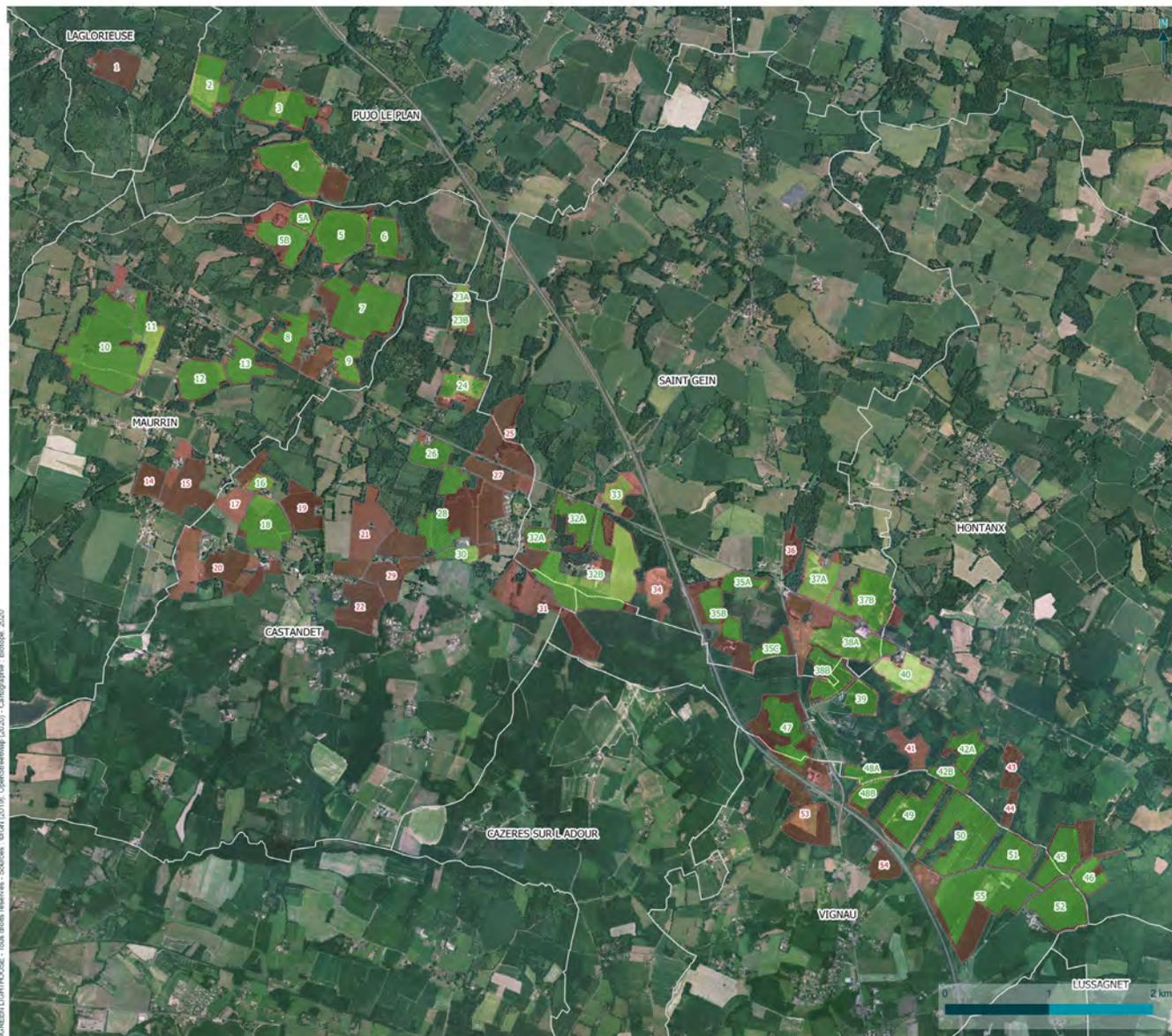




Synthèse des enjeux (Biotopie)



Choix des parcelles



© GOREB/LIGHTHOUSE - Tous droits réservés - Sources : © IGN (2019), OpenStreetMap (2020) - Cartographie : Biotopie 2020

## Choix des ilots et des zones d'implantation du projet

Projet solaire agrivoltaïque - Aire d'alimentation des captages de Pujols-le-Plan et Saint-Gein (40)

-  Limites communales
-  Zones d'implantation potentielles
-  Zones d'implantation exclues
-  Zones d'implantation retenues

**700 HECTARES RETENUS**  
**49 FERMES AGRIVOLTAÏQUES**

# LE CHOIX DES CULTURES ET DE L'ASSOLEMENT PREVISIONNEL

## ETUDES AGRICOLES ET ANALYSE MULTICRITERES

### Définition des cultures cibles

- Type de sol
- Potentiel agronomique
- Climat
- Filières existantes et débouchés

### Adaptation des pratiques culturales

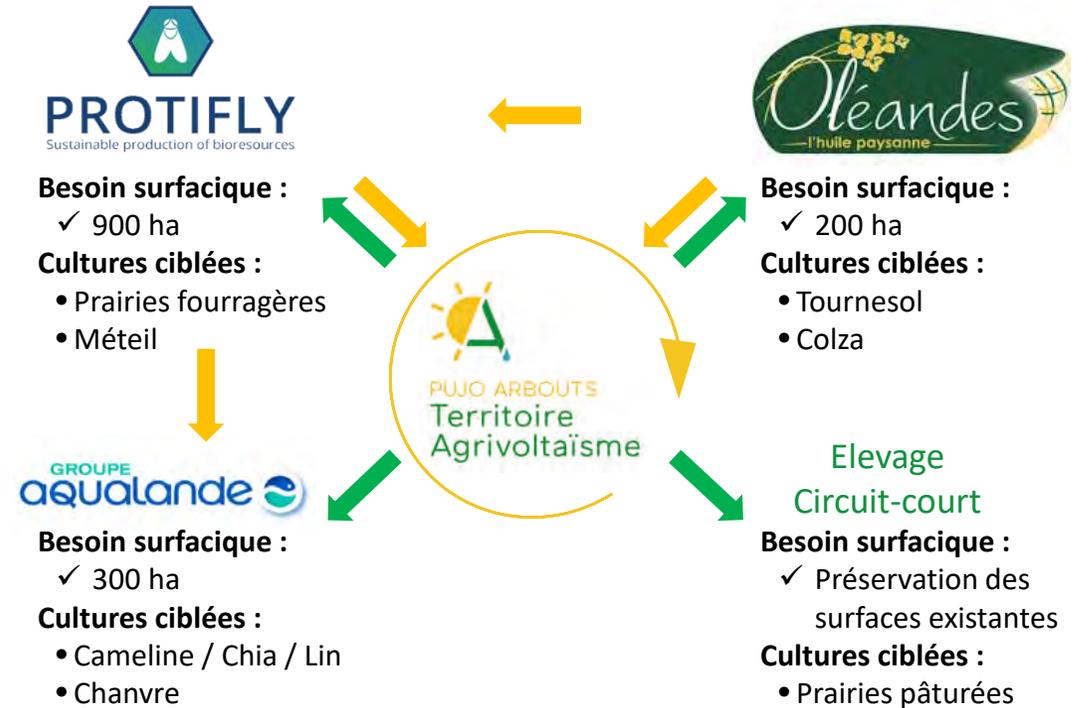
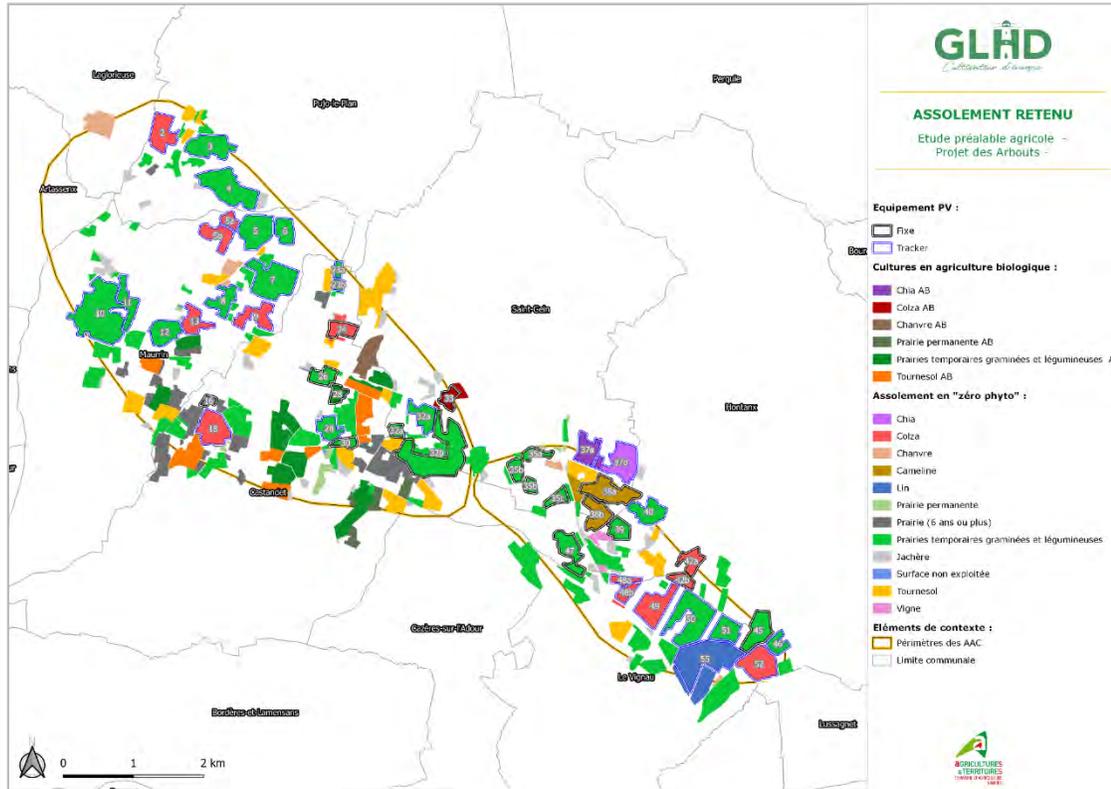
- Investissement
- Itinéraires techniques
- Main d'œuvre
- Irrigation

### Enjeux de l'eau et biodiversité

- Résistance aux maladies
- Adaptation aux variations climatiques
- Besoins azotés
- Attractivité écologique

Activités agricoles potentielles		Débouché ou partenaire	Besoins identifiés (ha)
<b>ELEVAGE</b>			
<b>Bovins – fourrage</b>	Mélange : méteil, ray grass, fetuque, dactyle, trèfles (blanc, violet), luzerne, fléole..	Vente en circuit court	100
<b>Bovins – prairies</b>			200
<b>Poulet, canards, caille – prairies</b>		Vente en circuit court	20
<b>Cochons – prairies</b>	4/5 ans avec rotation de 3/4 ans de cultures	Vente en circuit court	20 année 1 50 année 3 (90 têtes/ha)
<b>CULTURES</b>			
<b>Sorgho ensilage [zéro phyto]</b>		Protifly	Jusqu'à 500
<b>Graines pour compléments alimentaires (chia, cameline, lin, courge) [bio]</b>		Agrofun	200
<b>Semences [bio]</b>			200
Maïs		Remington seeds	50
Tournesol			50
Soja		Panam	50
Avoine, luzerne, lin, ornementales			50
<b>Tournesol, colza [bio ou zéro phyto]</b>		Oléandes	300
<b>Légumes (par saison : une 10aine en rotation) dont patates douces, aubergines, poivrons, piments, artichauds, poireaux... [bio]</b>		Vente en circuit court	100 (50 année 1)
<b>Plantes aromatiques (jasmin, lavande) et médicinales</b>		Biolandes	10 (montée de 3 ha/an)
<b>Vignes (jus de raisin)</b>		IGP	50 (montée de 10 ha/an)
<b>Myscanthus</b>		Biomasse	30 (montée de 10 ha/an)
<b>Fruits rouges (framboises, cassis)</b>		Grossiste	10 (montée de 3 ha/an)
<b>TOTAL</b>			<b>1770 ha</b>

# L'ASSOLEMENT PREVISIONNEL RETENU



## Rotations :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<b>Parcelles agrivoltaïques</b>	PTGL (env. 120 ha)	PTGL (env. 120 ha)	PTGL (env. 120 ha)	Colza (env. 150 ha)	Cameline (env. 30 ha), Lin (env. 30 h), Chia (env. 30 h)
<b>Parcelles non-équipées</b>	PTGL (env. 100 ha)	PTGL (env. 100 ha)	PTGL (env. 100 ha)	Chanvre (env. 30 ha)	Tournesol (env. 160 ha)

\*Prairies temporaires graminées et légumineuses (PTGL)

# LE CHOIX DES TECHNOLOGIES

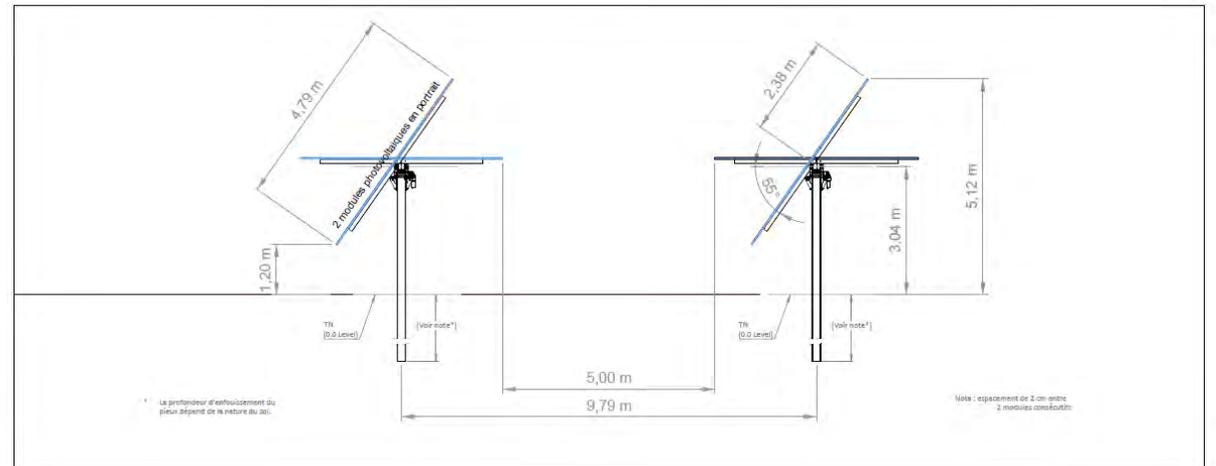
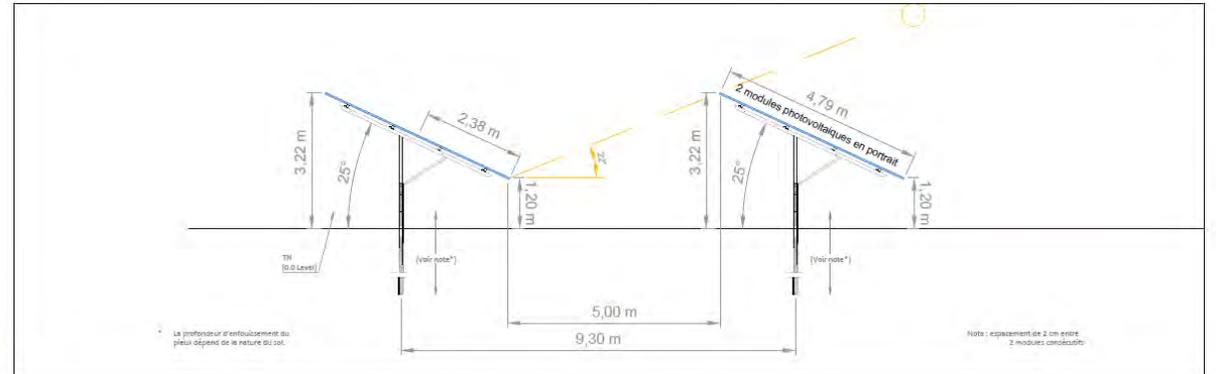
## VUES DE COUPE



Structure fixe



Structure avec tracker



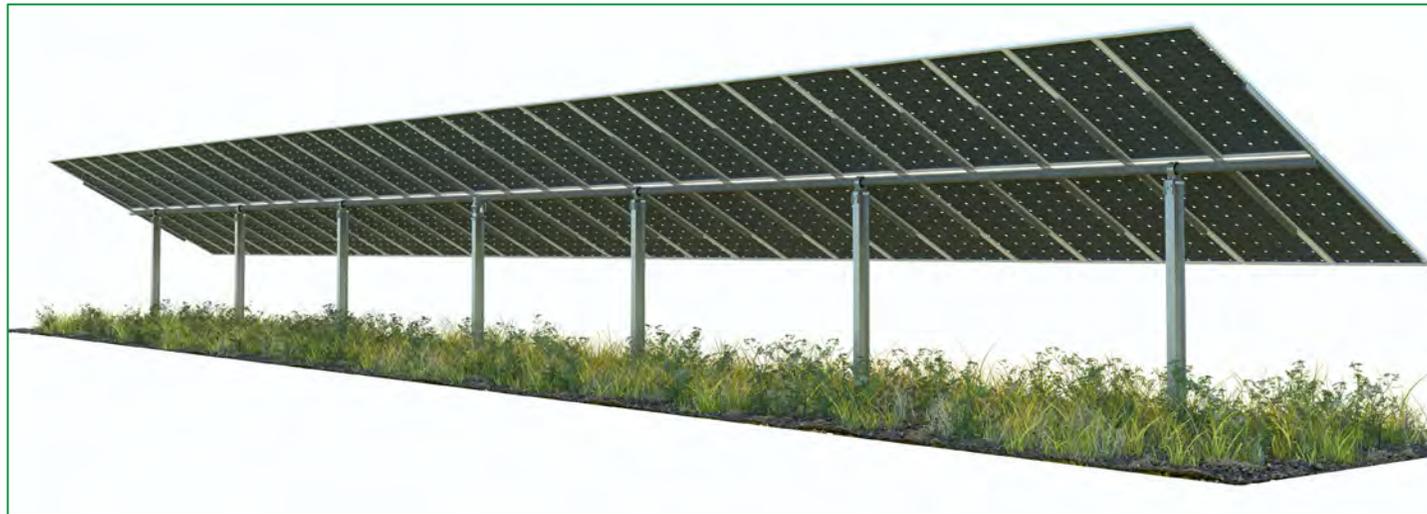
Vues de coupe

Respect des conditions indispensables à l'élevage et la mécanisation agricole

- Hauteur minimale de 1,2 m au-dessus du sol au point bas des modules
- Espacement minimal de 5 m bord à bord des panneaux préservant un espace de travail de plus de 9 m de pieux à pieux

75% des surfaces équipées en trackers

# LES TECHNOLOGIES VISUELS D'UNE « TABLE »



6.

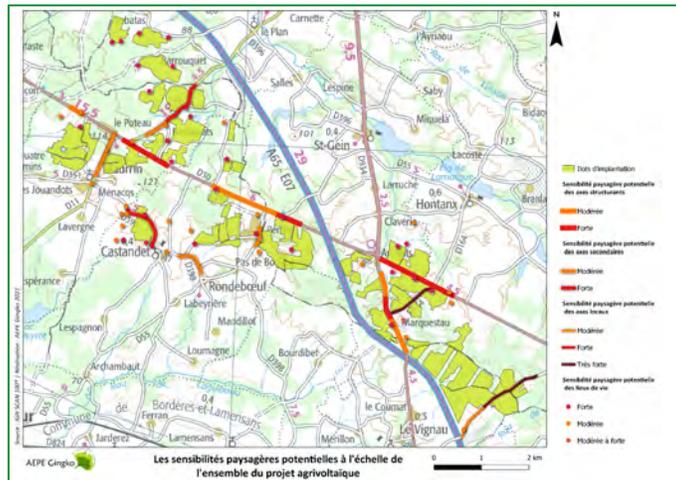


**Les mesures d'insertion  
environnementale**

## LES OBJECTIFS

- Accompagner la stratégie de conversion vers une agriculture plus vertueuse en renforçant la présence de la végétation bocagère
- Intégrer le projet à un paysage issu de dynamiques présentes et passées en reprenant les motifs et les structures végétales connues
- Renforcer la présence de la biodiversité à travers des aménagements paysagers qui mettent en valeur le projet

### Les sensibilités paysagères



Elles permettent d'identifier les secteurs où les aménagements paysagers doivent prendre place.

### Les corridors écologiques



Ils permettent de repérer les connectivités à maintenir, à renforcer ou à créer.

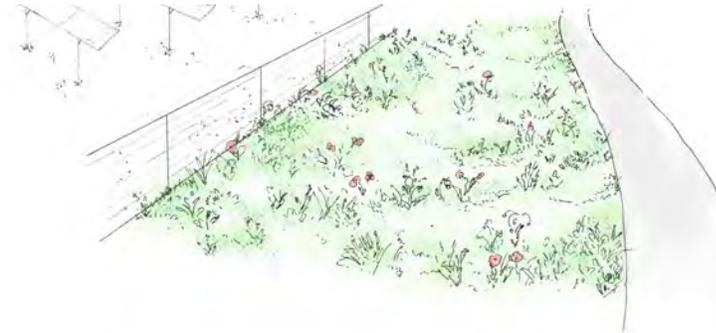
# LES MESURES DE PLANTATION PROPOSEES

## L'ALIGNEMENT ARBORE



*L'alignement arboré routier filtre partiellement les visibilités et met en valeur les abords de l'axe*

## LA PRAIRIE



*Prairie fleurie mellifère ou strate enherbée favorisant le développement de la biodiversité*

*La prairie maintient une distance visuelle et propose une lecture plus ornementale des lisières du projet*

## LA HAIE BOCAGERE DOUBLE



*Double haie bocagère multistrata*

*La double haie bocagère permet de masquer totalement les perceptions*

## LA HAIE BOCAGERE SIMPLE



*Haie bocagère moyenne (0-3m) accompagnée d'une prairie*

*Les haies bocagères simples filtrent partiellement les perceptions*

## LA HAIE BOCAGERE SIMPLE AVEC PERCEES VISUELLES

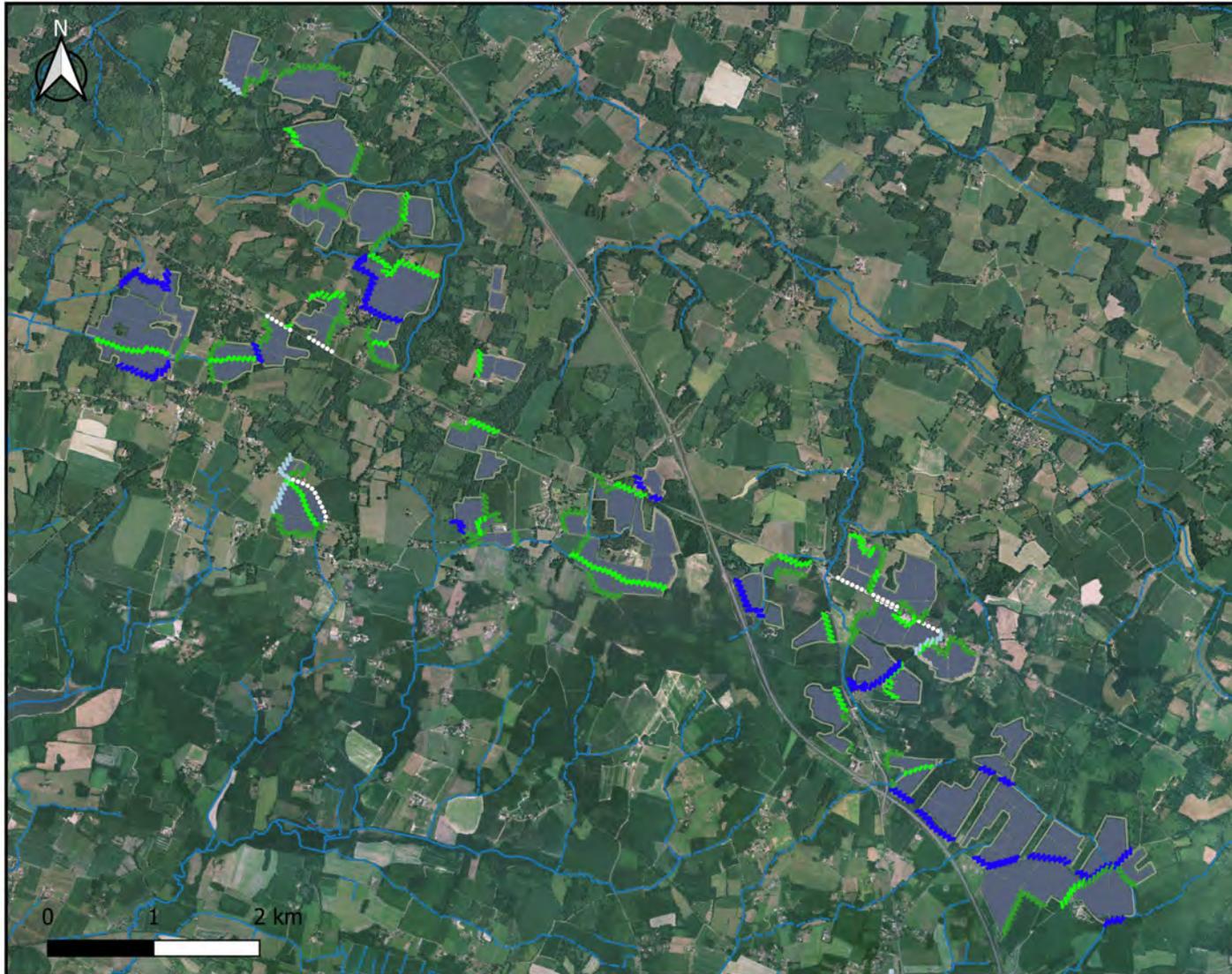


*Les haies bocagères avec percées visuelles permettent des vues ponctuelles*

# LES AMENAGEMENTS ECO-PAYSAGERS RETENUS



Terr'Arbouts  
Aménagements éco-paysagers



## Mesures éco-paysagères

- ○ ○ ○ ○ Alignement arboré  
ht. max 8 m et prairie
- ▬▬▬ Haie bocagère double  
ht. min. 6 à 8 m
- ▬▬▬ Haie bocagère simple  
ht. max. 3 m et prairie
- ▬▬▬ Haie bocagère simple  
avec percées visuelles  
ht. max 3 m et prairie
- ▬▬▬ Bande de prairie  
larg. min. 6 m

- 40 km linéaires et plus de 40 ha aménagés
  - 30 km de haies
  - 10 km de prairies

## L'HABILLAGE DES LOCAUX TECHNIQUES



*Bardage bois ou enduit RAL 6011 ou 6025*



## L'ADAPTATION DES CLOTURES



*Piquet bois ou piquet métal avec grillage grandes mailles*



7.



**Les bénéfices attendus**

# UN PROJET VERTUEUX EXEMPT DE SUBVENTION PUBLIQUE

## Face aux défis de l'urgence écologique et climatique

Un modèle agricole innovant, plus diversifié et plus performant d'un point de vue environnemental - compatible avec la disponibilité et la vulnérabilité de la ressource en eau



**1300 ha** cultivés en bio et zéro phyto

**40 km de haies et de bandes de prairies** en renforcement de la trame bocagère locale

**35 exploitations** agricoles pérennisées et transmissibles

**80 emplois agricoles directs** consolidés

**650 GWh** de production annuelle d'électricité

**140 000 foyers** alimentés en équivalent consommation

**1 000 000 tonnes** de CO<sub>2</sub>eq évitées sur 40 ans

**1600 emplois** directs et indirects pour la construction, l'exploitation et la maintenance des fermes solaires

**1,6 M€** de retombées fiscales ponctuelles et annuelles pour les collectivités pendant toute la durée d'exploitation du projet<sup>38</sup>

8.

# Les suivis et les pilotes



## Un protocole pour toutes les productions envisagées en synergie avec la production d'énergie verte

- **Par culture**, des **indicateurs spécifiques** seront établis pour juger **qualitativement et quantitativement** (rendement, pied à l'hectare,...) du bon développement de la plante

A titre de comparaison, des zones de référence seront mises en place en sein des AAC

Ces travaux feront l'objet d'un rendu aux membres du Comité de suivi et de la CDPENAF

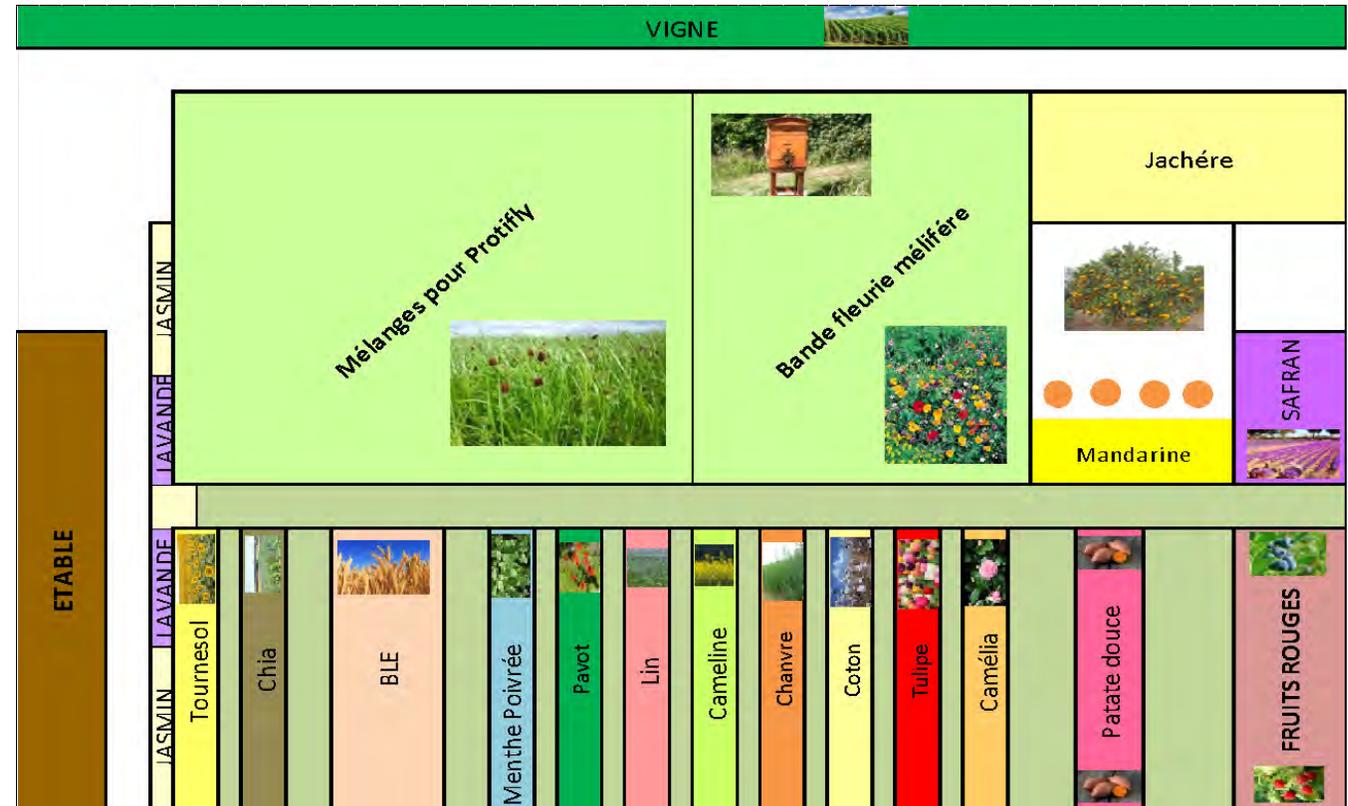
# LE PILOTE AGRICOLE A HONTANX

Pour expérimenter, apprendre et communiquer

Critères	Pilote 2021	Pilote 2022
Recherche / Exploration	Lavande, Jasmin, Safran, Myrtille, Mûre, Lin, Lupin	Lavande, Jasmin, Myrtille, Mûre, Lin, Lupin, Orge brassicole, Chanvre, Pavot
Consolidation	Framboise, Cameline, Patate douce, Colza	Colza, Production de graines ornementales
Validation	Cultures légumières, Tournesol, Chia	Tournesol, Chia, Caméline, Sorgho Méteil

## Orientations validées :

- Protifly (sorgho, méteil, trèfle...)
- Filière OMEGA 3 (chia, caméline, lupin, pavot...)
- Oléandes (tournesol, colza)
- Plantes ornementales (Cosmos / Tothonia / Zinnia)
- + Ruches



## Cultures semées au printemps 2022 par les agriculteurs

Elles sont à l'ombre l'après-midi, ce qui permet d'éprouver leur comportement/adaptation à l'ombre de futurs panneaux.



# LE PILOTE AGRIVOLTAÏQUE A AGROLANDES

## Partenaires :

Chambre d'Agriculture des Landes, Fédération CUMA 640, Sofruileg (Filière Kiwi), Groupe Maïsadour, Biolandes

## Cultures envisagées :

- Fruits : Framboises, Fraises, Myrtilles, Kiwis...
- Légumes : Asperges, Pommes de terre, Choux...
- Plantes Aromatiques et Médicinales : Menthe poivrée, Chia, Chanvre...
- Grandes cultures : Maïs, Tournesol, Soja, Blé, Orge...

## Protocoles d'études et suivis :



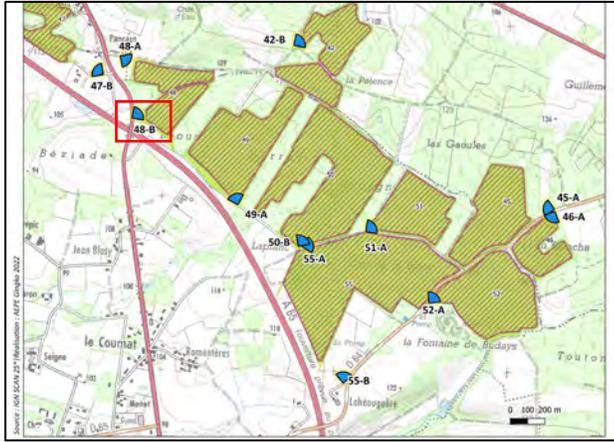
Mise en service du pilote – octobre 2022

9.



# Visuels d'implantation

# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune du Vignau



Ilot 48B

Etat initial



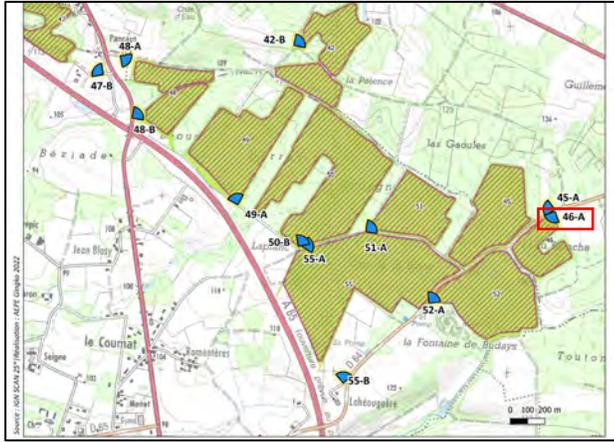
Avant mesure



Avec mesure



# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune du Vignau



Ilot 46A



Etat initial

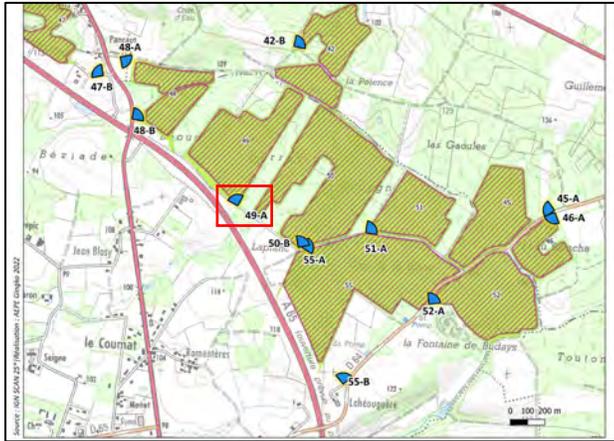


Avant mesure



Avec mesure

# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune du Vignau



lot 49

Etat initial



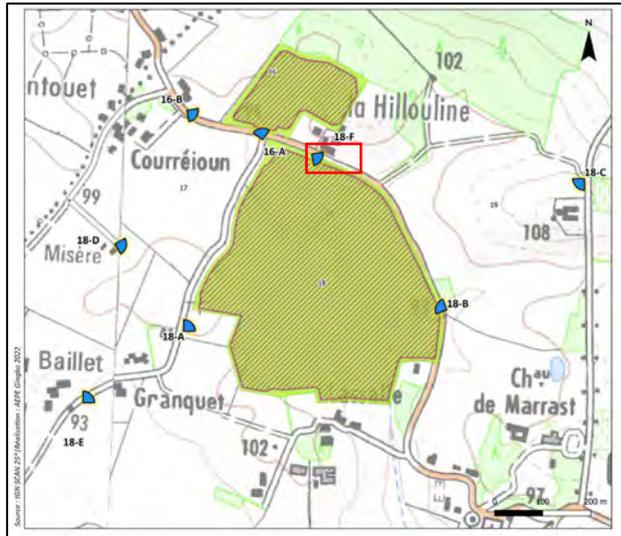
Avant mesure



Avec mesure



# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Castandet



lot 18



Etat initial

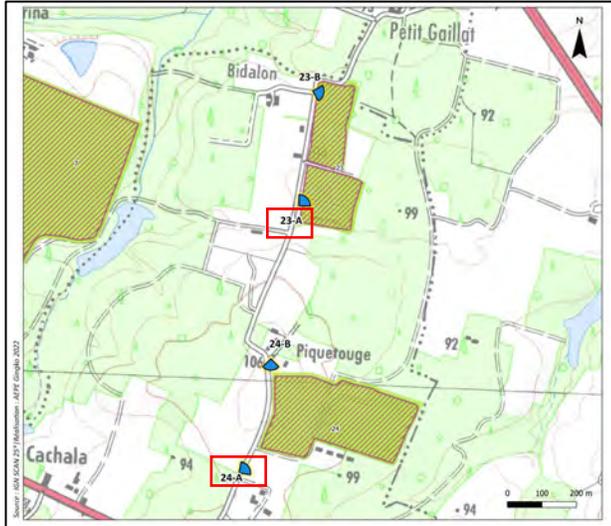


Avant mesure



Avec mesure

# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Castandet



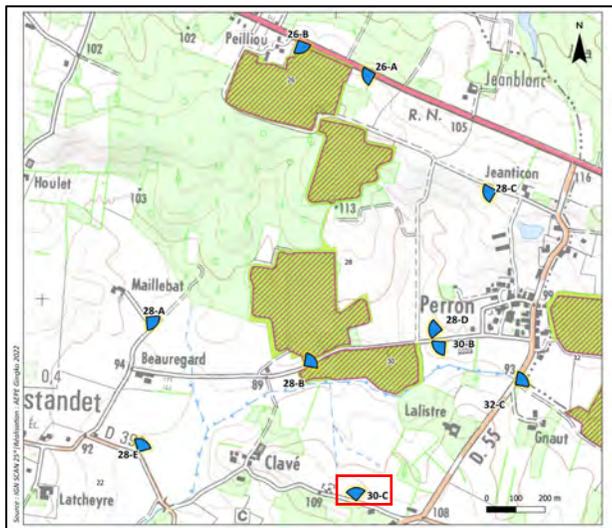
Ilot 23



Ilot 24



# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Castandet



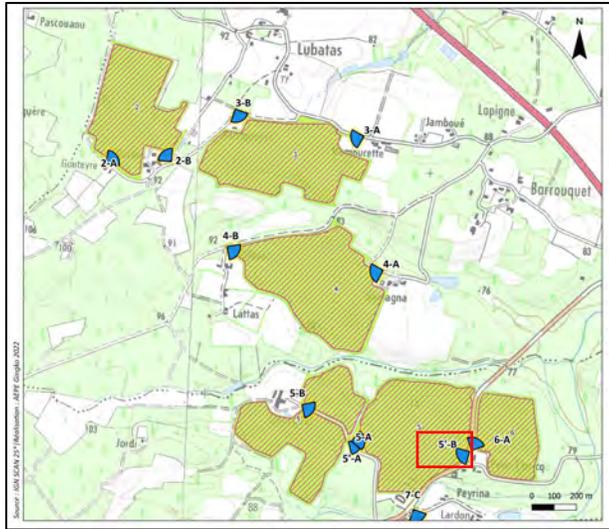
Ilots 28 et 30



Avant et avec mesure



# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Maurrin



Ilot 5



Etat initial

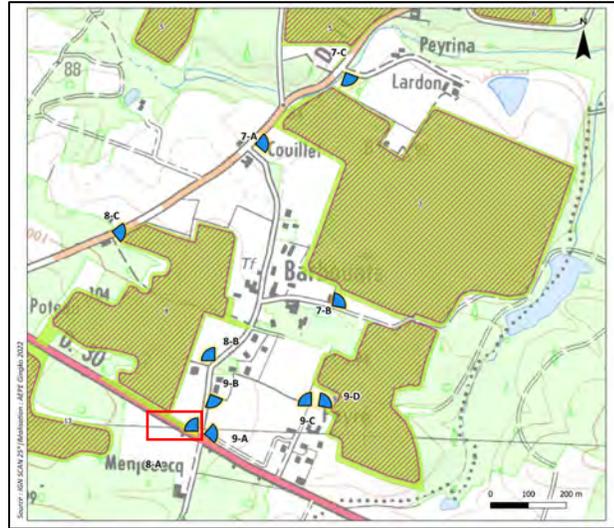


Avant mesure



Avec mesure

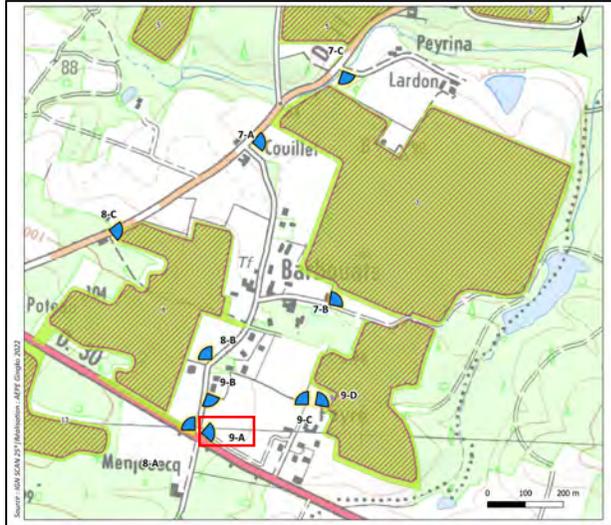
# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Maurrin



Ilot 8



# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Maurrin



Ilot 9



Etat initial



Avant mesure



Avec mesure

# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Maurrin



lot 10



Etat initial

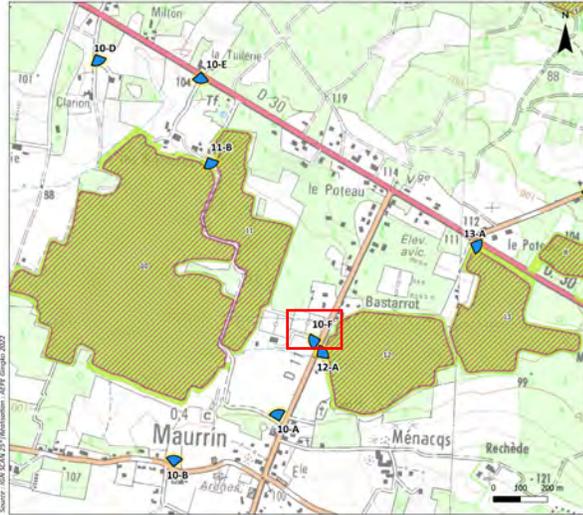


Avant mesure



Avec mesure

# EXEMPLES DE PHOTOMONTAGES sur la commune de Maurrin



lot 10



Etat initial



Avant mesure



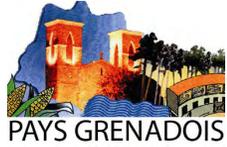
Avec mesure

10.

La mise en compatibilité du  
PLUi



# LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS GRENADOIS



La mise en compatibilité du PLUi se traduit par la modification :

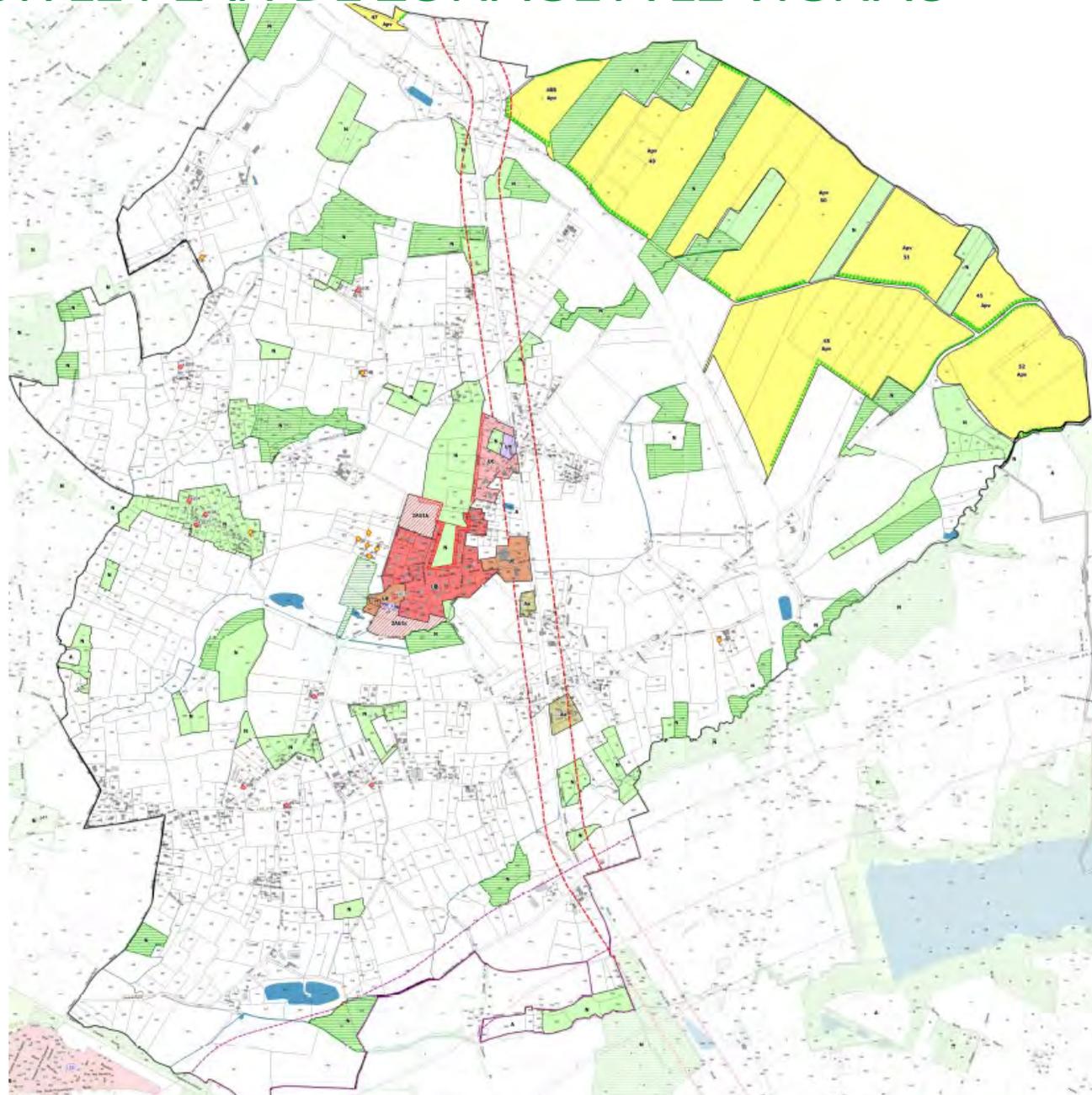
- du plan de zonage de Maurrin, Castandet et Le Vignau
- du règlement de la zone agricole (dite zone A)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

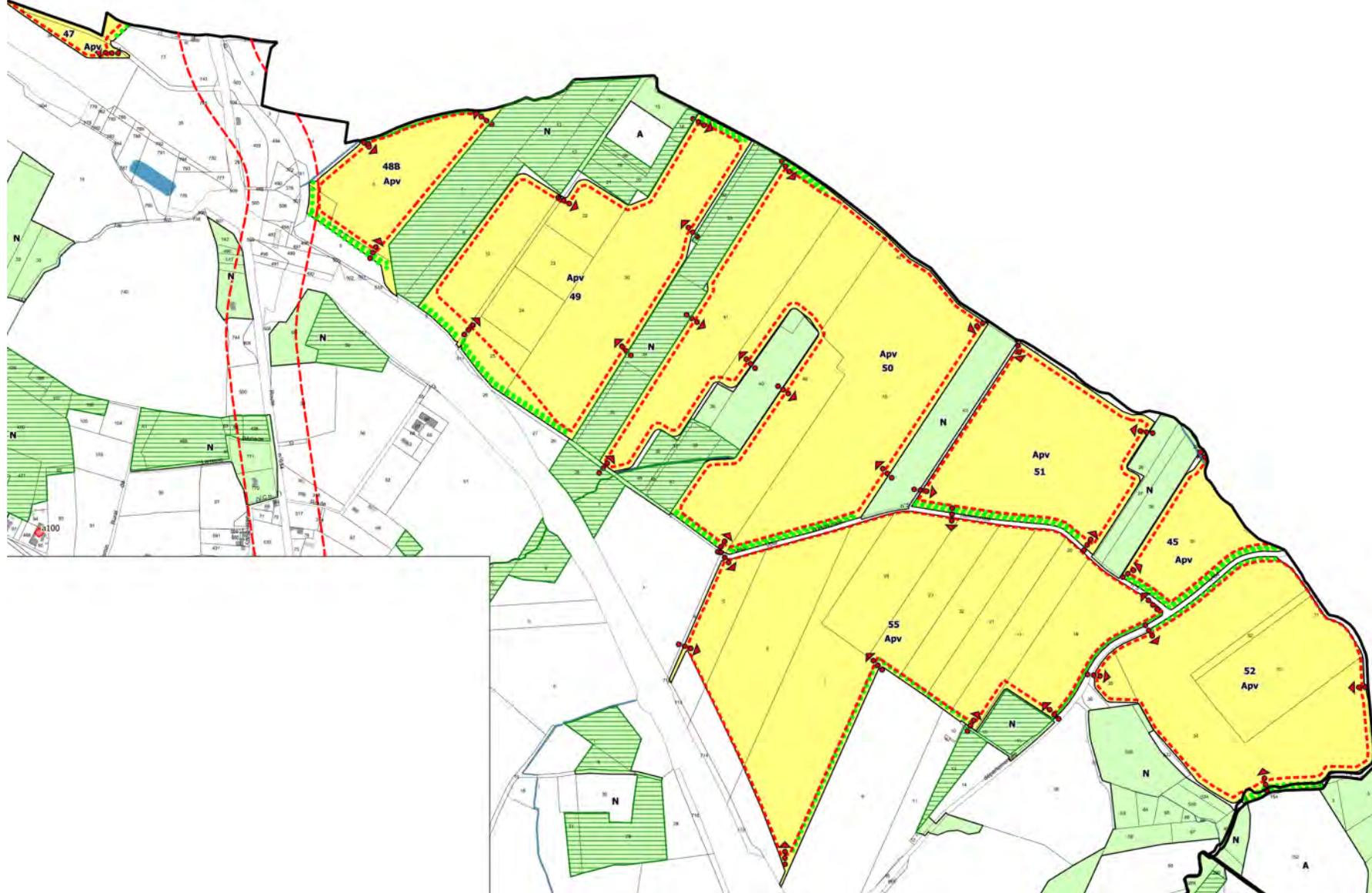
# L'INDIÇAGE APV SUR LE PLAN DE ZONAGE A LE VIGNAU

## Légende

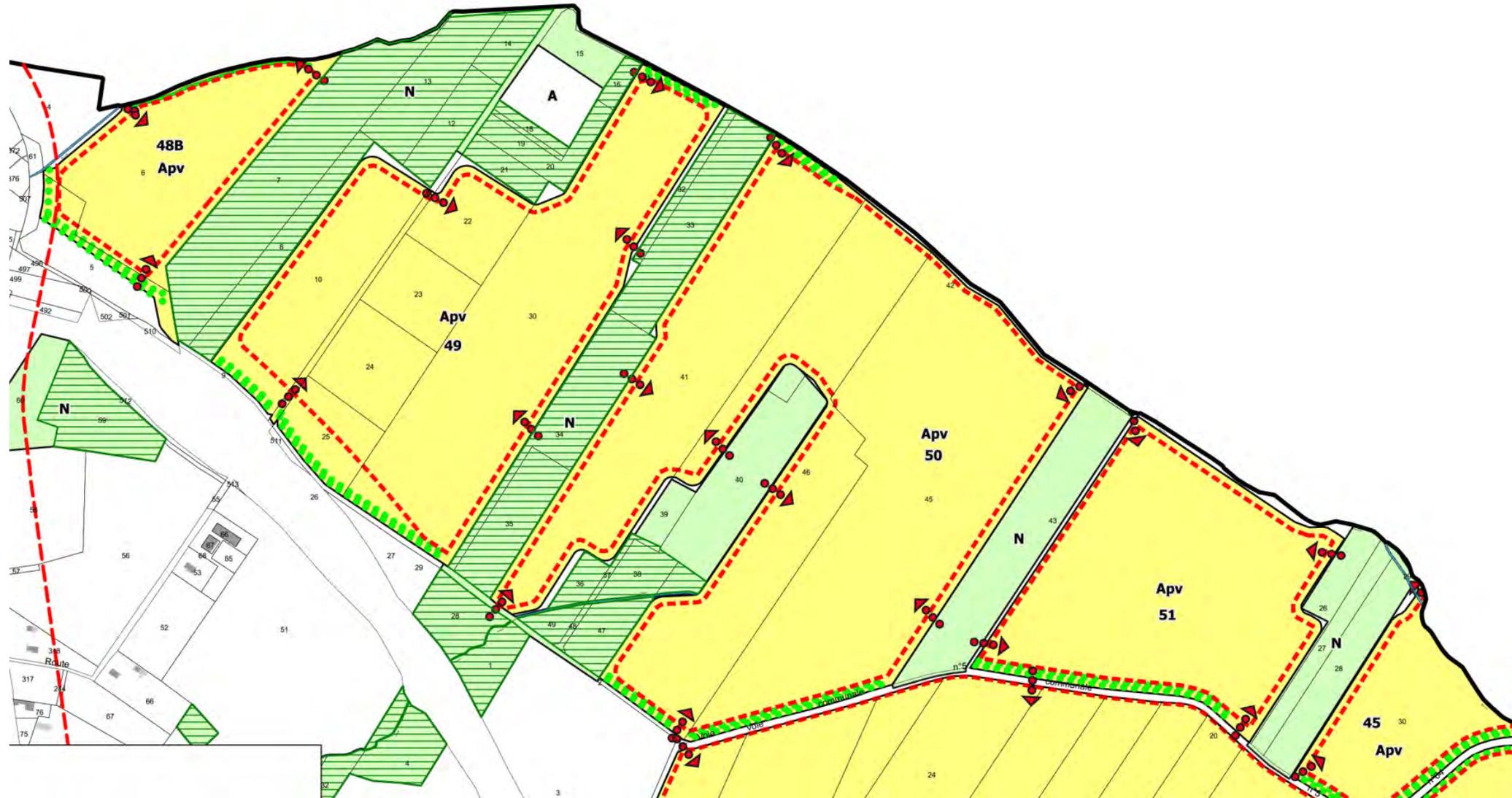
 UB; UBa	 UE	 2AU (2AU1a; 2AU1b; 2AU1c; 2AU2)	 Ax
 UC; UCa	 UX	 A	 N
 Limite communale	 Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article R151-35	 Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	 Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager
 Limite parcellaire	 Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager	 Zone d'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme	 Emplacement réservé
 Subdivision fiscale	 Espace Boisé Classé	 Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager	 Bande de 12 mètres en zone urbaine ou à urbaniser autour des boisements présentant un aléa incendie fort
 Bâti dur	 Canalisation de gaz	 Seuil des effets irréversibles (IRE) autour de la canalisation de gaz	
 Bâti léger			
 Cours d'eau			
 Etang, lac			
 Cimetière			
 Piscine			



# L'INDIÇAGE Apv SUR LE PLAN DE ZONAGE

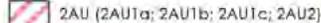


# L'INDIÇAGE Apv SUR LE PLAN DE ZONAGE

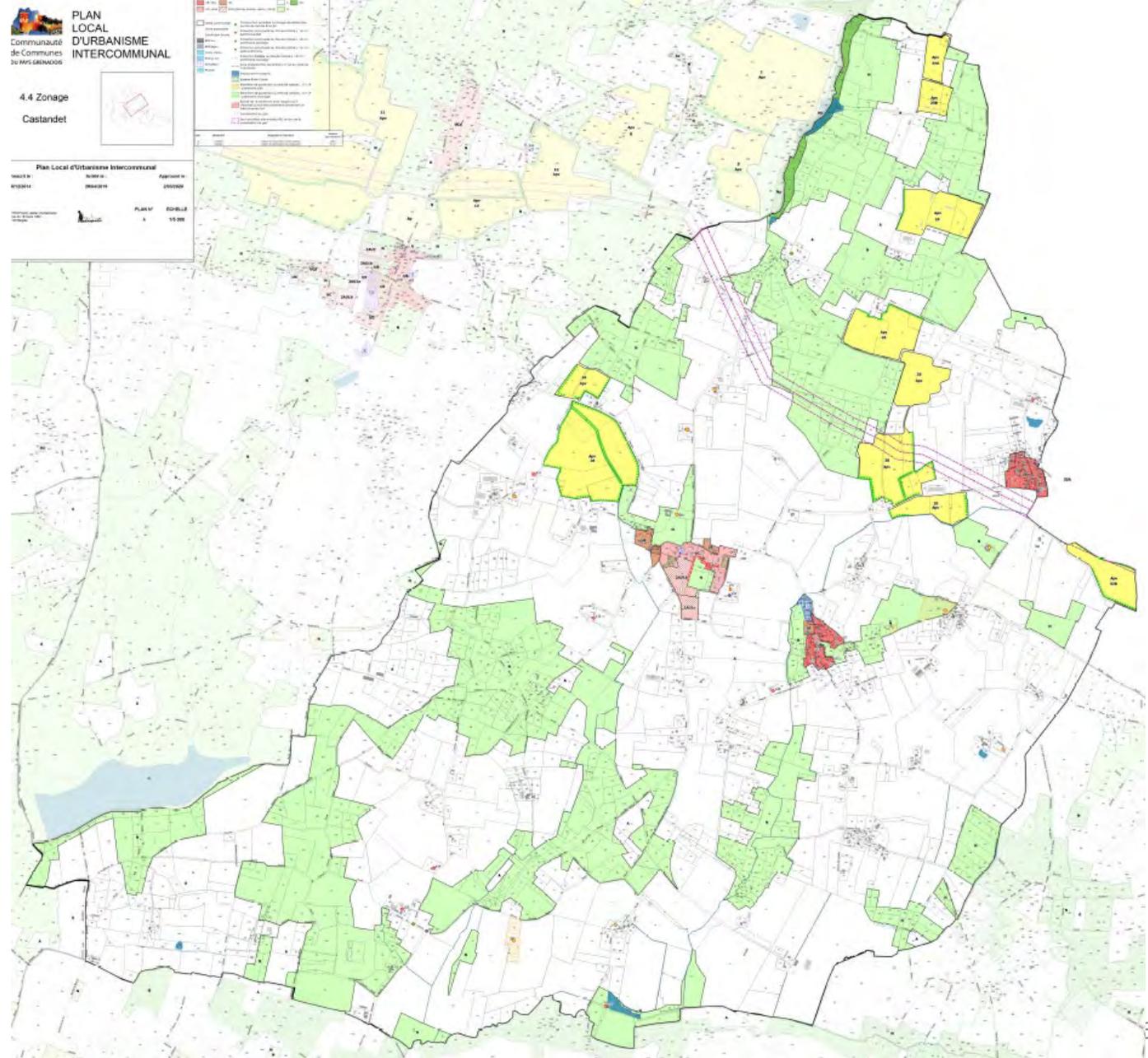


# L'INDIÇAGE APV SUR LE PLAN DE ZONAGE A CASTANDET

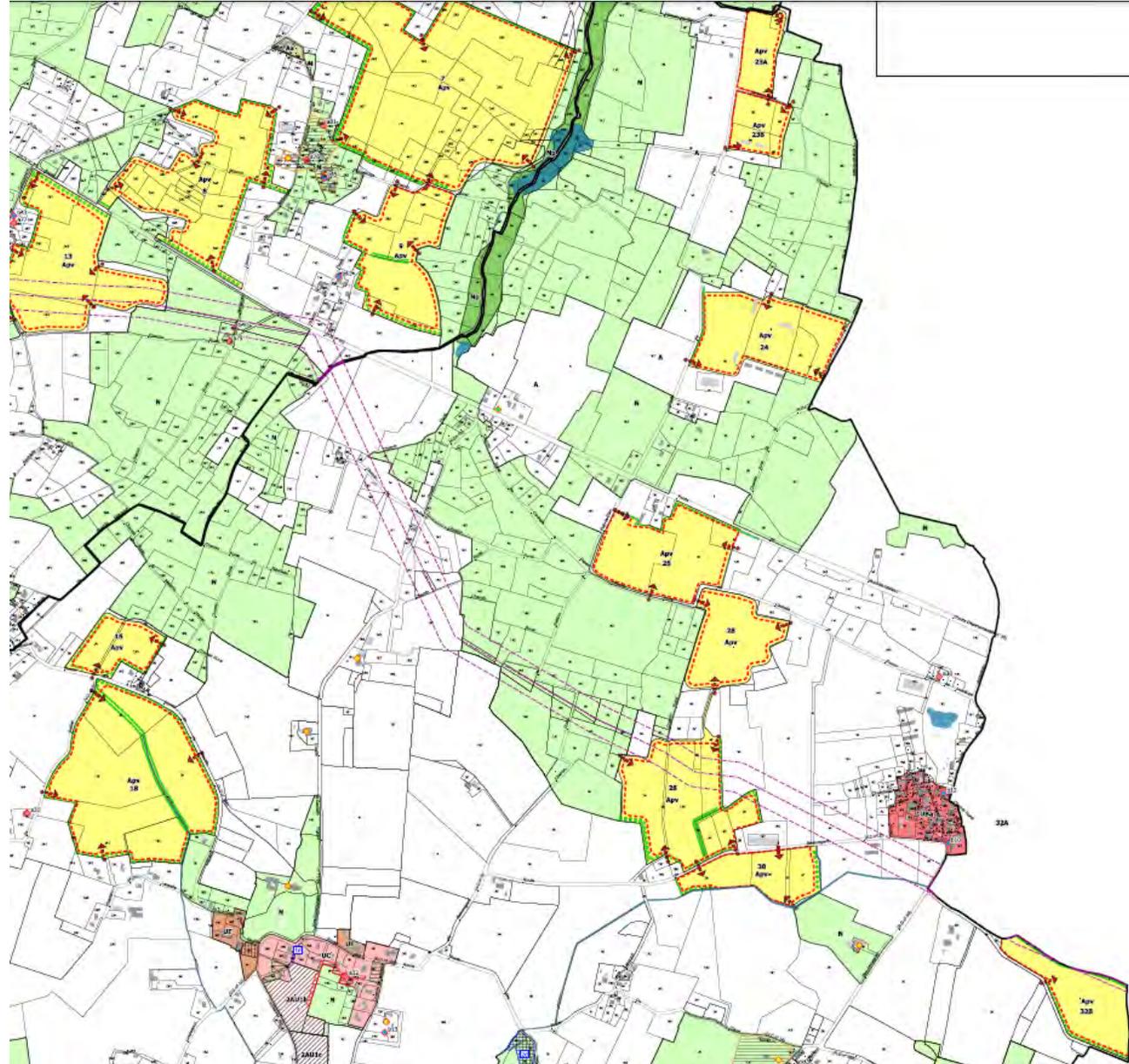
## Légende

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  UB; UBa |  UE |  2AU (2AU1a; 2AU1b; 2AU1c; 2AU2) |  Ax |
|  UC; UCa |  UX |  A                               |  N  |
- 
-  Limite communale
  -  Limite parcellaire
  -  Subdivision fiscale
  -  Bâti dur
  -  Bâti léger
  -  Cours d'eau
  -  Etang, lac
  -  Cimetière
  -  Piscine
  -  Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article R151-35
  -  Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti
  -  Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager
  -  Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager
  -  Zone d'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme
  -  Emplacement réservé
  -  Espace Boisé Classé
  -  Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager
  -  Bande de 12 mètres en zone urbaine ou à urbaniser autour des boisements présentant un aléa incendie fort
  -  Canalisation de gaz
  -  Seuil des effets irréversibles (IRE) autour de la canalisation de gaz

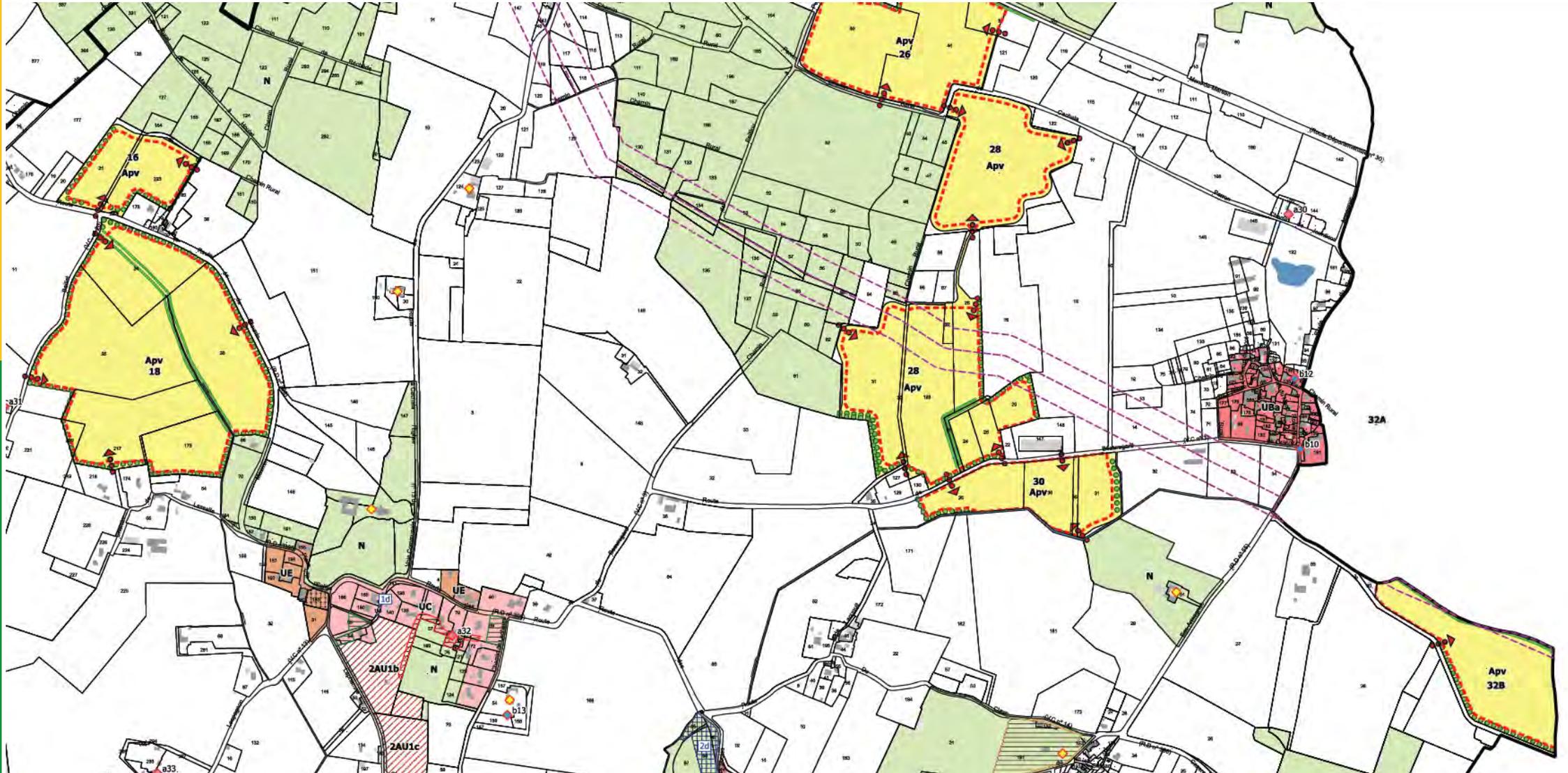

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
 Communauté de Communes du Pays Grenadois  
 4.4 Zonage  
 Castandet  
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
 MAJUSCULES : 2010/01/11  
 MINUSCULES : 2010/01/11  
 PLAN ET : 2010/01/11  
 DOSSIER : 15 000



# L'INDIÇAGE APV SUR LE PLAN DE ZONAGE

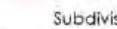


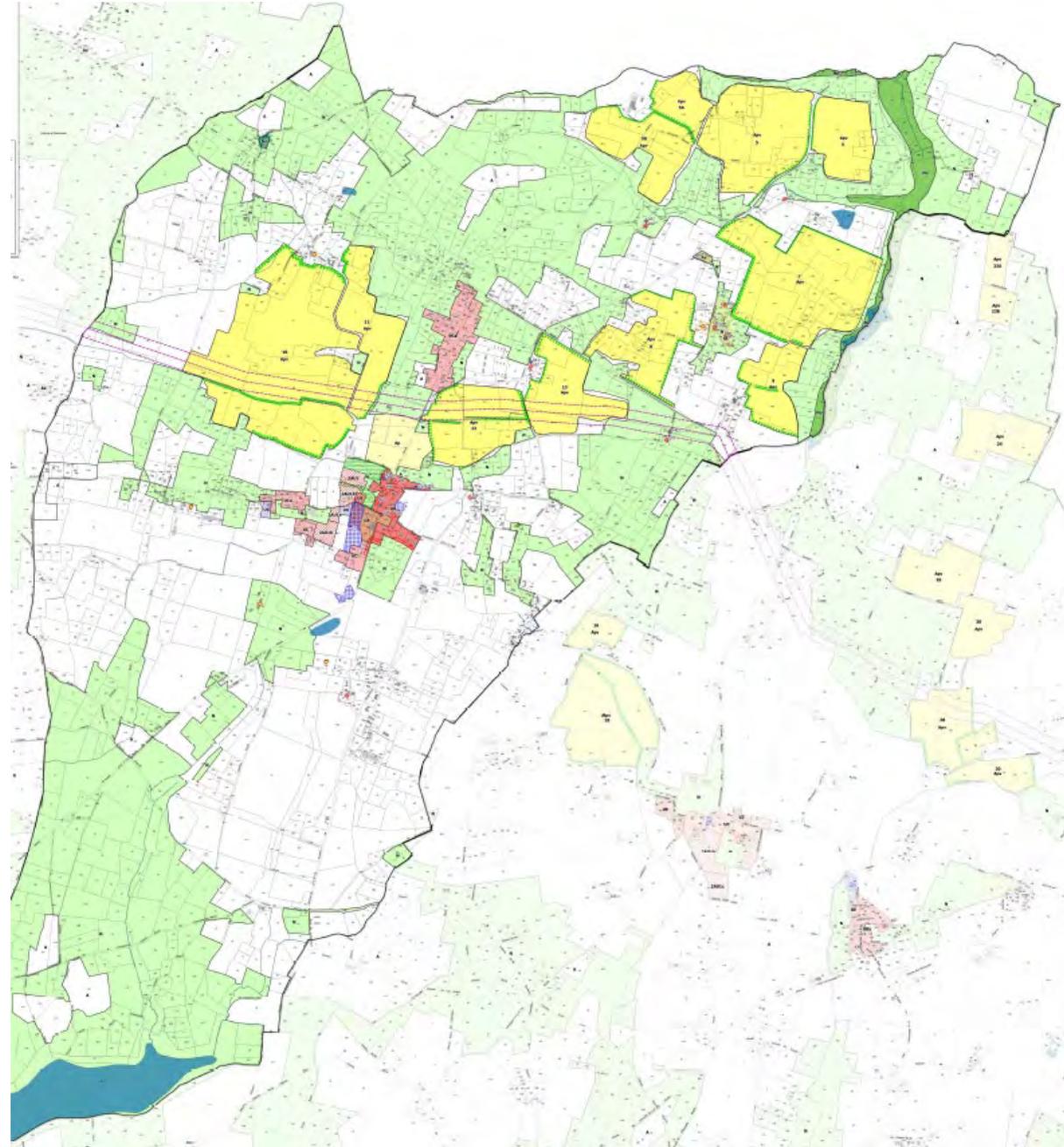
# L'INDIÇAGE Apv SUR LE PLAN DE ZONAGE



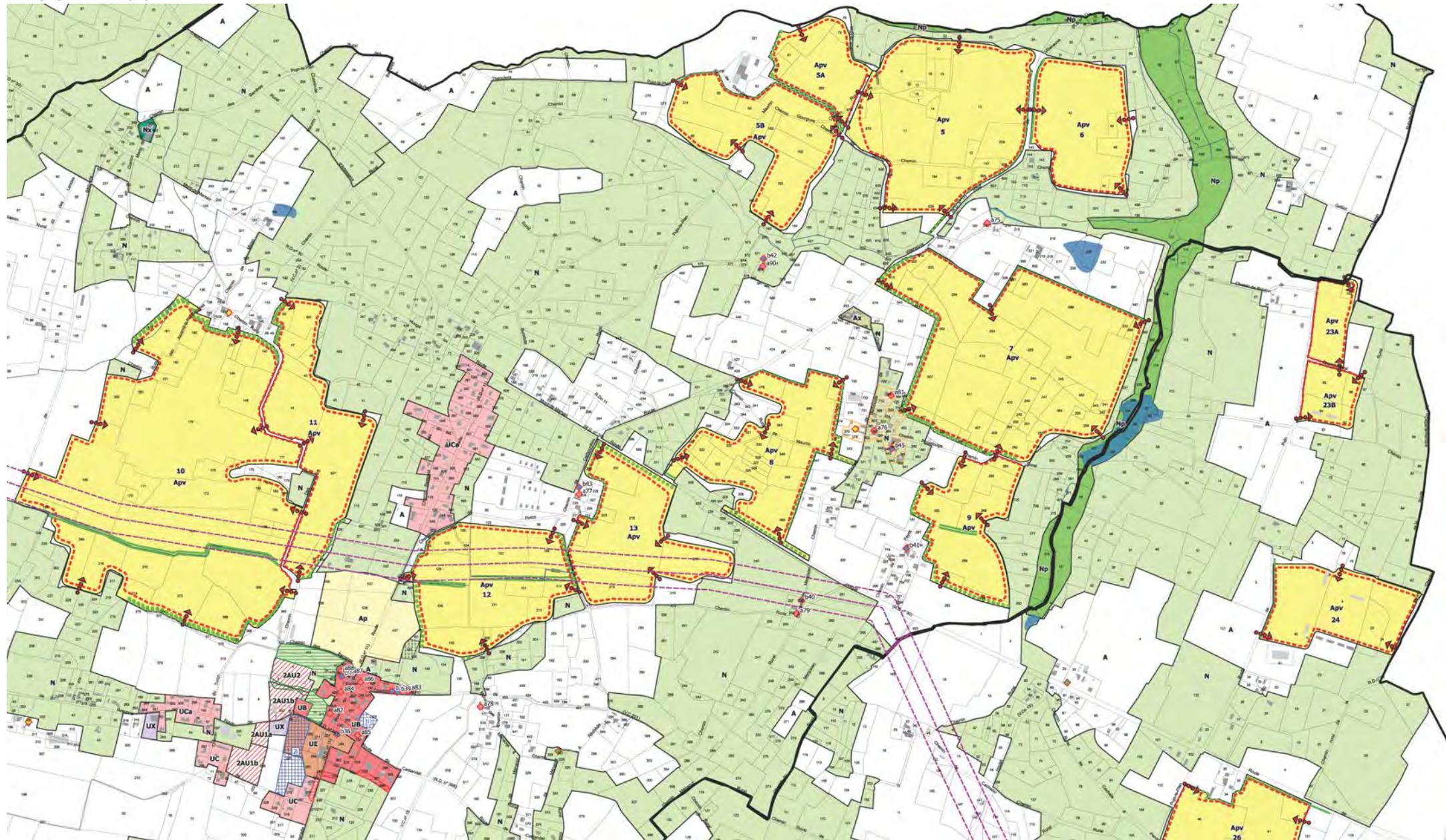
# L'INDIÇAGE APV SUR LE PLAN DE ZONAGE A MAURRIN

## Légende

	UB; UBa		UE		2AU (2AU1a; 2AU1b; 2AU1c; 2AU2)		Ax
	UC; UCa		UX		A		N
	Limite communale		Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article R151-35		Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti		Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager
	Limite parcellaire		Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager		Zone d'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme		Emplacement réservé
	Subdivision fiscale		Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager		Bande de 12 mètres en zone urbaine ou à urbaniser autour des boisements présentant un aléa incendie fort		Canalisation de gaz
	Bâti dur		Seuil des effets irréversibles (IRE) autour de la canalisation de gaz		Canalisation de gaz		Seuil des effets irréversibles (IRE) autour de la canalisation de gaz
	Bâti léger		Cours d'eau		Etang, lac		Cimetière
	Piscine						

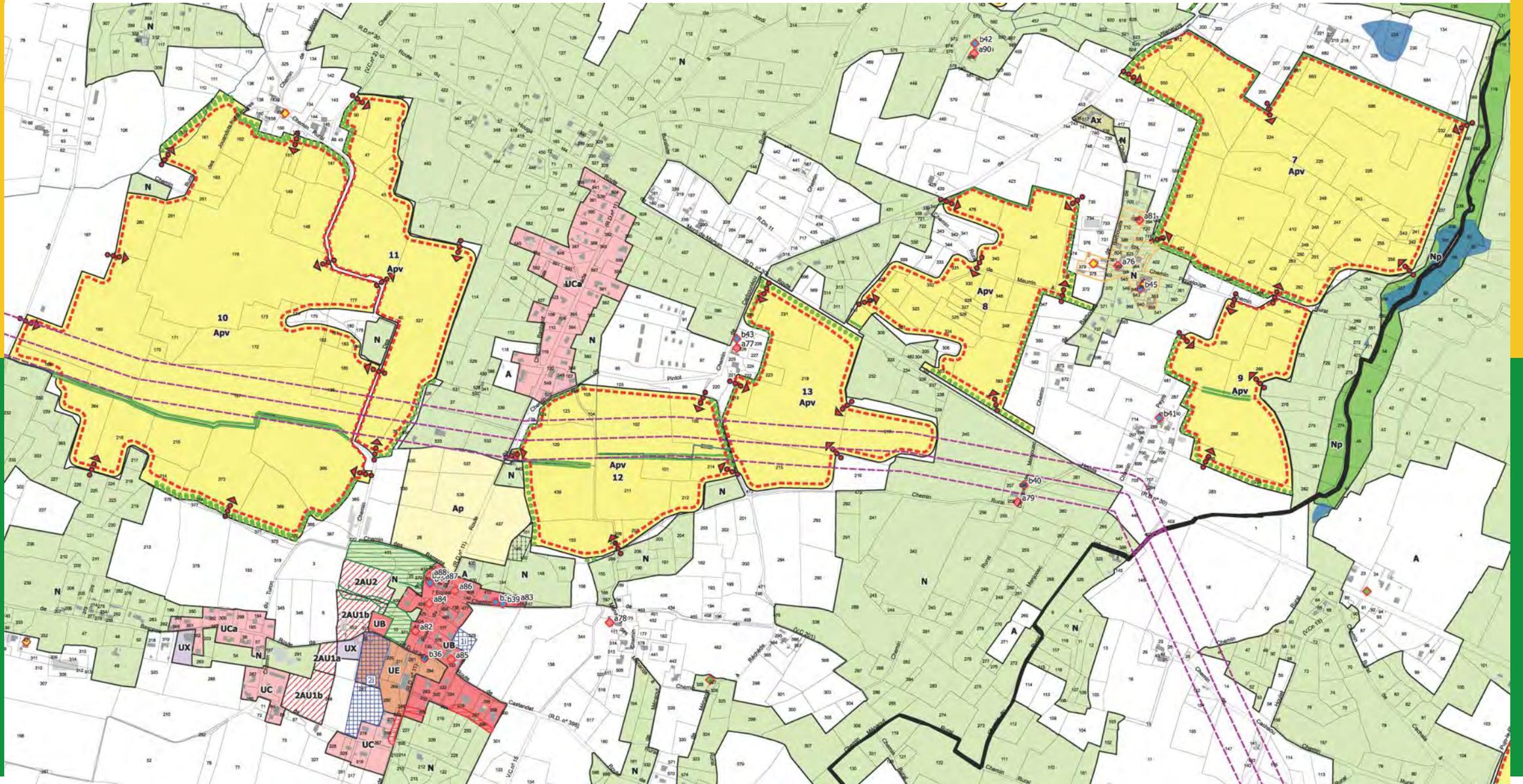


# L'INDIÇAGE Apv SUR LE PLAN DE ZONAGE

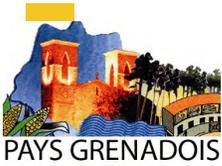




# L'INDIÇAGE Apv SUR LE PLAN DE ZONAGE



# La modification du règlement de la zone agricole



## DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Desti.	Exploitations		Habitation		Commerces et activités de service						Équipements d'intérêts collectif et services publics	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
	Agricoles	Forestières	Logements	Hébergements	Commerce de gros	Activités de services où s'effectue l'accueil d'un client	Restauration	Hébergement hôtelier et touristique	Artisanat et commerce de détail	Cinéma		Bureau	Centre de congrès et d'exposition	Industrie	Entrepôt
A	Vert	Rouge	Jaune	Jaune	Rouge	Rouge	Jaune	Jaune	Jaune	Rouge	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
Ace	Jaune	Rouge	Jaune	Jaune	Rouge	Rouge	Jaune	Jaune	Jaune	Rouge	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
Ax	Rouge	Jaune	Jaune	Jaune	Jaune	Jaune	Jaune	Jaune	Jaune	Rouge	Vert	Jaune	Rouge	Jaune	Jaune
Ap	Jaune	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
Apv	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Jaune	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge



Destination de construction interdite



Destination de construction autorisée sous condition



Destination de construction autorisée

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

## DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES

### EN ZONE APV SONT UNIQUEMENT AUTORISEES:

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition :
  - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lesquels elles sont implantées
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - qu'elles respectent un recul minimum de 27 m par rapport aux espaces boisés dès lors que ces constructions ou installations jouxtent une zone d'interface définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt
  - qu'elles intègrent dans leur programme de travaux les aménagements éco-paysagers définis au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et qui figurent sur le plan de zonage.
  - qu'elles intègrent dans leur programme de travaux les accès nécessaires à la défense contre les incendie et qui figurent sur le plan de zonage sous la forme de points de passage obligés

### EN ZONE APV :

- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter comme suit :
  - Par rapport à l'autoroute A65 : les constructions et installations devront s'implanter à 100 m minimum en retrait par rapport à l'axe de cette voie sauf pour les exceptions prévues à l'article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme.
  - Par rapport à la RD 30 classée en 2ème catégorie au règlement de voirie du réseau routier départemental : les constructions et installations devront s'implanter à 35 m minimum en retrait par rapport à l'axe de cette voie.
  - Par rapport à la RD 11 classée en 3ème catégorie au règlement de voirie du réseau routier départemental : les constructions et installations devront s'implanter à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de cette voie.
  - Par rapport aux RD 351, RD 398, RD 55, RD 164 et RD 64 classée en 4ème catégorie au règlement de voirie du réseau routier départemental : les constructions et installations devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
  - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : les constructions devront s'implanter à 6 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### EN ZONE APV :

- Les constructions et installations nouvelles devront respecter les reculs minimums par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées des voies et emprises publiques qui sont définis par les aires d'implantation des constructions figurant sur le plan de zonage.

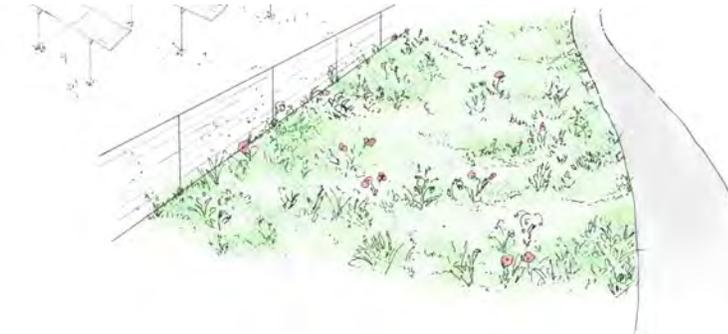
Ces reculs minimums déterminent les emprises à l'intérieur desquelles les aménagements éco-paysagers définis au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et qui figurent sur le plan de zonage devront être réalisés conformément aux dispositions de l'article 4.2.4 « Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions ».

# LES MESURES DE PLANTATION PROPOSEES

L'ALIGNEMENT ARBORE



LA PRAIRIE



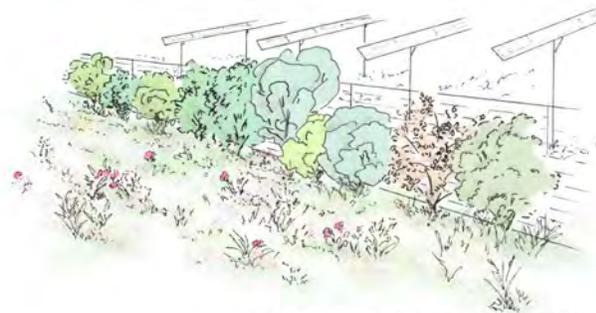
*Prairie fleurie mellifère ou strate enherbée favorisant le développement de la biodiversité*

LA HAIE BOCAGERE DOUBLE



*Double haie bocagère multistrata*

LA HAIE BOCAGERE SIMPLE



*Haie bocagère moyenne (0-3m) accompagnée d'une prairie*

LA HAIE BOCAGERE SIMPLE AVEC PERCEES VISUELLES



## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### EN ZONE APV :

- Les constructions et installations nouvelles devront respecter les retraits minimums par rapport aux limites séparatives qui sont définis par les aires d'implantation des constructions figurant sur le plan de zonage. Ces reculs minimums déterminent les emprises à l'intérieur desquelles les aménagements éco-paysagers définis au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et qui figurent sur le plan de zonage devront être réalisés conformément aux dispositions de l'article 4.2.4 « Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions ».
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions et installations nouvelles devront être édifiées à au moins 6 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### EN ZONE APV :

- Lorsqu'une limite séparative correspond à une zone d'interface définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les constructions et installations devront être implantées en respectant un retrait minimum de 27 m avec le massif forestier. Ce retrait de 27 m minimum détermine une bande inconstructible qui devra intégrer obligatoirement :
  - une bande à la terre sans végétation d'une emprise minimum de 5m
  - de pistes périmétrales internes d'une emprise minimum de 6m et externes d'une emprise minimum de 5m permettant la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

Cette bande inconstructible devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.

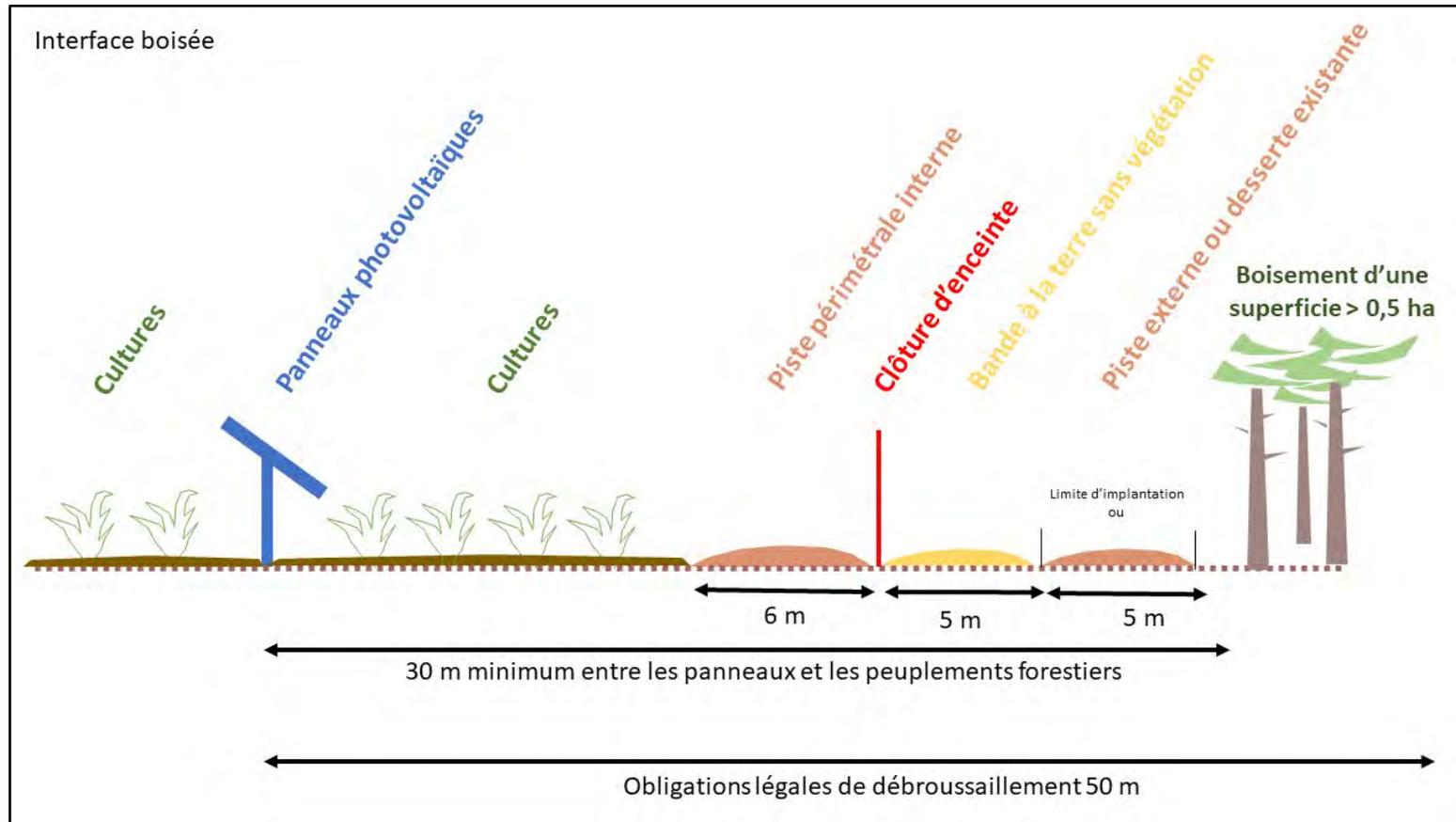
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### EN ZONE APV :

- Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

# Projet de modification du règlement de la zone agricole

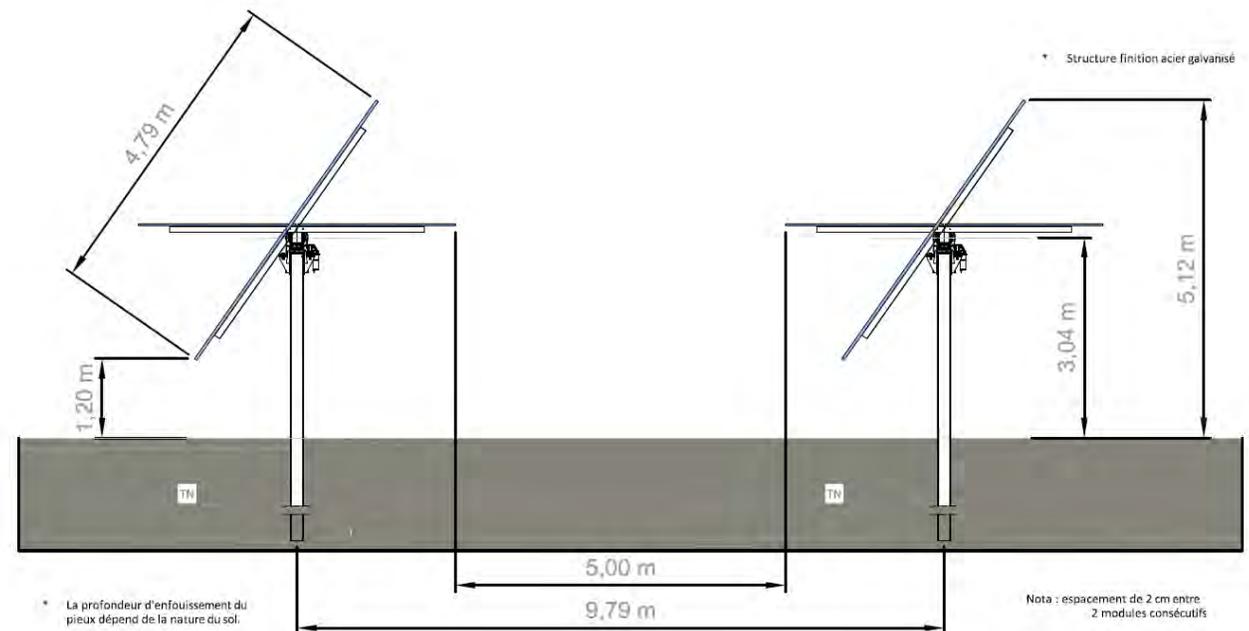
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

### EN ZONE APV :

- La distance minimum entre les pieux sur lesquels sont fixés les modules photovoltaïques (distance inter-rang de pieux à pieux) est de 9m.
- La distance minimum entre les modules photovoltaïques (bord à bord) est de 5m.



## EMPRISE AU SOL

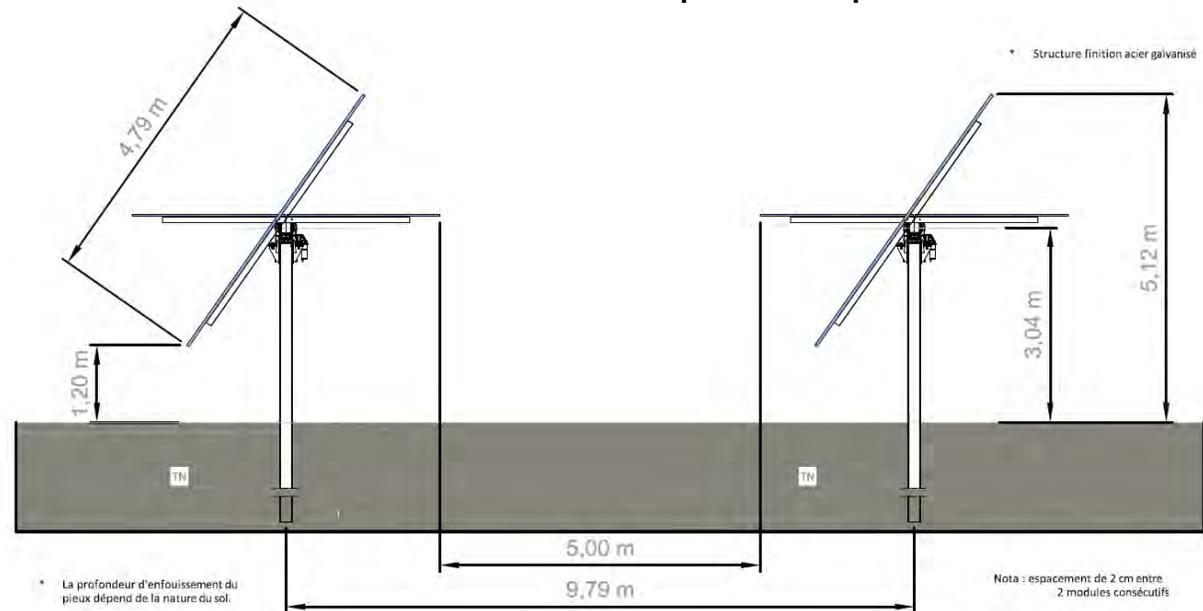
### EN ZONE APV :

- L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (modules photovoltaïques, locaux techniques,...) ne devra pas excéder 40% de l'emprise du projet.

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### EN ZONE APV :

- La hauteur maximum des tables photovoltaïques (modules photovoltaïques fixés sur leurs structures de support) est de 5,20 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 des locaux techniques nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (poste de transformation, poste de livraison, ...) est de 2,80 mètres.

## CLÔTURES ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

### EN ZONE APV :

- 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 m de hauteur. Selon les modalités définies dans les orientations d'aménagement, elles pourront être doublées de haies vives simples ou doubles d'essences locales, d'alignements arborés ou de prairies.

# La modification du règlement de la zone agricole

## CLÔTURES ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

### L'HABILLAGE DES LOCAUX TECHNIQUES



*Bardage bois ou enduit RAL 6011 ou 6025*



### L'ADAPTATION DES CLÔTURES



*Piquet bois ou piquet métal avec grillage grandes mailles*

