



*l'espace de notre avenir*

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

Réponses aux avis  
des Personnes Publiques Associées

Janvier 2026

**Nota :**

**Mémoire complété à la suite de l'avis de la CDPENAF**

**Toutefois, 10 jours après le début de l'enquête publique, nous sommes toujours en attente de l'avis de la Préfecture. Le présent mémoire sera à nouveau complété à la suite de la réception de cet avis.**

**SOMMAIRE :**

<b>Avis de la Chambre d'agriculture.....</b>	<b>3</b>
Evolutions liées aux installations photovoltaïques.....	3
Préambule.....	3
Autres modifications .....	12
Modifications de zonage.....	13
<b>Avis du Département du Lot-et-Garonne .....</b>	<b>14</b>
Autres modifications .....	14
<b>Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.....</b>	<b>15</b>
Evolutions liées aux installations photovoltaïques.....	15
<b>Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....</b>	<b>20</b>
Evolutions liées aux installations photovoltaïques.....	20

# Avis de la Chambre d'agriculture

## Evolutions liées aux installations photovoltaïques

### Préambule

Il est à noter que le règlement actuel du PLUi-H comporte en zones A et N des dispositions conservatoires, visant à protéger les paysages agricoles et naturels remarquables de notre territoire, compte tenu de l'impact important que peuvent engendrer les projets de champs photovoltaïques (voir ci-après les règles actuelles).

En effet, le souhait de préserver le caractère agricole du territoire et de favoriser la pérennité des exploitations agricoles est inscrit dans le premier chapitre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H : « Soutenir l'économie agricole et préserver nos ressources naturelles ». Pour cela, le PLUi-H s'est attaché à arrêter le mitage des espaces agricoles, à éviter tout développement de l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles et à permettre la diversification économique de ces dernières (notamment hébergements et ventes à la ferme).

Mais la défense des paysages est également une orientation importante de notre PADD, puisque le deuxième chapitre préconise de « Valoriser la qualité de nos paysages et de notre patrimoine pour promouvoir notre territoire ».

Les dispositions réglementaires introduites par la modification de droit commun n°4 du PLUi-H, destinées à encadrer l'implantation des panneaux solaires ou photovoltaïques au sol, ont pour principal objet de remplacer l'interdiction générale d'installation de panneaux photovoltaïques au sol dans de nombreuses vallées du territoire (voir ci-après), afin d'appuyer ces règles sur des critères plus circonstanciés. Ces dispositions sont issues de l'étude relative au potentiel de développement du photovoltaïque, qui a été réalisée sur le territoire du Grand-Villeneuvois en 2023.

### *Dispositions actuellement en vigueur en zone A*

Article 2.2 : Les conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités

« Conditions applicables aux "Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est interdite :

- dans la zone Ap,
- dans les zones humides répertoriées par le PLUi ou par un autre document.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est admise en zone A aux conditions suivantes :

- L'installation ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elle est implantée.
- l'installation, du fait de sa visibilité et/ou de son importance, ne doit pas porter atteinte au caractère du paysage environnant, ni au caractère ou à la qualité d'un patrimoine ou d'un site protégés par le PLUi ou par une autre réglementation.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est interdite dans les secteurs de vallées suivantes, comprenant le lit majeur des cours d'eau et les coteaux qui constituent leur environnement paysager jusqu'aux lisières boisées bordant les plateaux :
  - . vallée du Lot (territoires de Villeneuve-sur-Lot, Bias, Le Lédats, Casseneuil, Ste Livrade sur Lot, St Etienne, Fongrave),
  - . vallée de la Lède (territoires de Casseneuil, Le Lédats, Villeneuve-sur-Lot),
  - . vallée de la Masse (territoires de Pujols, Ste Colombe-de-Villeneuve, Monbalen),
  - . vallée de l'Automne (territoires de Dolmayrac, Ste Colombe-de-Villeneuve, Allez et Cazeneuve),

. vallées des ruisseaux de Lestague (territoires de Hautefage et Monbalen), des Agrassous (territoire de Hautefage), de St Antoine (territoire de Saint-Antoine-de-Ficalba), de Lajasse (territoire de Cassignas), de Bonnassies (territoire de St Robert), de Laroque (territoire de Laroque Timbaut), du Bernou (territoire de La Croix Blanche). »

#### *Dispositions actuellement en vigueur en zone N*

Article 2.2 : Les conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est interdite :

- dans la zone Np,
- dans les zones humides répertoriées par le PLUi ou par un autre document.

Dans les autres cas, l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est admise en zone N aux conditions suivantes :

- l'installation doit être réalisée sur ou au plus près de terrains déjà bâtis ou des bâtiments agricoles dont la construction projetée coïncide avec le projet d'installation de panneaux,
- l'importance de l'installation (en nombre et/ou en surface au sol de panneaux) doit correspondre aux besoins en consommation d'énergie des constructions implantées sur la même unité foncière,
- l'installation, du fait de sa visibilité et/ou de son importance, ne doit pas compromettre la sauvegarde des milieux naturels, et ne doit pas porter atteinte au caractère du paysage environnant, ni au caractère ou à la qualité d'un patrimoine ou d'un site protégé par le PLUi ou par une autre réglementation.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est interdite dans les secteurs de vallées suivantes, comprenant le lit majeur des cours d'eau et les coteaux qui constituent leur environnement paysager jusqu'aux lisières boisées bordant les plateaux :
  - . vallée du Lot (territoires de Villeneuve-sur-Lot, Bias, Le Lédats, Casseneuil, Ste Livrade sur Lot, St Etienne, Fongrave),
  - . vallée de la Lède (territoires de Casseneuil, Le Lédats, Villeneuve-sur-Lot),
  - . vallée de la Masse (territoires de Pujols, Ste Colombe-de-Villeneuve, Monbalen),
  - . vallée de l'Automne (territoires de Dolmayrac, Ste Colombe-de-Villeneuve, Allez et Cazeneuve),
  - . vallées des ruisseaux de Lestague (territoires de Hautefage et Monbalen), des Agrassous (territoire de Hautefage), de St Antoine (territoire de Saint-Antoine-de-Ficalba), de Lajasse (territoire de Cassignas), de Bonnassies (territoire de St Robert), de Laroque (territoire de Laroque Timbaut), du Bernou (territoire de La Croix Blanche).

► **Création d'une OAP thématique « Energie & Paysage » et intégration dans le règlement :**

Nous ne validons pas l'interdiction de panneaux solaires, de panneaux PV au sol et de serres photovoltaïques en zone Ap, d'autant plus que ces dernières ne sont pas présentées dans le Rapport de Présentation. En règle générale, la chambre d'Agriculture est défavorable à la création de zone Ap (agricole protégée), laquelle, sous prétexte de protéger l'agriculture, tend à poser des freins à son développement à travers des interdictions gênant l'adaptation de l'outil de production.

#### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Tout d'abord, il est à noter que la zone Ap de notre PLUi-H ne constitue pas la servitude d'utilité publique dite zone agricole protégée (ZAP), qui peut être instituée par le Préfet, afin de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

La zone Ap a été créée en 2018 par la CAGV lors de l'élaboration du PLUi-H. Le règlement actuel de la zone Ap interdit déjà l'installation de centrales au sol. L'objet de cette modification n°4 n'est pas de remettre en question le zonage Ap, dont

l'objectif est de concilier maintien de l'agriculture et préservation des paysages. L'interdiction de panneaux solaires, de panneaux photovoltaïques au sol et de serres dans cette zone répond à cet objectif. La notice de présentation de la modification n°4 du PLUi-H mentionne bien, en page 13, cette volonté d'interdire les installations photovoltaïques dans les secteurs de sensibilité paysagère.

Concernant la présentation des zones Ap, le rapport de présentation du PLUi-H indique (à la page 43) que les zones Ap couvrent les espaces protégés pour l'exploitation et les implantations agricoles, qui nécessitent une protection particulière en raison de la qualité des paysages agricoles.

Le rapport de présentation du PLUi-H précise que les choix de délimitation de ces espaces s'articulent notamment avec :

- les espaces d'intérêts naturels (zones N, EBC et trames écologiques) identifiés par le PLUi, qu'ils prolongent ou avec lesquels ils s'imbriquent. La délimitation de la zone Ap permet notamment de maîtriser la constructibilité sur certaines terres agricoles des vallées inondables ainsi que de préserver de grands espaces agricoles et paysages de plateaux,
- des ensembles bâtis patrimoniaux afin de les mettre en valeur et préserver les paysages générant de fortes covisibilités (hameau de Norpech à Laroque-Timbaut, hameau de Tours à Cassignas, le Vieux Monbalen,...),
- des secteurs agricoles faisant partie de l'AVAP du Grand Villeneuvois (telle que la vallée du Mail à Pujols).

La carte des zones Ap et les surfaces concernées pourront être ajoutées à la notice (valant rapport de présentation) de la modification n°4.

Concernant l'interdiction sur les terres irriguées (sauf s'il s'agit de serres), cela ne nous apparaît pas opportun. En revanche une obligation de maintien du caractère irrigable des terres, tout particulièrement en cas de réseau collectif d'irrigation, nous semble nécessaire, charge au porteur de projet de prévoir les aménagements nécessaires. Le repérage que vous ne justifiez aucunement pouvant être incomplet, vous étendez cette disposition de façon moins formelle aux terres potentiellement irriguées. Cette imprécision et absence de justification est source d'insécurité juridique. Par ailleurs les dispositifs agrivoltaïques tels que les ombrières sur arbres fruitiers font partie des solutions techniques pouvant faciliter l'adaptation au changement climatique selon l'espèce concernée et la variété. Cependant, ce type de culture à forte valeur ajoutée bénéficie d'un système d'irrigation.

#### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

La notice de la modification n°4 valant rapport de présentation sera complétée pour présenter la localisation des terres irriguées. Pour obtenir davantage de détails sur la délimitation de celles-ci, il conviendra de consulter la planche de zonage complémentaire (au format A0). Leur délimitation a été réalisée dans le cadre de l'étude relative au potentiel photovoltaïque menée sur le territoire de la CAGV et réalisée par les bureaux d'étude AKAJOULE et Transitions.

Sur les terres irriguées connues et cartographiées, le règlement interdit les installations agrivoltaïques. En revanche, le règlement ne peut pas fixer d'interdiction sur des terres qui seraient irriguées mais non cartographiées : cela poserait un problème de droit. C'est pour cette raison que l'OAP thématique (qui s'impose dans un rapport de compatibilité, et non de conformité) intègre une orientation permettant de gérer le cas de terres irriguées non cartographiées sur le règlement graphique.

Concernant le choix d'interdire l'installation de panneaux au sol sur les terres irriguées, celui-ci est motivé par notre souhait d'assurer une protection forte des terres irriguées,

qui présentent les plus hauts potentiels agronomiques de notre territoire. Comme nous l'avons fait avec les dispositions actuellement en vigueur qui ont été présentées en préambule, il s'agit de dispositions conservatoires destinées à préserver les richesses agronomiques de notre territoire.

En effet, nous craignons la création d'installations photovoltaïques, qui seraient davantage motivées par des préoccupations financières que par leur apport productif. De plus, nous ne disposons pas d'un document cadre, qui devrait être réalisé par la Chambre Départementale d'Agriculture, permettant d'identifier les friches agricoles de notre territoire, sur lesquelles pourraient être développées prioritairement les installations photovoltaïques. Ce document pourrait également permettre d'identifier les sites où seraient susceptibles d'être développées des exploitations de vergers protégés par des ombrières photovoltaïques. L'absence de ce document ne nous permet pas d'évaluer les impacts paysagers et agricoles des installations qui pourraient potentiellement être installées.

Pour ces raisons et en l'absence de document cadre, nous souhaitons préserver les terres agricoles irriguées et favoriser les installations photovoltaïques sur des terres présentant un moindre potentiel agronomique.

Nous sommes en désaccord quant aux règles de préservation des routes balcons et des abords du Lot et nous trouvons les distances imposées, de respectivement 200 et 100 m, excessives. Là aussi nous considérons que, faute de justifications précises basées sur votre étude d'analyse paysagère, cette règle pourrait faire l'objet de recours.

#### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Comme nous l'avons indiqué précédemment, la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères du territoire constitue un axe majeur du projet d'aménagement du territoire. Et la forte limitation de l'urbanisation le long des routes balcons et du Lot, qui a été opérée lors de la définition du zonage du PLUi-H, a été une mesure importante de mise en application de cette orientation générale.

La délimitation des routes balcon a été établie en grande partie lors de la réalisation de la charte paysagère validée en 2014. Cette charte paysagère a été établie par un bureau d'étude spécialisé composé de paysagistes et l'identification de ces routes balcon est donc le fruit d'un réel travail sur le terrain, qui a conduit à l'identification de la qualité patrimoniale de ces espaces.

Le Lot constitue l'élément central et emblématique du paysage de notre territoire. Nous souhaitons à ce titre également préserver le corridor paysager du Lot.

Les illustrations photographiques suivantes permettent de montrer le caractère non excessif des distances imposées aux installations photovoltaïques par rapport aux routes balcons et au Lot.

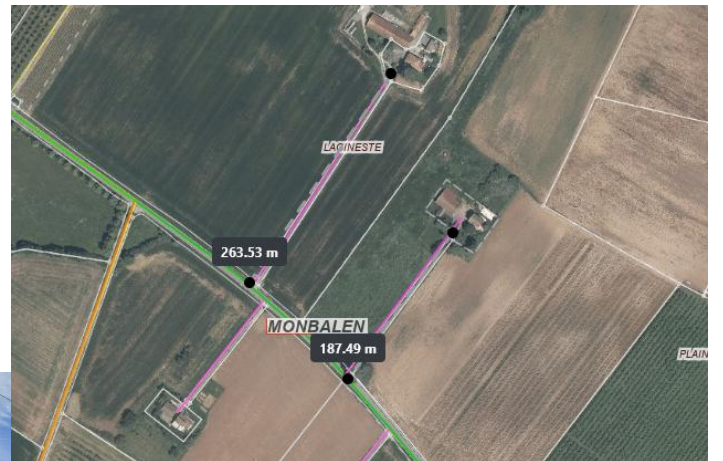
*Distance 100 mètres  
des berges du Lot :*



D'une part, ces photographies illustrent le faible impact que peut générer des serres agricoles de grandes dimensions, quand elles sont situées à une distance suffisante des espaces sensibles (dans l'exemple à 180 m du Lot) et lorsque, comme ici, elles sont accompagnées d'aménagements paysagers.



D'autre part, ces photographies montrent l'importance de conserver une distance suffisante des routes balcons (ici la RD110 à Monbaleu), afin de préserver les impacts des installations photovoltaïques sur les grands paysages (distance de la route à la 1<sup>ère</sup> ferme : 260 mètres ; distance de la route à la 2<sup>ème</sup> ferme : 190 mètres).



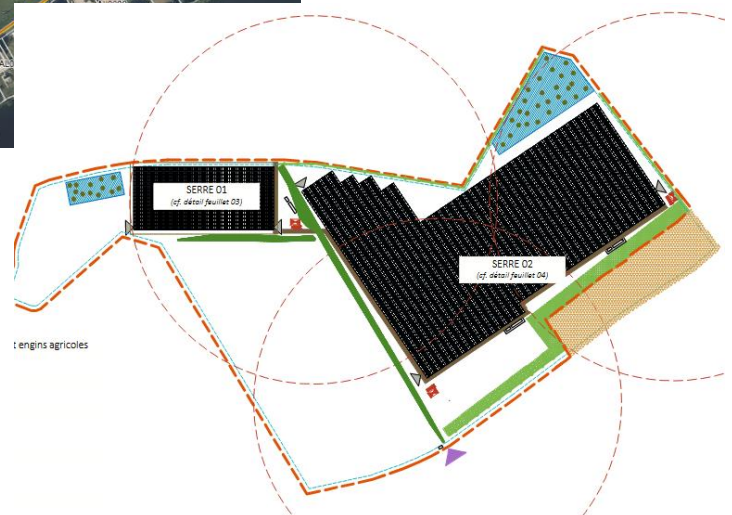
Nous convenons qu'un certain éloignement des habitations par rapport au projet peut être utile, néanmoins nous trouvons la distance de 70 m exagérée. Sur quels critères a-t-elle été définie ?

### Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

Cette règle de recul vise effectivement à préserver les habitations environnantes et donc à concilier développement des projets photovoltaïques et préservation de la perception par les habitants et les riverains des grands paysages. Cette règle de recul a été établie dans le cadre de l'étude relative au potentiel photovoltaïque menée sur le territoire de la CAGV et réalisée par les bureaux d'étude AKAJOULE et Transitions. Elle vise à permettre une meilleure acceptabilité de ces projets souvent décriés.

La covisibilité dépend effectivement de chaque site. Parfois, la configuration des lieux peut admettre une implantation plus proche des habitations mais, dans d'autres situations, il convient d'augmenter cette distance. La valeur fixée dans le règlement résulte d'un équilibre qui semble cohérent.

Pour illustrer ces propos, les documents présentés ci-après concernent un projet de serres photovoltaïques en cours de construction, situé à Sainte-Livrade sur Lot (permis de construire n°04725220M0038), qui a soulevé d'importantes oppositions de riverains. Une médiation a été menée dans le cadre de l'enquête publique et du recours administratif, aboutissant à l'accord suivant : reculer les serres à 68 mètres de la route de Fongrave (implantation initialement prévue à 20 mètres de la route) avec plantation d'une bande paysagère d'une largeur de 15 mètres le long de la voie. Les photographies permettent de constater la pertinence du retrait des installations par rapport aux habitations, pour préserver les vues des habitations vers les grands paysages et favoriser ainsi l'acceptabilité des opérations.





La recherche d'une bonne intégration des projets au paysage nous apparaît appropriée, hormis sur l'aspect fragmentation du projet et orientation unique des panneaux. Enfin, nous vous rappelons que les structures agrivoltaïques doivent être adaptées aux productions agricoles en place et, en conséquence, la hauteur maximale pourra dépasser les 3 m, en particulier en cas d'élevage bovin ou de cultures. En outre, en cas de trackers, système le plus performant pour l'activité agricole, les panneaux dépassent largement cette hauteur lorsqu'ils sont positionnés à 55 ° pour faciliter le passage d'engins agricoles. Les demandes de la DDT lors de l'instruction des PC sur les centrales agrivoltaïques conduisent souvent au rehaussement des structures.

#### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Concernant la fragmentation et l'orientation des projet photovoltaïques au sol, ces dispositions, qui visent à réduire l'impact des projets sur les paysages et le mitage des terres agricoles, sont contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques Energie et paysages. Ces orientations sont appliquées aux projets dans un lien de compatibilité, elles n'ont pas vocation à être appliquées individuellement de façon stricte, mais constituent des critères de jugement qui permettront d'évaluer globalement l'impact des projets sur les paysages.

Concernant la hauteur des installations, cette règle de 3 m convient à une majorité de projets. A ce jour, 3 projets de centrales photovoltaïques au sol sont en cours d'étude sur le territoire de la CAGV (au Lédat, à Allez et Cazeneuve et à La Croix Blanche). Les trois projets prévoient des panneaux ne dépassant pas cette hauteur. La hauteur de

ces panneaux a été également limitée dans le but de réduire l'impact dans le paysage de ces centrales.

Concernant la limitation des impacts sonores, les dispositions proposées sont de bon sens mais gagnent à être précisées aux porteurs de projets.

*Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

L'OAP thématique fixe une orientation visant à éloigner les bâtiments techniques des habitations, sans fixer de distance. Cela à l'avantage de laisser de la souplesse et d'adapter le projet à chaque situation.

Nous n'avons pas de remarques particulières sur les dispositions concernant les parcs solaires ou photovoltaïques et les panneaux sur constructions. Nous nous demandons pourquoi les zones UL et UE ne sont pas soumises à la nécessité de réaliser un projet photovoltaïque pour de l'autoconsommation comme sur d'autres zones non spécifiquement dédiées au photovoltaïque au sol.

*Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

La zone UE couvre les espaces destinés à l'accueil de constructions, installations et aménagements répondant à des fonctions de services publics ou d'intérêt collectif, sous la forme d'équipements, infrastructures, ouvrages, activités ou aménagements spécifiques.

Quand elles sont situées à proximité d'équipements publics, les installations photovoltaïques peuvent servir à l'autoconsommation de ces équipements (à l'exemple de la station d'épuration de Massanes à Villeneuve sur Lot). Mais d'une façon générale, dans les zones UE, les installations photovoltaïques présentes sur les terrains communaux peuvent permettre l'autoconsommation d'équipements publics situés hors du terrain d'assiette de l'opération photovoltaïque.

A ce titre, ces espaces peuvent logiquement accueillir des parcs photovoltaïques d'ampleur, dont la production n'est pas directement consommée localement.

Concernant les zones UL, elles couvrent les espaces destinés à l'accueil d'activités, d'hébergements et d'aménagements de tourisme et/ou de loisirs.

Les zones UE et UL sont des zones d'équipements et de loisirs relativement limitées en surfaces, qui comprennent des terrains appartenant pratiquement exclusivement aux collectivités territoriales.

Le règlement du PLUi-H en vigueur admet déjà l'implantation de parcs photovoltaïques dans ces zones. Il n'est pas apparu opportun de modifier cela.

► Modifications du règlement graphique

- Reclassement d'une zone 2AU en zone Npv, à Sainte-Livrade-sur-Lot : cette surface était encore déclarée à la PAC en céréales et oléo-protéagineux en 2021 elle présente donc un potentiel agricole.

*Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Cette surface n'est plus déclarée à la PAC et est classée en zone d'urbanisation future depuis 2019 (approbation du PLUi-H).

- Reclassement d'une zone UB en zone Npv, à Villeneuve-sur-Lot et modification de l'OPA sectorielle et de l'OAP Habitat : absence d'enjeux agricoles, terrain dégradé, donc avis favorable. Cependant, il nous semble que les installations vont être situées largement à moins de 70 m des habitations environnantes...

### Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

Il n'est pas prévu en zone Npv de distance imposée par rapport aux habitations. En secteurs de campagne, les zones Npv seront délimitées, au cas par cas, en tenant compte des habitations existantes, afin de limiter l'impact des installations photovoltaïques sur la perception des paysages. En secteurs urbanisés, l'impact des installations photovoltaïques (de hauteur  $\leq 3$  mètres) est moins important, surtout si les installations sont accompagnées d'aménagements paysagers.

Le site de la future zone Npv à Villeneuve/Lot est de dimensions limitées. Par conséquent, l'implantation du parc photovoltaïque ne pourrait pas se faire à une distance supérieure à 70 mètres des habitations. C'est pour cette raison que l'OAP sectorielle fixe une orientation visant à aménager un espace tampon entre les habitations et le parc photovoltaïque.

#### Projet de modification



Par ailleurs, il est à noter que ces terrains classés en zone Npv correspondent à des secteurs où le développement du photovoltaïque est encouragé par l'Etat : terrains avec des sols pollués, délaissés de voirie ...

## Autres modifications

- ▶ Modifications du règlement écrit :
  - Modification du règlement pour faciliter l'instruction des dérogations dans le cas d'isolation par l'extérieur de bâtiments : favorable
  - Règlementation des aires de camping-cars : attention pour un agriculteur la limite se situe plutôt à **6** emplacements.
  - Interdiction des activités de service en zone UH : aucune observation
  - Ajout d'exigence concernant l'aspect des clôtures : aucune observation
  - Modification des règles d'extension dans la zone Ax : aucune observation
  - Clarification de la règle concernant les dépôts de matériaux en zone

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

La limite de 6 emplacements (au lieu de 5) semble effectivement plus pertinente, et cohérente avec les dispositions déjà présentes dans le règlement du PLUi-H (voir ci-après).

« Dans la zone A, dans le cadre de la diversification économique de l'exploitation agricole, il est admis l'aménagement d'une offre d'hébergements touristiques d'une capacité d'accueil limitée à 6 emplacements maximum, sous la forme d'une aire de plein-air (de type "camping à la ferme") ou de chambres d'hôtes intégrées dans les bâtiments existantes de l'exploitation. »

- ▶ Modifications du règlement écrit et graphique
  - Modification des zones UXb et création d'un zonage 1AUXb : la hauteur de 21 m nous semble contradictoire avec les enjeux paysagers que vous mettez en avant dans la modification de votre document d'urbanisme, bien qu'en accord avec la Loi Zéro Artificialisation Nette.

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Cette modification de hauteur maximum des bâtiments en zones d'activités industrielles est justifiée par les besoins des activités économiques (notamment de logistiques) et permettent de favoriser la réduction de la consommation foncière.

Ces règles particulières ne concernent qu'une partie des zones d'activités de la ville centre (située au Sud-Est de Villeneuve sur Lot), qui accueille les activités industrielles les plus lourdes du territoire. Ces zones comportent des bâtiments existants de surfaces et de hauteurs (ex. silos de l'usine de méthanisation) importantes.

De plus, les enjeux paysagers sont pris en compte par des mesures complémentaires accompagnant ces hauteurs de 21 mètres, à savoir :

- Un prospect par rapport au limite séparative, obligeant à un recul au moins égal au tiers de la hauteur de la construction (soit à au moins 7 mètres) ;
- Des exigences sur la conception du projet en matière d'insertion paysagère et de qualité architecturale.

La modification de cette règle aura donc un impact limité sur les paysages.

## Modifications de zonage

- Correction d'une erreur matérielle concernant la limite d'une zone UE, au Lédats : pourquoi autoriser un parc PV en zone UE ? Les parcelles agricoles sont déclarées à la PAC en 2024, nous ne comprenons pas pourquoi le parc n'est pas obligatoirement agrivoltaïque même si la surface concernée est très réduite (0,6 ha).

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuveois*

La zone UE couvre les espaces destinés à l'accueil de constructions, installations et aménagements répondant à des fonctions de services publics ou d'intérêt collectif, sous la forme d'équipements, infrastructures, ouvrages, activités ou aménagements spécifiques. A ce titre, ces espaces peuvent logiquement accueillir des parcs photovoltaïques d'ampleur, dont la production n'est pas directement consommée localement.

Le terrain en question est classé en zone UE depuis l'approbation du PLUi-H et la commune en est propriétaire.

Par ailleurs, il est précisé que les OAP Energie et paysages préconisent les installations photovoltaïques agri-compatibles, au sens de l'article 1 de l'arrêté du 29/12/2023, et indiquent les caractéristiques que doivent présenter celles-ci. En effet, il a été conseillé aux communes du Lédats et de Sainte-Livrade/Lot de prévoir des installations photovoltaïques agri-compatibles, afin que leur projet ne vienne pas impacter leurs capacités d'urbanisation, en étant comptabilisées dans la consommation des espaces NAF.

- Identification d'un bâtiment supplémentaire pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à Hautefage-la-Tour : proximité d'une prairie déclarée à la PAC avis favorable sous réserve de respecter l'activité agricole préexistante et d'implanter une haie multi espèce au droit de la parcelle agricole.

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuveois*

Le PLUi-H ne peut pas fixer de conditions spécifiques à chaque projet de changement de destination. Toutefois, chacun des projets est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Dans ce cadre-là, l'exigence de plantation d'une haie multi-espèce pourra être rappelée.

# Avis du Département du Lot-et-Garonne

## Autres modifications

**Conclusion : Avis défavorable** à la création d'un emplacement réservé de 11 m2 pour intégrer une desserte qui n'est pas conforme à l'OAP sectorielle, en excluant tout accès motorisé depuis la RD 442. Cette exigence vise à assurer la cohérence urbanistique, la sécurité des usagers, et le respect des orientations de mobilité définies, tout en évitant un détour pénalisant pour les résidents arrivant du secteur d'Eysses.

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de ce secteur de projet (n°46 Habitat – La Dardenne Cammas Haut) ont été modifiées dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLUi-H, qui a été approuvée le 03/04/2025. Cette modification, initiée bien en amont de l'opération résidentielle prévue, prévoyait la création d'un accès motorisé à l'opération depuis la RD n°442. Or le Département a émis un avis sur la modification n°2, mais n'a formulé aucune observation concernant les modifications des OAP sectorielles.

Et ce n'est qu'au moment de la demande de permis de construire, que le Département a signifié son désaccord. L'opération étant bien avancée et l'accès se situant en agglomération, les élus ont autorisé le permis de construire avec le nouvel accès prévu par l'opérateur.

Concernant l'avis défavorable du Département sur la création de l'emplacement réservé dans le cadre de la présente procédure, il est à noter que cet emplacement réservé n'est pas au bénéfice du Département.

# Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

## Evolutions liées aux installations photovoltaïques

Le dossier ne présente pas la stratégie intercommunale mise en œuvre pour la recherche de sites en vue de développer le photovoltaïque et le solaire, ni l'analyse multicritères détaillée, dont des critères environnementaux, ayant permis d'aboutir à la détermination des zones Npv. Il n'évoque pas de zones disponibles déjà anthropisées pouvant accueillir les projets évoqués sur le territoire intercommunal. En ce sens, le choix d'un site en zone A pour lequel le règlement stipule qu'elle couvre les espaces protégés pour l'exploitation et les implantations agricoles est à justifier.

**La MRAe recommande de justifier le choix des zones Npv pour accueillir des projets de parcs photovoltaïques en lien avec l'étude réalisée sur le potentiel photovoltaïque et solaire qui devrait être annexée au dossier.**

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Afin de répondre à la demande de la MRAe, l'étude relative au potentiel de développement photovoltaïque sur le territoire du Grand-villeneuvois, menée en 2023, sera annexée à la notice de la modification n°4 valant rapport de présentation. De plus, afin d'apporter une bonne information au public, dans le cadre de l'enquête publique, elle sera également annexée au présent mémoire en réponse aux avis émis, afin de pouvoir être intégrée au dossier administratif d'enquête.

Cette étude indique que, pour atteindre l'ambition régionale énergétique présentée dans le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine, la CAGV souhaite favoriser le développement des projets photovoltaïques de la manière suivante :

- 232 GWh sur les bâtiments,
- 7 GWh sur les ombrières,
- 9.4 GWh sur les friches.

Il est par conséquent prévu d'encourager le développement des installations photovoltaïques en grande partie sur des terrains déjà artificialisés. Toutefois, le projet prévoit en complément un développement limité sur des friches. Pour cela, un recensement de friches appropriées a été réalisé par la société Akajoul dans le cadre de l'étude (présenté en pages 29 et 30). Ces friches concernent des terrains proches d'équipements existants, des sites pollués, des anciennes carrières, des délaissés d'aménagement routiers...

Il est prévu dans le cadre de la présente modification du PLUih de classer en zone Npv (nouvellement créée) certains de ces sites, en accord avec les communes concernées. Ces sites ont vocation à doter les communes concernées de terrains où le développement du photovoltaïque est encouragé. Ils constituent également des exemples pour encourager les autres communes à identifier des sites adaptés à la production d'énergies renouvelables.

Ces terrains, dont le zonage est modifié, sont principalement situés dans des secteurs urbanisés.

Le site de Bias, qui est actuellement classé en zone A, correspond à une bande de terrain, constituant un délaissé de l'aménagement de la rocade Sud de Villeneuve/Lot. Ce terrain est situé entre cette voie et des équipements publics communautaires (piscine et camping). Comme indiqué par la Chambre d'Agriculture dans son avis, il n'y a pas d'enjeu agricole sur ces parcelles, qui appartiennent à la CAGV.

Le dossier s'appuie sur les périmètres réglementaires de risques naturels, d'inondation et au patrimoine naturel sans avoir fait l'objet d'investigations de terrain proportionnées sur les zones à reclasser, notamment sur la zone A, pour s'assurer des enjeux écologiques en présence et de mesures d'évitement-réduction mises en œuvre.

La MRAe rappelle que dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'identification des enjeux spécifiques à chaque site de projet constitue un prérequis indispensable pour évaluer le niveau d'incidences potentielles des aménagements liés aux reclassements de surfaces en zone Npv. **Elle recommande de définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces impacts.**

#### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Le classement en Npv ne présage pas de la réalisation de parcs photovoltaïques sur les terrains concernés : il s'agit seulement d'ouvrir des possibilités à ces aménagements, pour faciliter "l'accélération de la production d'énergies renouvelables".

Les enjeux environnementaux et, notamment écologiques, de chaque site seront détaillés dans le cadre des études réalisées pour chaque projet. En effet, au regard de l'annexe 1 de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les projets d'installations photovoltaïques au sol seront soit soumis à une évaluation environnementale systématique (si leur puissance dépasse 1 MWc) soit à un examen au cas par cas (si la puissance est comprise entre 300 kWc et 1 MWc). Dans ce cas, la MRAe sera en mesure de statuer projet par projet, site par site, avec les éléments d'études détaillés.

En outre, l'analyse des incidences des secteurs Npv de l'évaluation environnementale de la modification n°4 met déjà en évidence que les sites concernés par le zonage Npv ne sont ni inclus dans des périmètres de protection et d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000...), ni concernés par des composantes de la Trame Verte et Bleue du PLUi-H.

Le dossier n'informe pas de la sensibilité potentielle au risque de feu de forêt des futures zones Npv, dans un département disposant d'un atlas départemental du risque incendie de forêt approuvé le 4 décembre 2013. La carte fournie à l'échelle départementale identifiant les surfaces par commune d'enjeux en aléa fort à très fort et en « défendabilité » mauvaise montre semblablement que le territoire intercommunal est concerné.

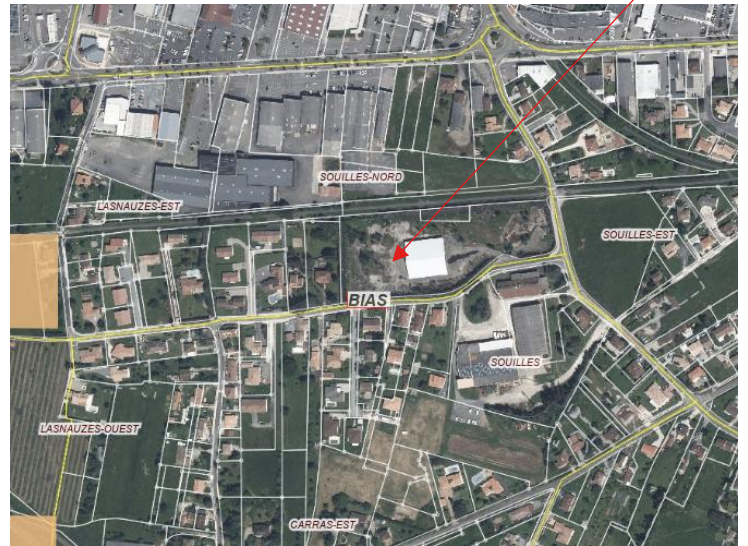
**La MRAe recommande de confirmer si les futures zones Npv sont concernées par le risque de feux de forêt et le cas échéant, de préciser les mesures de lutte contre les feux de forêt préconisées pour les parcs photovoltaïques et de les traduire dans le règlement de la zone Npv.**

#### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Les 4 sites identifiés ne sont pas directement concernés par un risque feux de forêt (voir les cartes présentant les zones de risques feux de forêt). Le site de Sainte-Livrade/Lot est situé à proximité d'un risque très faible, les sites de Bias sont à distances de risques faibles et le site de Villeneuve/Lot est éloigné de tout risque de feux de forêt.

Ces 4 sites sont insérés dans le tissu urbain ou sont proches d'un équipement recevant du public. Ils sont par conséquent tous couverts par un ou plusieurs poteaux incendie, permettant de couvrir le risque engendré par les futures installations.

Ces analyses complémentaires seront insérées dans l'évaluation environnementale de la modification n°4.



Le dossier indique que la zone Npv à Bias, de zonage A avant reclassement, présente des enjeux modérés en raison d'éléments boisés voués à disparaître selon le dossier, et situés en bordure de la route départementale RD911.

**La MRAe recommande d'indiquer les mesures mises en œuvre sur la zone A à reclasser en zone Npv pour limiter la co-visibilité entre les futures installations photovoltaïques ou solaires et la RD911 en vue de la prise en compte du paysage.**

*Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

Le site concerné par création de la zone Npv en bordure de rocade à Bias est séparé visuellement de cette voie par un merlon (voir photos), qui empêche toute covisibilité entre le terrain et la rocade. De plus, ces parcelles appartenant à la CAGV, cette dernière s'attachera à limiter l'impact visuel des installations photovoltaïques sur les équipements communautaires de loisirs voisins (entrée du camping et parking de la piscine).

Ces analyses complémentaires seront insérées dans l'évaluation environnementale de la modification n°4.



Une haie paysagère entoure l'ancienne déchetterie située dans la zone UX reclassée à Bias sans information dans le dossier sur son devenir.

**La MRAe recommande de préserver réglementairement la haie évoquée sur la zone UX à reclasser en zone Npv.**

*Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuveois*

La haie existante autour de l'ancienne entreprise de recyclage et de stockage de produits métalliques est constituée de cyprès dont la qualité écologique ou paysagère ne permet pas de justifier une protection au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

La réalisation d'une OAP sectorielle sur ce site dans le seul but de proposer le maintien d'une haie masquant le site n'apparaît pas opportune.

En revanche, l'OAP thématique pourra être complétée pour favoriser la plantation ou la préservation de haies de qualité autour des parcs photovoltaïques afin de créer des masques visuels. Cette modification permettra à la fois d'apporter une réponse au site de Bias et d'encourager cette pratique sur d'autres zones Npv.

**Il convient de présenter le bilan de la consommation d'espace au regard du projet intercommunal pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en matière de réduction de la consommation d'espace.**

*Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuveois*

L'OAP Energie & Paysage fixe une orientation visant "le respect des critères définis par l'article 1 de l'Arrêté du 29 décembre 2023" pour que les parcs photovoltaïques aménagés sur le territoire soient exclus du calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. Par conséquent, cette mesure est de nature à

contribuer au respect de la trajectoire du SRADDET et du PLUi-H en matière de réduction de la consommation.

Le reclassement de zones AU (Sainte-Livrade-sur-Lot) et U (Bias et Villeneuve-sur-Lot) en Npv a donc un effet positif sur la lutte contre la consommation d'espace, en évitant l'urbanisation de ces sites.

Par ailleurs, l'article 7 de l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers précise que les installations agrivoltaïques sont également exclues du calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, les autres évolutions du règlement écrit et graphique engagées dans le cadre de la modification n°4 ne sont pas de nature à modifier la trajectoire de réduction de la consommation d'espace. En effet, les principales évolutions sont les suivantes :

- À Laroque-Timbaut, 1,75 hectare de zone U sont reclassés en zone N ;
- Au Lédats, 0,6 hectare de zone A est reclassé en UE.

La notice valant rapport de présentation sera complétée pour présenter ces éléments.

Le bilan des surfaces de terrains impactés par les modifications est présenté dans le tableau ci-dessous.

<b>Communes concernées</b>	<b>Modifications prévues</b>	<b>Surfaces impactées</b>
Sainte-Livrade/Lot	Modification de zonage de 2AU en Npv	3.18 ha
Bias	Modification de zonage de UX en Npv	1.79 ha
Bias	Modification de zonage de A en Npv	0.75 ha
Villeneuve/Lot	Modification de zonage de UB en Npv	0.73 ha
STECAL de loisirs	Modification de l'emprise au sol	+ 0.16 ha
Le Lédats	Modification de zonage de A en UE	+ 0.6 ha
Laroque Timbaut	Modification de zonage de UE en N	- 1.75 ha
Villeneuve sur Lot	Modification du tracé de l'ER n°14	- 0.1 ha

**En conséquence de la création des zones Npv sur des zones urbaines et à urbaniser, il serait nécessaire d'expliquer les incidences sur le report des besoins de logements par ailleurs sur le territoire intercommunal.**

#### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois*

La création de zones Npv a des incidences limitées sur les besoins en logements :

- À Villeneuve-sur-Lot, le reclassement en Npv d'une partie de la zone UB (OAP "Bérie Camp d'Izac) entraîne la réduction du potentiel de 23 à 11 logements, soit 12 logements en moins sur un total de 1 270 programmés par l'OAP habitat (<1%). Il convient de préciser que, en tout état de cause, la construction de logements sur ce site ne pouvait finalement pas être effective, du fait de la pollution des sols.
- À Sainte-Livrade-sur-Lot, le reclassement en Npv d'une partie de la zone 2AU n'entraîne pas de réduction du potentiel de logements. En effet, l'OAP habitat ne couvre pas la zone 2AU en question.

# Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

## Evolutions liées aux installations photovoltaïques

- le règlement écrit conditionne l'admission des serres photovoltaïques au respect des critères de l'agrivoltaïsme au sens de l'article L 314-36 du Code de l'Énergie. Au regard des dispositions de l'article L 111-28 du code de l'Urbanisme, cette disposition semble contraire au dispositif APER.

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuve*

L'article L111-28 du Code de l'urbanisme indique que l'installation de serres supportant du photovoltaïque doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole. C'est la notion de « nécessité » qui est mise en avant ici. Le règlement modifié n'est pas incohérent avec ce point.

Le règlement modifié fixe seulement des règles plus contraignantes que cet article L111-28 qui s'inscrit dans le chapitre dédié au « Règlement National d'Urbanisme ». C'est bien le rôle d'un document d'urbanisme local.

- le règlement écrit interdit de plein droit les installations photovoltaïques dans l'ensemble des zones A. Or, en l'absence de document-cadre, les dispositions antérieures à la loi APER s'appliquent et rendent possibles l'autorisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

### *Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuve*

L'article L151-11 du Code de l'urbanisme indique que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Il n'y a donc aucune obligation à ce que les PLUi autorise ces équipements.

Par ailleurs, dans les Hauts-de-Seine, le Préfet propose une lecture différente de l'avis de la CDPENAF en indiquant que « la conséquence de l'absence du document-cadre est qu'aucun projet d'installation photovoltaïque en espace agricole, naturel ou forestier ne pourra donc y être envisagé, hors agrivoltaïsme » (voir courrier annexé au présent mémoire).



**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'alimentation, de l'agriculture et  
de la forêt d'Île-de-France**

Paris, le 17/03/2025

Destinataires *in fine*

**Objet :** mise en consultation du document-cadre prévu à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme, relatif à l'identification des surfaces agricoles, naturelles et forestières ouvertes à des projets d'installations photovoltaïques

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme, issu de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et au décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels et forestiers, complété de l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers, la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France a élaboré un projet de document-cadre pour l'ensemble des départements d'Île-de-France, à l'exception du département des Hauts-de-Seine et de Paris.

Le document-cadre vise à recenser de façon exhaustive et limitative, les surfaces agricoles, naturelles ou forestières susceptibles d'accueillir des projets d'installations photovoltaïques ne relevant pas de l'agrivoltaïsme au sens de l'article L.314-36 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire, conformément aux articles R. 111-56 et R. 111-57 du code de l'urbanisme, les surfaces situées en zone agricole, naturelle ou forestière, réputées incultes ou non exploitées depuis dix ans, et pour les bois et forêts, ne relevant pas des catégories listées à l'article 8 de l'arrêté du 5 juillet 2024.

Au vu de ces définitions, il a été considéré que les Hauts-de-Seine et Paris ne présentaient pas de surfaces pouvant entrer dans ce cadre réglementaire. La conséquence de l'absence de document-cadre est qu'aucun projet d'installation photovoltaïque en espace agricole, naturel ou forestier ne pourra donc y être envisagé, hors agrivoltaïsme.

Dans le cadre de la présente consultation, qui s'inscrit dans les dispositions de l'article R.111-61 du code de l'urbanisme, vous avez la possibilité, dans un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier, de nous faire part de toute observation relative à l'absence de document-cadre.

Vos observations peuvent être transmises auprès de mes services à l'adresse suivante : [srea.draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr](mailto:srea.draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice régionale et interdépartementale  
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

  
Mylène TESTUT-NEVES

## **Destinataires**

### ***Acteurs du secteur agricole***

- FRSEA Ile-de-France
- FDSEA ouest
- JA d'Île-de-France
- JA ouest
- Coordination rurale
- Confédération paysanne
- La coopération agricole
- FNA
- SAFER IdF
- Syndicat interdépartemental de la propriété privée rurale d'Île-de-France
- CREIF
- Conseil des chevaux

### ***Acteurs du secteur forêt/bois***

- CNPF IDF
- ONF
- Fransylva
- Fibois
- URCOFOR

### ***Professionnels des énergies renouvelables***

- Syndicats d'énergie (SEY, SDESM, SIGEIF, SIPPAREC, SMEGTVO)
- Syndicat des énergies renouvelables IdF (SER)
- RTE
- ENEDIS
- EnerPlan

### ***Collectivités concernées***

- Communes (toutes ou juste celles concernées selon choix départemental)
- Intercommunalités (toutes ou juste celles concernées selon choix départemental)
- Conseil départemental
- Conseil Régional d'Île-de-France
- Association des maires d'IdF (AMIF)
- Association des maires ruraux

**Annexe : liste des surfaces incluses d'office dans le document-cadre conformément à l'article R.111-58 du code de l'urbanisme**

- 1° Les surfaces sont situées en zone agricole, non exploitées et situées à moins de cent mètres d'un bâtiment d'une exploitation agricole ;
- 2° Le site est un site pollué ou une friche industrielle ;
- 3° Le site est une ancienne carrière, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestière a été prescrite, ou une carrière en activité dont la durée de concession restante est supérieure à 25 ans ;
- 4° Le site est une ancienne carrière faisant l'objet de prescriptions de remise en état agricole ou forestière datant de plus de 10 ans mais dont la réalisation est insatisfaisante en dépit du respect des prescriptions de cessation d'activité ;
- 5° Le site est une ancienne mine, y compris d'anciens terril, bassin, halde ou terrain dégradé par l'activité minière, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestier a été prescrite ;
- 6° Le site est une ancienne installation de stockage de déchets dangereux ou une ancienne installation de stockage de déchets non dangereux ou une ancienne installation de stockage de déchets inertes, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestier a été prescrite ;
- 7° Le site est un ancien aérodrome, délaissé d'aérodrome, un ancien aéroport ou un délaissé d'aéroport incorporé au domaine public ou privé d'une personne publique ;
- 8° Le site est un délaissé fluvial, portuaire, routier ou ferroviaire incorporé au domaine public ou privé d'une personne publique ;
- 9° Le site est situé à l'intérieur d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, à l'exception des carrières et des parcs éoliens ;
- 10° Le site est un plan d'eau ;
- 11° Le site est dans une zone de danger d'un établissement classé SEVESO pour laquelle le niveau de gravité des conséquences humaines d'un accident à l'extérieur de l'établissement est au moins qualifié d'important selon l'échelle d'appréciation de la gravité définie par l'annexe 3 de l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- 12° Le site est en zone d'aléa fort ou très fort d'un plan de prévention des risques technologiques ;
- 13° Le site est un terrain militaire, ou un ancien terrain militaire, faisant l'objet d'une pollution pyrotechnique ;
- 14° Le site est situé dans un secteur effectivement délimité en tant que zone favorable à l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le plan local d'urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité.