

COMMUNE DE SAMAZAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°3

EXPOSÉ DES MOTIFS

Pièce 1a

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE

Chargées d'études :

Coline ARNAUD

Pauline LEROUX

1, rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

Tél. : 06 80 43 26 46

contact@urbadocbadiane.fr

APPROBATION D'URBANISME	DU	PLAN	LOCAL	08 juin 2020
PRESCRIPTION ALLEGEE N°3	DE	LA	REVISION	04 mars 2025
ENQUETE PUBLIQUE				Du 05 décembre 2025 au 06 janvier 2026
APPROBATION ALLEGEE N°3	DE	LA	REVISION	10 février 2026

SOMMAIRE

PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES	3
PRESENTATION DU TERRITOIRE	5
LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°3	9
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA ZAC DE MARMANDE SUD	11
PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES	14
EVALUATIONS DES INCIDENCES	16
MODALITES DE SUIVI DES EFFETS DE LA PROCEDURE ET DES MESURES CORRECTIVES : INDICATEURS	48
LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU	54
DES MODIFICATIONS CONSTITUANT QUI NE REMETTENT PAS EN CAUSE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET COMMUNAL	54

PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES

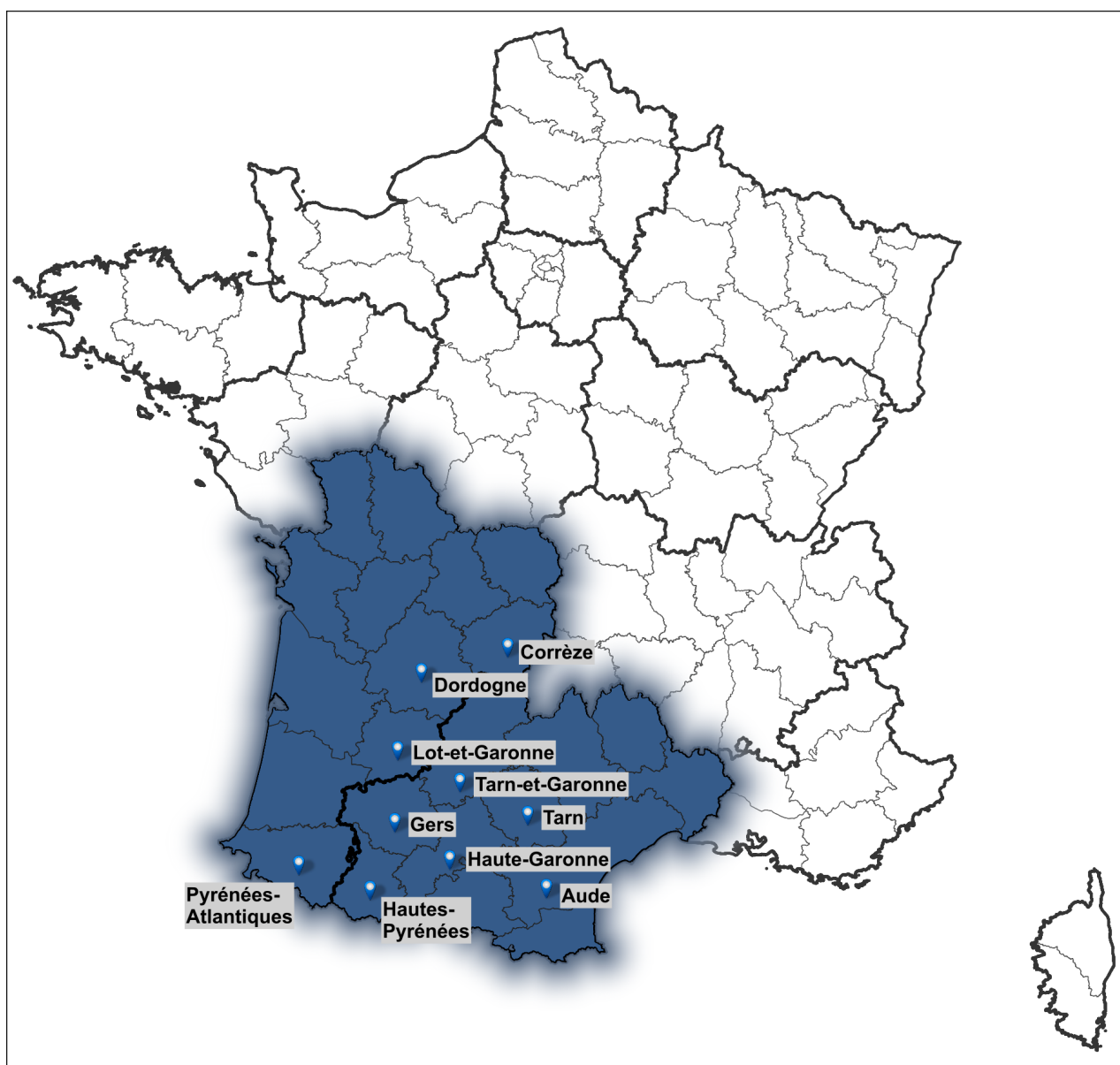


Illustration 1 : Implantation d'UrbaDoc Badiane

UrbaDoc Badiane est un bureau d'études spécialisé en urbanisme réglementaire, projets territoriaux et système d'information géographique.

Le bureau d'études associe une maîtrise technique des documents (PLU, PLUi, cartes communales, SCoT) à une attention particulière portée à la lisibilité, à l'intelligence territoriale et à la démarche paysagère, agricole et environnementale.

UrbaDoc Badiane capitalise sur plus de 20 ans d'expérience dans l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, de procédures d'évolution et d'analyse spatiales.

UrbaDoc Badiane vient donc en appui technique aux collectivités territoriales. Il apporte un savoir-faire et une réponse dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, du développement durable des territoires (Assainissement, planification, habitat, mobilités, économie, environnement, foncier...).

Son rôle consiste ainsi à accompagner les élus, les partenaires privés et associatifs dans la connaissance des évolutions urbaines, sociales, économiques et environnementales.

Etienne BADIANE, le principal fondateur, docteur en Urbanisme et Aménagement du Territoire, a réalisé plus de 500 études pour des collectivités locales françaises et de nombreuses études d'urbanisme et d'aménagement sur des territoires avec des spécificités différentes. Il a également participé à des projets variés, en milieu rural comme urbain, pour le compte de collectivités locales, syndicats mixtes ou d'agences publiques.

Nos méthodes de travail sont fondées sur :

- Une écoute active des élus et techniciens ;
- Une pédagogie dans les rendus ;
- Une réactivité constante, y compris sur les questions réglementaires pointues ;
- Une organisation rigoureuse des données géographiques et réglementaires.

Nos valeurs :

- Une indépendance et neutralité du conseil ;
- Une lisibilité des documents produits, au service de la décision politique ;
- Une ouverture au dialogue territorial ;
- Une exigence technique et réglementaire.

Pour la mission proposée, le bureau d'études mandatera toute son équipe sous la responsabilité du chef de projet désigné, Etienne BADIANE. Il a été assisté par Pauline LEROUX et Coline ARNAUD, chargées d'études.

Élus, citoyen, techniciens, chacun possède une vision du territoire. Concordante ou différente, l'analyse de chacun est étrangement toujours très juste alors qu'elle peut être fondée sur des argumentaires contradictoires.

Et ce, parce que chaque vision propre est façonnée par les pratiques et attendus individuels.

Pratiques spatiales, visions sociales ou sociétales, fibre culturelle, convictions économiques, attentes environnementales, chacun pose et dispose de ses attendus ou pré requis essentiels, souhaitables ou opérationnels pour la vision du territoire qu'il vit, imagine, devine, dessine

Après plus de 20 ans de pratiques des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement, une des conclusions majeures de cette expérience, c'est que les meilleurs projets ne peuvent découler que d'une confluence de ces visions.

Le projet de territoire doit répondre aux objectifs de ceux qui le pratiquent mais aussi se nourrir d'une vision nouvelle, d'un œil neuf : c'est le rôle du chef de projet.

Ainsi, si les attendus réglementaires se renforcent, si certains objectifs, sont désormais incontournables, et qu'on ne peut nier qu'ils sont souvent vécus comme un poids, voire un frein aux attendus des élus, la force du chef de projet résidera en trois point : écouter, adapter et proposer dans un seul but, entendre et satisfaire le plus grand nombre.

Nous partageons par ailleurs pleinement l'idée selon laquelle l'étude doit concevoir un cadre des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels, paysagers et financiers de la commune. C'est pourquoi, l'étude s'inscrit dans le respect des principes définis par le code de l'urbanisme.

PRESENTATION DU TERRITOIRE

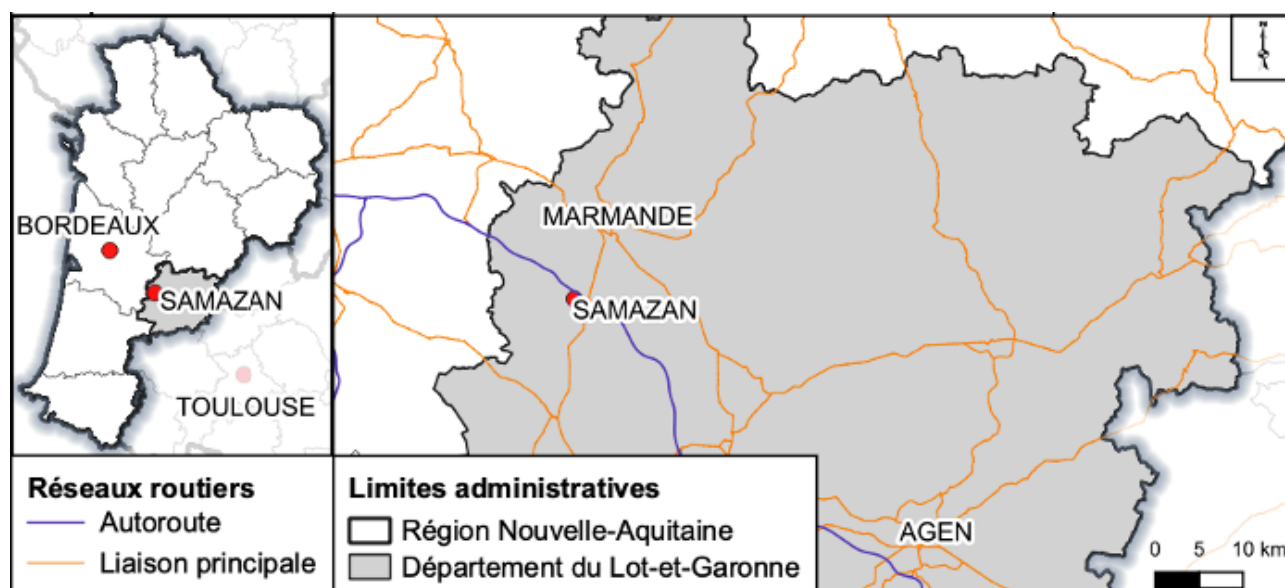


Illustration 2 : Inscription territoriale, BD Carthage, Route 500, SCAN 500, Urbadoc Badiane 2025

Situation géographique

Le territoire communal se situe au Sud-Ouest du Lot-et-Garonne, irrigué par de grandes voies de communication : la RD933 et l'Autoroute A62.

Ces grandes voies relient notamment Toulouse à Bordeaux et participent à désenclaver le territoire, à le relier aux métropoles du Sud-Ouest de la France.

La commune s'inscrit au sein d'un territoire multipolarisé, dans la couronne périphérique de Marmande qui représente le pôle principal.

Polarisé par Marmande situé à une dizaine de kilomètres, le territoire fait donc l'objet d'enjeux qui peuvent sembler contradictoires : répondre à la pression urbaine tout en préservant ses caractéristiques rurales.

Samazan, situé à l'embranchement de l'autoroute A62, voit sa zone d'activité se développer et prendre un rôle important dans le devenir communal.

Démographie

Depuis 2010, la population de Samazan a connu une légère croissance, passant de 852 habitants en 2010 à 875 habitants en 2021, soit une augmentation de 2,7%. La structure démographique de la commune indique un vieillissement de 135 personnes de 65 ans ou plus pour 100 personnes de moins de 20 ans.

Parc de logements

Le parc de logements est en augmentation entre 2010 et 2021, passant de 366 à 382 logements, soit une hausse de 4,3%.

Le nombre de résidences principales est plus important sur la commune, ce qui témoigne notamment du desserrement de la taille des ménages à l'œuvre.

La commune compte en 2021 :

- 346 résidences principales (90,5%) ;
- 8 résidences secondaires et logements occasionnels (2%) ;
- 29 logements vacants (7,5%).
- 376 maisons (98,4%) ;
- 4 appartements (1,0%) ;
- 291 propriétaires (84,1%) ;
- 53 locataires (15,5%).

Situation de l'emploi

Le nombre d'emplois sur la commune est en augmentation entre 2010 et 2021, passant de 382 à 817, soit une hausse de 113,8%.

Parmi les 378 actifs ayant un emploi en 2021 sur la commune, seuls 72 travaillent sur le territoire ; les 307 personnes restantes travaillent dans d'autres communes.

La commune dispose d'une zone d'activités qui constitue un pôle économique stratégique connu sous le nom de Marmande Sud.

Le parc est situé autour de l'échangeur n°5 de l'autoroute A62, à proximité immédiate de Marmande et à environ 45 mn de Bordeaux.

Cette localisation en fait un point logistique interrégional majeur, avec les connexions facilitées vers les principaux axes de communications, ce qui attire les entreprises de transport et de logistique.

Caractéristiques agricoles et paysagères

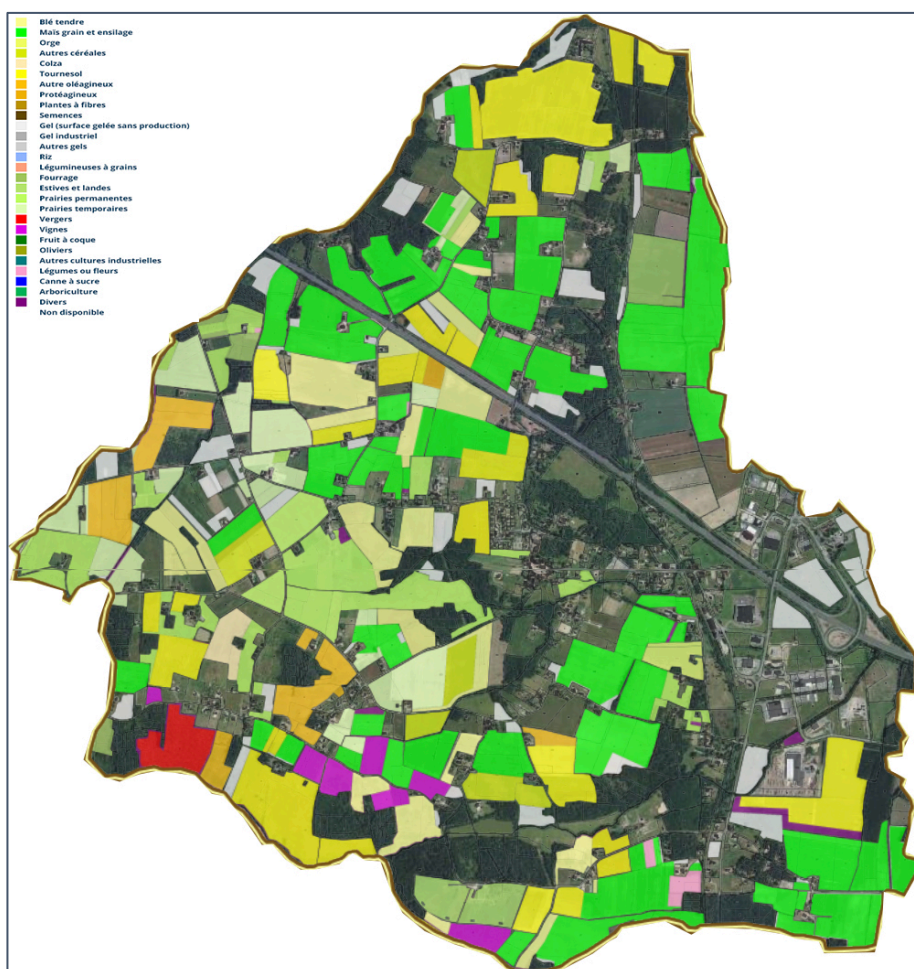


Illustration 3 : RPG de Samazan, Urbadoc Badiane 2025

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (81,3 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (88,5 %).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Terres arables (55,5 %) ;
- Zones agricoles hétérogènes (23,7 %) ;
- Forêts (10,5 %) ;
- Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (3,8 %) ;
- Zones urbanisées (3,4 %) ;
- Prairies (2,1 %) ;
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (1 %).

Caractéristiques environnementales

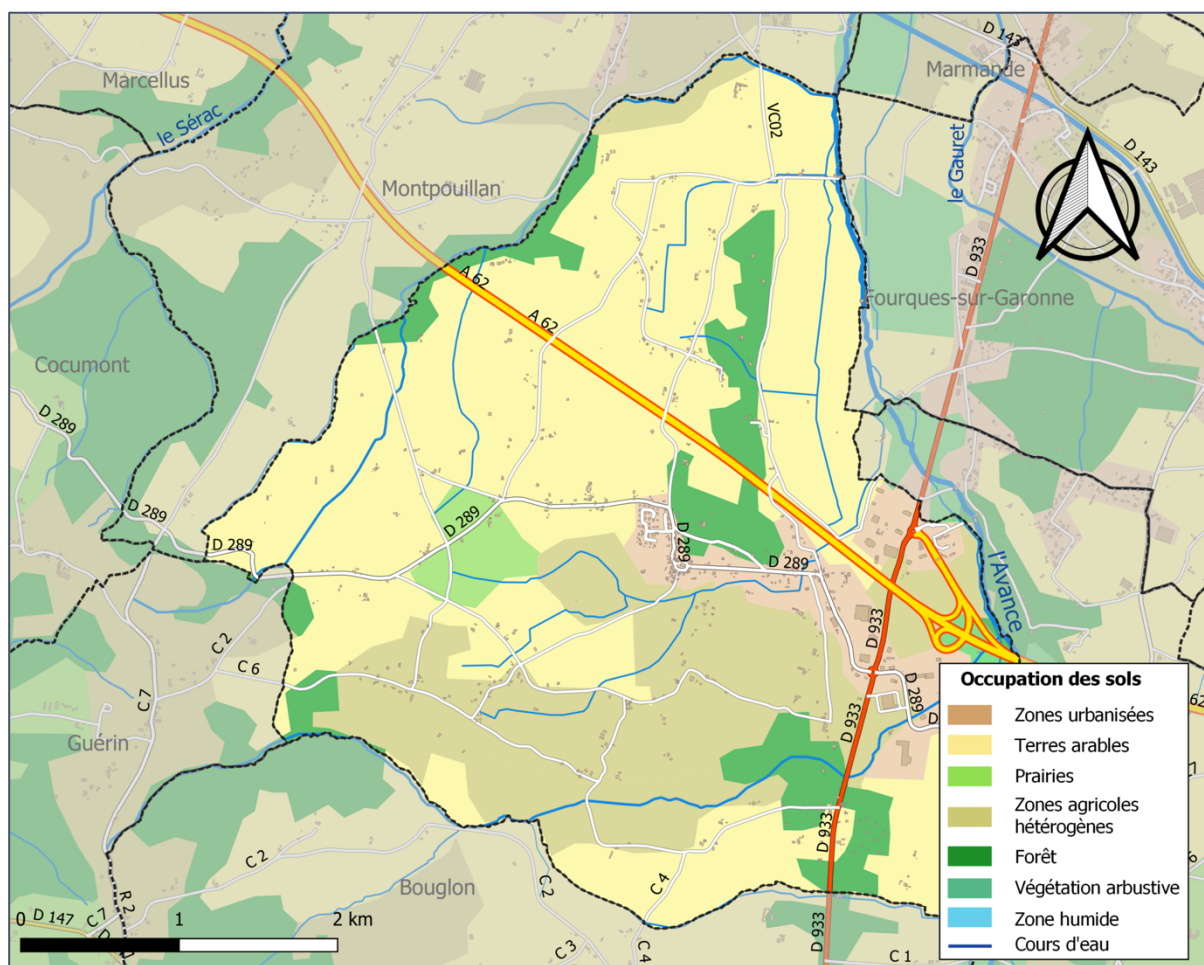


Illustration 4 : Occupation du sol de Samazan, Urbadoc Badiane 2025

Le territoire communal fait partie des paysages de la Marche de Queyran. Plus haute que celle de la rive droite (environ 60 à 70 m d'altitude), la terrasse alluviale de la rive gauche apparaît également plus complexe en termes de paysage, chahutée par plusieurs ruisseaux qui l'entaillent pour alimenter la Garonne.

D'Est en Ouest, elle s'allonge sur une trentaine de kilomètres, pour 4 à 5 km de largeur en moyenne. Transition entre plateau Landais et plaine de Garonne, la marche du Queyran est bordée au sud par un moutonnement élégant de coteaux relativement modestes en altitude, qui annoncent les collines de Cocumont et du Queyran de Villefranche ; au Nord, elle bascule sur la plaine de Garonne, qu'elle domine de 40 à 50 m, de façon spectaculaire notamment à Meilhan-sur-Garonne.

La terrasse de la rive gauche reste largement plus agricole que celle de la rive droite : ni le train ni la route nationale ne sont venus la sillonner, et l'autoroute A62, qui la suit en permanence, reste globalement discrète, sans échangeur sur la terrasse même.

Les sols, plus clairs et plus légers qu'en zone inondable, sont des boubènes : peu fertiles, parfois acides, ils sont plus propices à la production de vignes ou à la forêt qu'aux cultures maraîchères ou céréalières ; ce type de sol se prête bien à la production de vin de type « grave » par exemple.

Cependant, les progrès techniques agricoles liés au travail du sol et aux amendements ont permis de développer les productions céréalières, qui dominent aujourd'hui, notamment au sud de la vallée de l'Avance. Ils contribuent à unifier quelque peu les paysages de la marche du Queyran avec ceux du restant de la vallée.

Les parcelles vastes se succèdent les unes aux autres, rarement délimitées par le végétal, arbres ou haies. Au nord de la vallée de l'Avance, l'occupation du sol apparaît plus diversifiée, avec, outre

les céréales, des parcelles de vignes et d'arbres fruitiers en vergers irrigués.

Les affluents de Garonne (le Lisos, le Tord, la Tuilerie, le Baqueyron, le Sérac, le Mayne et le Pichagouille), qui creusent la terrasse en la traversant, ont constitué des petits vallons qui contrastent fortement avec les grandes étendues agricoles : les reliefs s'assouplissent, les parcelles se réduisent, l'occupation du sol se diversifie, avec des pâtures ou prairies de fauche qui se mêlent aux cultures, les arbres et les haies sont davantage présents.

Ces havres de biodiversité, bien que modestes en taille, jouent un rôle attractif en termes de paysage, rompant la relative monotonie des grandes cultures. Ils constituent par ailleurs des corridors écologiques précieux entre la plaine de Garonne et les collines de Gascogne ; et les routes ou chemins à leurs abords sont autant de supports possibles pour les circulations douces ou les itinéraires touristiques.

Les villages sont postés sur le rebord de la terrasse, au plus près de la plaine de Garonne, qu'ils dominent de quelques dizaines de mètres. Meilhan-sur-Garonne constitue un site particulièrement exceptionnel, en dominant la plaine de près de 50 m de hauteur, ouvrant un large panorama sur la vallée, mis en valeur par une grande terrasse publique en belvédère : le Tertre.

La marche du Queyran, facilement accessible par l'A62 ou depuis Marmande, Tonneins et Casteljaloux, n'échappe pas à la pression du développement de l'urbanisation qu'a vécu le Pays au cours des dernières années. Cette urbanisation prend la forme de maisons individuelles récentes, isolées dans leurs parcelles, qui s'allongent sur les voies d'entrées de villages et cherchent en particulier à bénéficier de la vue en se postant sur le rebord de la terrasse dominant la plaine.

Cette urbanisation diffuse pose plusieurs problèmes : elle fragilise les centre-bourgs qui apparaissent dévitalisés, elle banalise le paysage, rend moins attractive les entrées de villages et rend moins attrayants les itinéraires touristiques potentiels en privatisant les vues. Ainsi, les rebords de la terrasse, les coteaux de Gascogne, les vallons et le patrimoine architectural et urbain des centres-bourgs représentent les enjeux particuliers de cette unité paysagère.

LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°3

1. Déroulement synthétique de la procédure de révision allégée

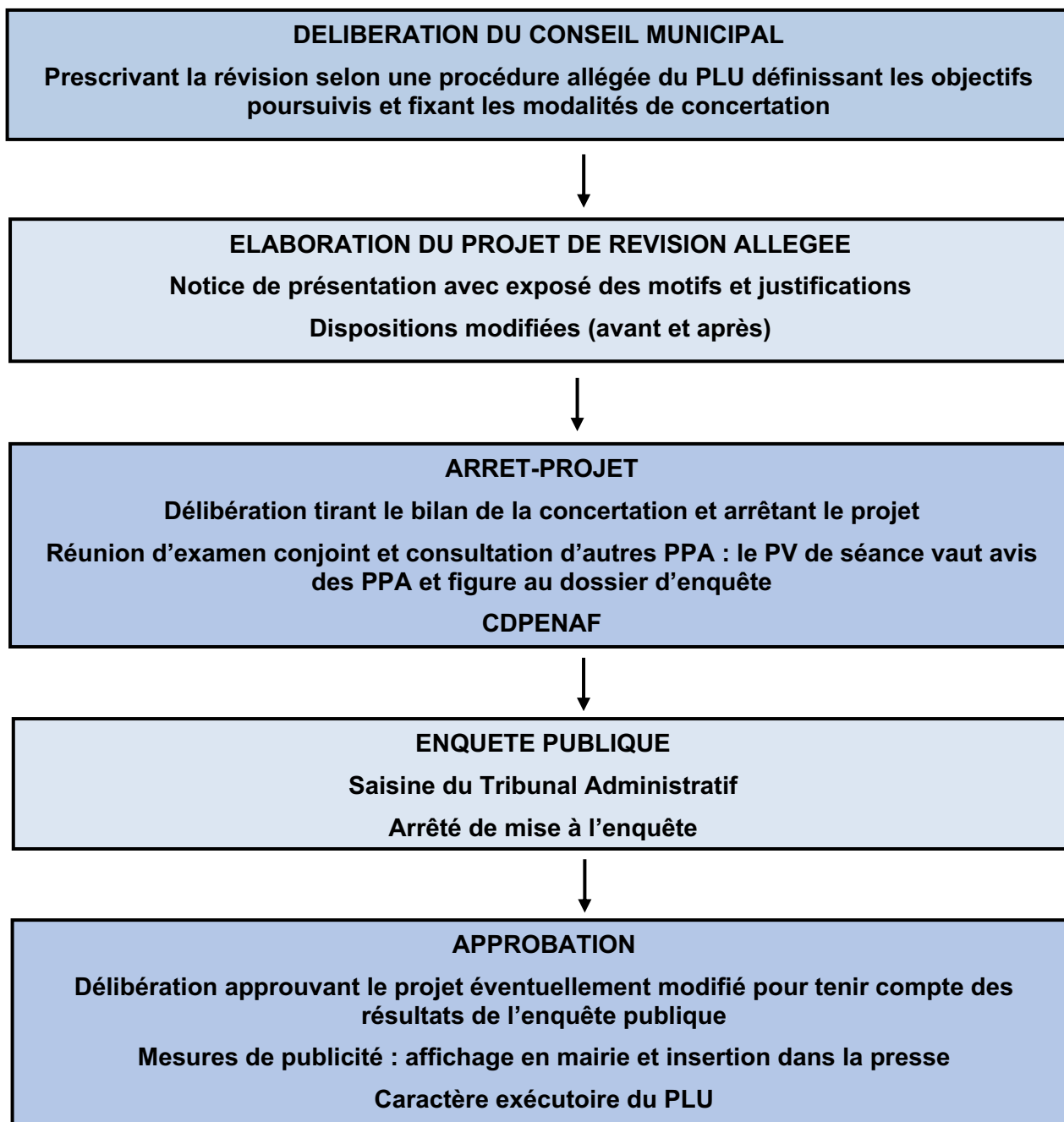


Illustration 5 : Procédure synthétique de la révision allégée, Urbadoc Badiane 2025

2. Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le Code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU (i) approuvé d'autre part.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU (i) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » (art. L.153-34 du code de l'urbanisme) pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune ou l'EPCI envisage de :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (réduction de l'inconstructibilité de l'article L.111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19) ;
- Ceci sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (i).

3. Rappels des articles fondateurs de la procédure de révision allégée

Extrait des articles L.153-38 et L153-11 du Code de l'Urbanisme :

L'engagement de la procédure est réalisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou EPCI par une délibération du conseil municipal.

Cet engagement prescrit le lancement de la procédure et définit d'une part les objectifs poursuivis par la révision et d'autre part les modalités de la concertation.

L'acte de la procédure de révision allégée doit faire l'objet des mesures de publicité et d'information. Au cours de cette étape, le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis engageant la procédure de révision allégée.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération a été notifiée aux services de l'État et Personnes Publiques Associées.

Concertation avec la population : étape obligatoire dans le cadre de la procédure : Extrait des articles L.153-11 et L103-2 du Code de l'urbanisme

La concertation préalable à l'enquête publique est obligatoire. Elle permet, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La commune a défini dans le cadre de la procédure l'ouverture d'un registre de concertation en Mairie.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA ZAC DE MARMANDE SUD

1. Les objectifs de la révision allégée n°3

La commune de Samazan dispose d'un PLU approuvé le 08 juin 2020. Depuis l'approbation du PLU, plusieurs procédures d'évolutions ont été effectuées :

- Deux modifications simplifiées ;
- Deux révisions allégées.

La procédure de révision allégée n°3 a pour objectifs :

- L'intégration de deux parcelles classées en zone agricole (parcelle 201 et 202 en partie) dans la zone à vocation d'activités pour une urbanisation future (AUxb).

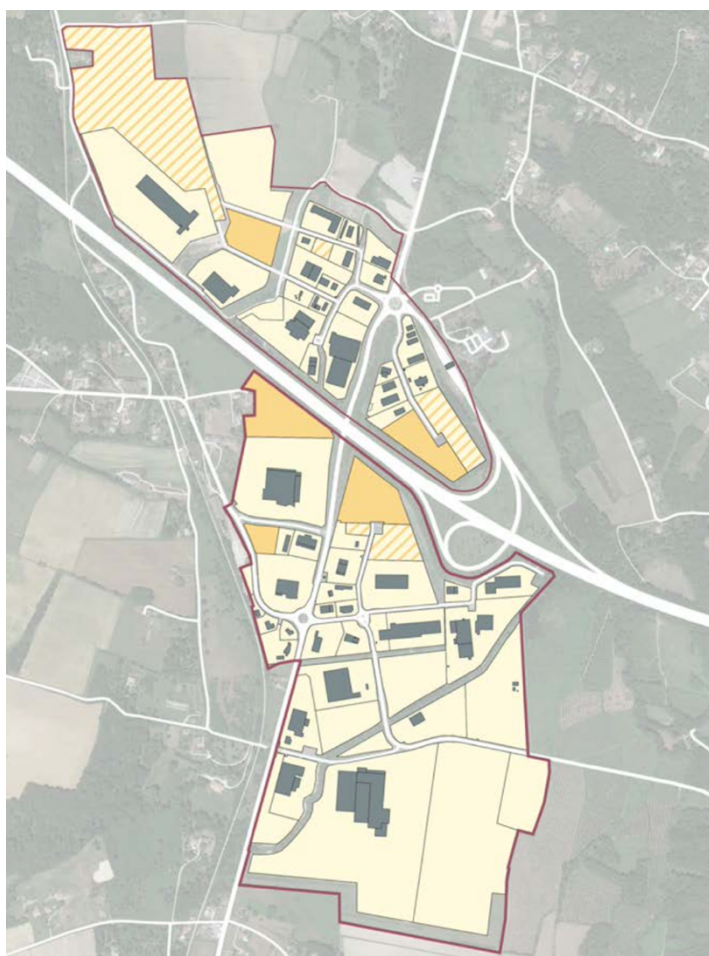
Cette révision allégée entrainera par ailleurs une modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

2. Contexte règlementaire de l'analyse de la densification

Pour les plans locaux d'urbanisme, l'article L151-5 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une étude de densification afin d'identifier les espaces libres au sein des espaces bâtis.

En effet l'article L151-5 du code de l'urbanisme indique que le PLU « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

3. Analyse de l'occupation de la ZAC de Marmande Sud



Une étude de densification a été réalisée avec Val de Garonne Agglomération pour étudier le potentiel économique disponible au sein de la ZAC de Marmande Sud.

Selon les dernières données transmises par Val de Garonne Agglomération, concernant la ZAC de Marmande Sud, il ne reste que très peu de parcelles libres. Elles sont au nombre de cinq, représentant une superficie d'environ 10 ha. En effet, la quasi-totalité de la ZAC est occupée et une partie est déjà réservée.

- Parcelles libres
- Parcelles réservées
- Parcelles occupées

Illustration 6 : Occupation de la ZAC de Marmande Sud, Val de Garonne Agglomération

4. Présentation du projet

Ce projet s'inscrit dans le développement de la ZAC de Marmande Sud. C'est un secteur qui bénéficie d'une situation privilégiée à proximité de l'échangeur autoroutier n°5 de l'autoroute A62 qui relie Bordeaux-Toulouse et à proximité avec la RD933 qui relie Périgueux à Mont-de-Marsan.

Dans le cadre du développement de la ZAC de Marmande Sud, la collectivité a engagé une démarche visant à favoriser l'implantation d'entreprises de grande envergure, porteuses d'emplois et de retombées économiques pour le territoire.

Les entreprises concernées, au regard de leur taille, de leurs besoins fonciers et des contraintes liées à leurs activités (surfaces nécessaires, accessibilité, logistique, flux de circulation), ne pouvaient être accueillies que sur des terrains présentant des caractéristiques adaptées. À ce titre, les parcelles 201 et 202 constituent les seules emprises au sein de la ZAC de Marmande Sud permettant de répondre à ces exigences, tant en termes de superficie que de configuration et d'accessibilité.

Par ailleurs, ces parcelles présentent l'avantage d'être immédiatement disponibles et desservies par les infrastructures nécessaires, ce qui permet d'envisager une implantation rapide des entreprises, sans contraintes majeures de phasage ou d'aménagement préalable.

L'intégration et l'ouverture des parcelles 201 et 202 s'inscrivent ainsi dans une logique de cohérence de l'aménagement de la ZAC de Marmande Sud. Elles visent à concrétiser l'installation effective de ces entreprises, à soutenir le développement économique de la zone et à renforcer l'attractivité du territoire.

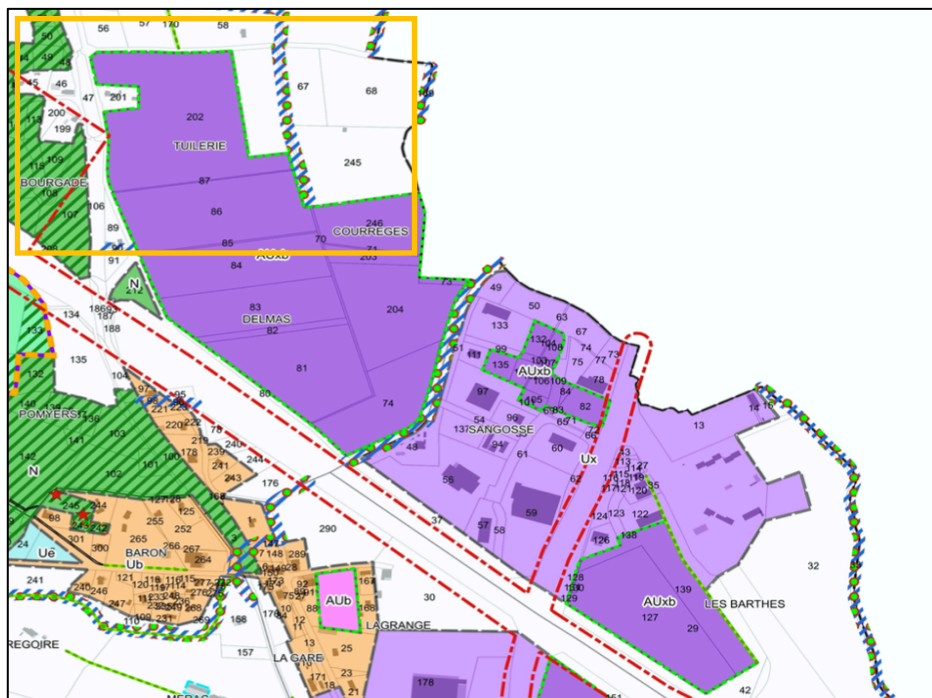
L'installation de nouvelles entreprises au sein de la ZAC de Marmande Sud s'inscrit ainsi dans une stratégie de développement économique et de création d'emplois pour le territoire de Val de Garonne Agglomération.



PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

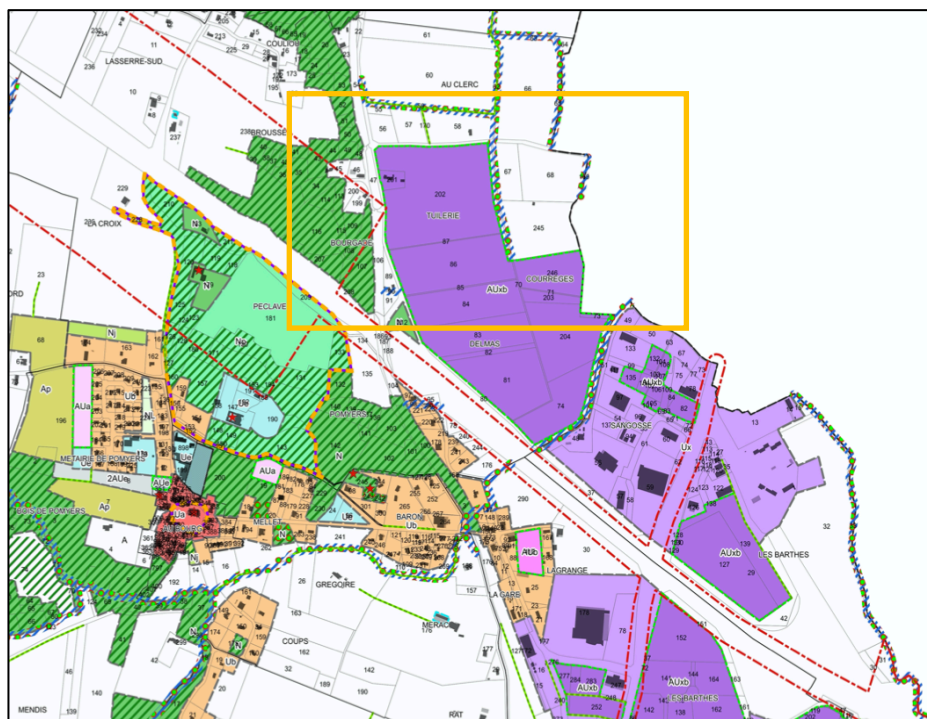
1. Zonage actuel et zonage projeté

Avant la révision allégée n°3 :



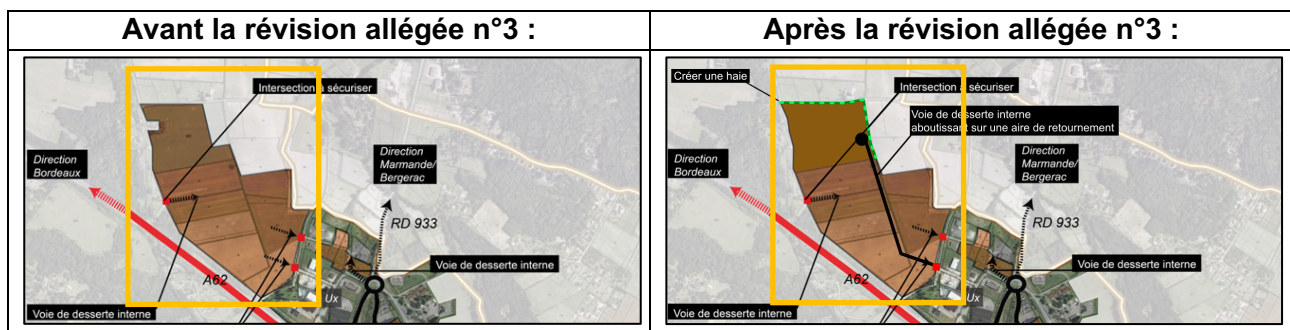
Les parcelles 201 et 202 en partie sont classées en zone agricole (A) avant la révision allégée n°3

Après la révision allégée n°3 :



Les parcelles 201 et 202 en partie, d'une superficie totale 1,8 ha, sont désormais classées en zone AUXb après la révision allégée n°3

2. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Dans le cadre de la révision allégée n°3 :

- Les parcelles 201 et 202 en partie sont désormais concernées par l'OAP ;
- La création d'une haie en limite Est et Nord a été ajoutée, ainsi que la création d'une voie de desserte interne aboutissant sur une aire de retournement.

3. Les modifications apportées au règlement écrit

La zone AUx comprend deux sous-secteurs :

- **Secteur AUxa le long de la RD933 au sud de la Zac de Marmande Sud** : ce secteur sera aménagé conformément au permis de construire ;
- **Secteur AUxb relative à la ZAC de Marmande Sud** : Ce secteur sera aménagé suivant le projet de ZAC.

La modification du règlement écrit porte uniquement **sur la hauteur des constructions prévue sur ces zones.**

Dispositions applicables sur la hauteur de construction avant la révision allégée n°3	Dispositions applicables sur la hauteur de construction après la révision allégée n°3
<u>Zone AUx :</u> 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.1 : Volumétrie La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est fixée à 15 mètres. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de services est fixée à 7 mètres Une exception est faite pour les souches et conduits de fumée et de ventilation, les cheminées d'usine, les silos ainsi que les superstructures propres aux activités industrielles intéressées.	<u>Zone AUx :</u> 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.1 : Volumétrie La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est fixée à 18 mètres. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de services est fixée à 7 mètres Une exception est faite pour les souches et conduits de fumée et de ventilation, les cheminées d'usine, les silos ainsi que les superstructures propres aux activités industrielles intéressées.

L'évolution de la hauteur maximale des constructions, portée de 15 mètres à 18 mètres, répond aux besoins spécifiques des entreprises de grande envergure appelées à s'implanter sur les parcelles 201 et 202 de la ZAC de Marmande Sud.

Compte tenu de leur taille et de la nature de leurs activités, ces entreprises nécessitent des bâtiments présentant des volumes importants, tant pour l'organisation des process industriels et logistiques que pour l'implantation d'équipements techniques spécifiques.

Une hauteur limitée à 15 mètres s'est révélée insuffisante pour permettre la réalisation de constructions adaptées, notamment en ce qui concerne les halls d'activité, les zones de stockage, les espaces de production ou les dispositifs techniques intégrés aux bâtiments.

Le relèvement de la hauteur maximale à 18 mètres permet ainsi :

- D'assurer la fonctionnalité des bâtiments au regard des exigences opérationnelles des entreprises ;
- D'optimiser l'utilisation du foncier disponible sans étendre l'emprise au sol ;
- De garantir la viabilité économique et technique des projets envisagés.

Cette évolution reste par ailleurs maîtrisée et proportionnée, limitée aux parcelles concernées, et compatible avec les caractéristiques urbaines et paysagères de la ZAC de Marmande Sud. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement économique et d'aménagement cohérent de la zone.

EVALUATIONS DES INCIDENCES

1. Incidences économiques et stratégiques

Les attendus de la commune et des élus sont clairement définis. Il y est que cette étude permettra de prendre en compte les principes et les finalités du développement durable selon une approche transversale et intégrée aux différentes échelles du projet, plus largement pour le développement de la zone d'activités de Marmande Sud.

La révision allégée du PLU s'inscrit dans une dynamique de développement économique.

La ZAC de Marmande Sud présente plusieurs intérêts :

- Position stratégique : proximité de l'A62, facilitant les liaisons vers Bordeaux, Agen et Toulouse ;
- Développement économique : elle participe à la création d'emplois pour le territoire communal et intercommunal dans le domaine de la logistique, l'industrie et les services. Elle attire également des entreprises locales et nationale renforçant l'attractivité économique de Marmande et du Lot-et-Garonne. Elle soutient également les PME/PMI avec la présence d'une pépinière d'entreprises.

Les objectifs de la zone sont donc :

- Attirer des entreprises et créer de l'emploi ;
- Valoriser un emplacement stratégique ;
- Favoriser un aménagement cohérent et durable ;
- Soutenir l'entrepreneuriat et l'innovation ;
- Renforcer la compétitivité du territoire par la création d'un écosystème économique dynamique capable de rivaliser avec les zones urbaines les plus denses.

La ZAC de Marmande Sud est un levier de dynamisme économique, qui valorise la position géographique stratégique de Samazan. Elle s'inscrit également dans une logique de développement durable et concerté. Elle est particulièrement attractive pour les entreprises de logistique, de production et de services en quête de connectivité, espace et coûts maîtrisés.

2. Incidences agricoles

La présence d'une maison ancienne et de vieux arbres montrent que la parcelle 201 n'a pas eu de vocation agricole depuis des décennies.



Illustration 8 : Chaumes de maïs sur la zone de la parcelle 202 ; photo prise le 25 avril 2025

La zone de la parcelle 202 a été visiblement cultivée (présence de chaumes de maïs) bien que l'ensemble de la parcelle 202 ne soit plus déclarée à la PAC depuis au moins 2015.



Illustration 9 : Comparaison des Registres Parcellaires Graphiques de 2012 (à gauche) et 2015 (à droite) ; Geoportail

La SAU totale sur la commune en 2023 était de 789 ha, soit 45,7% de la superficie communale de 1725ha.

L'activité agricole n'est donc plus très représentée sur la commune.

La zone de la parcelle 202 concernée par la procédure représente une superficie d'environ 1,8 ha, soit 0,2% de la SAU communale.

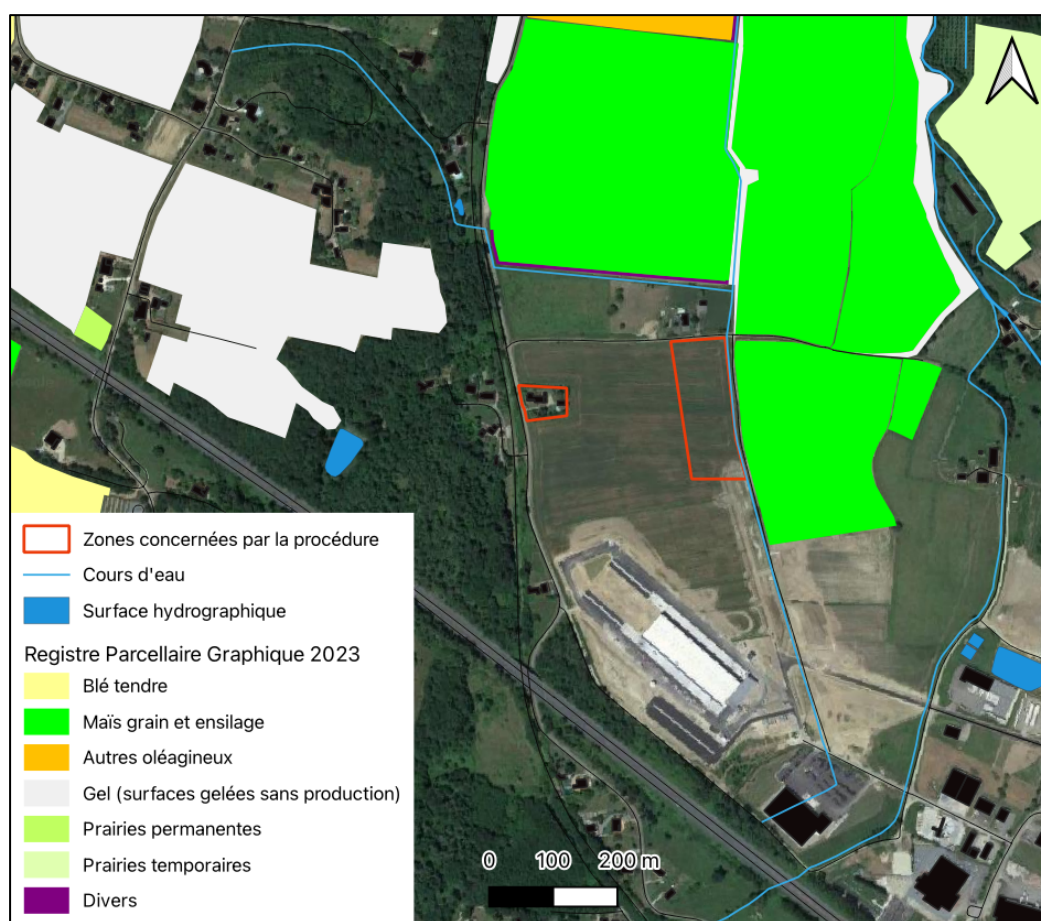


Illustration 10 : Registre Parcellaire Graphique de 2023 ; UrbaDoc Badiane 2025

Les parcelles concernées par la procédure n'étant pas à vocation agricole, l'impact de la procédure sur l'agriculture est nul.

3. Évaluation environnementale

3.1. Contexte réglementaire et méthodologie

3.1.1. Contexte réglementaire

Évaluation environnementale du projet : extrait de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Samazan. Un examen au cas par cas aurait pu être réalisé mais la commune a décidé, de manière volontaire, de réaliser une évaluation environnementale.

3.1.2. Méthodologie utilisée pour l'évaluation environnementale

La Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 impose une procédure d'évaluation environnementale systématique et complète pour certains documents d'urbanisme. Les exigences et le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale sont détaillés dans le code de l'urbanisme (L.104-1 à L.104-8 et R.151-3) et le code de l'environnement (L.122-4 et suivants).

Les articles du code de l'environnement L. 211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 précisent les critères de définition et de délimitation d'une zone humide. La délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques (sol hydromorphe) ou botaniques (végétation hygrophile), mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

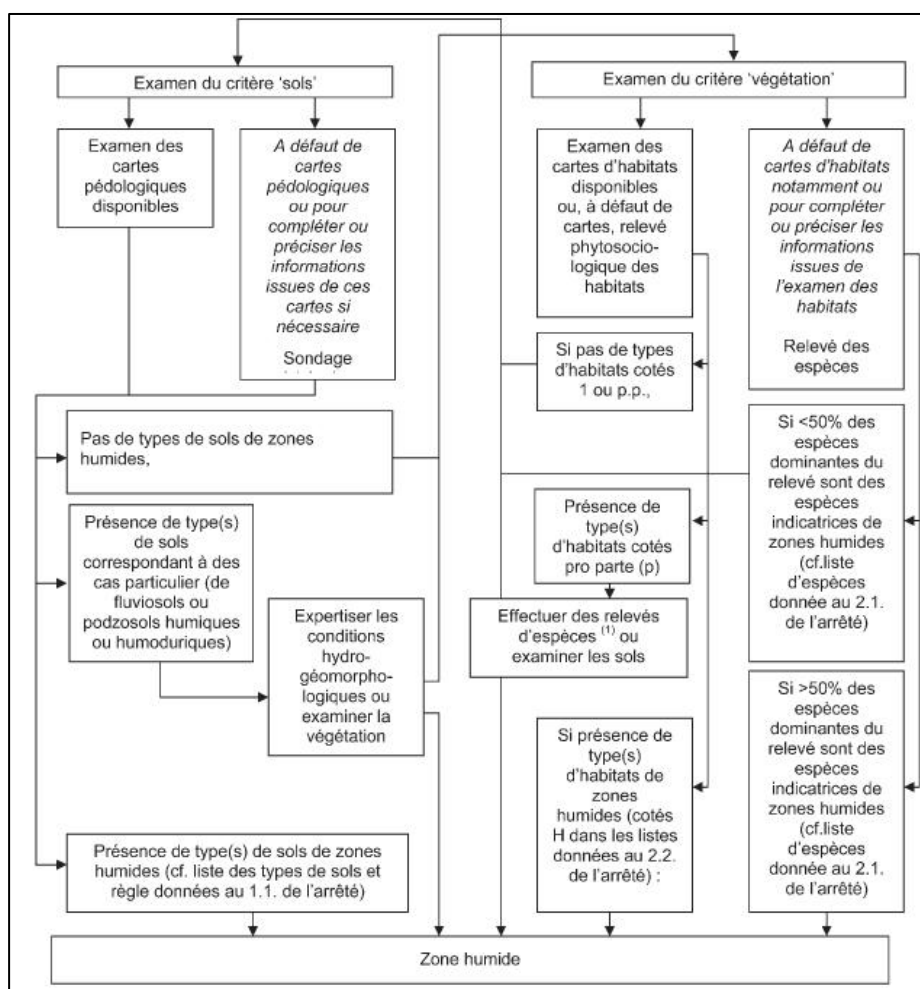


Illustration 11 : Critères de définition d'une zone humide

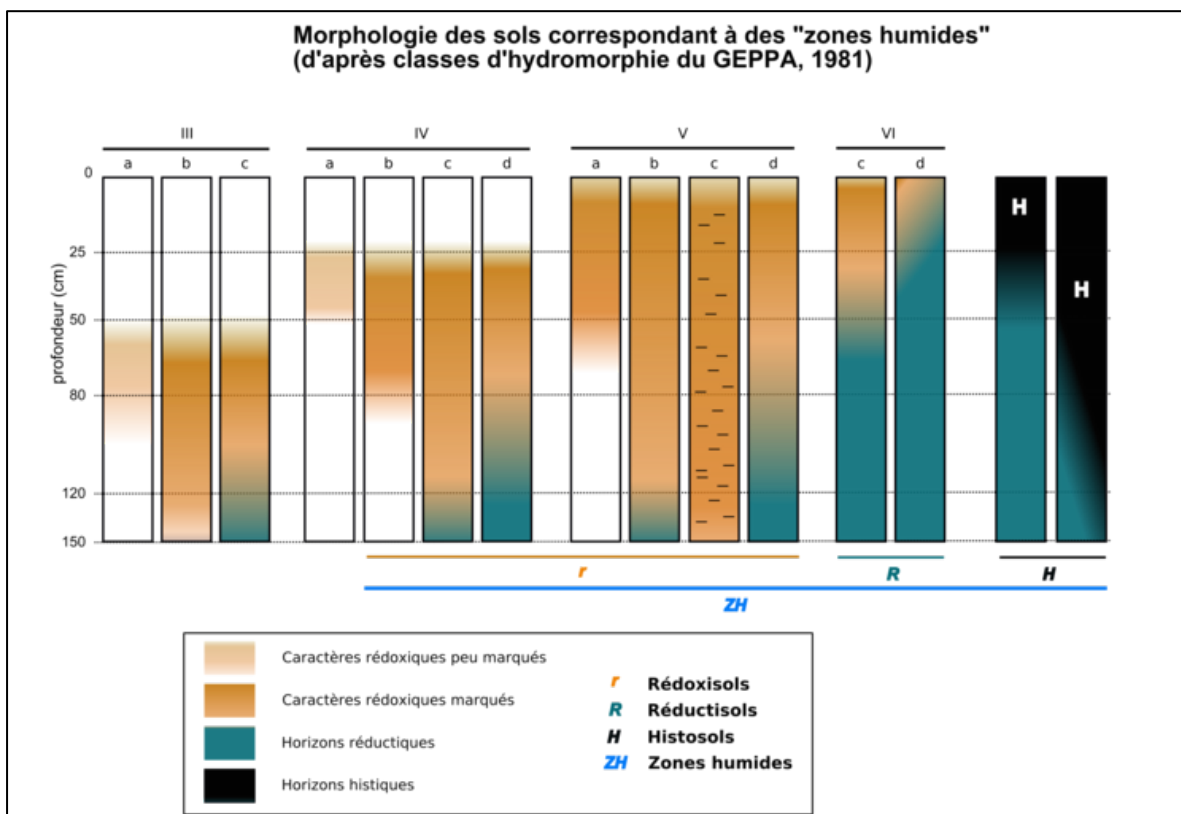


Illustration 12 : Classes d'hydromorphie ; GEPPA 1981

Les sondages pédologiques ont été réalisés à l'aide d'une tarière à main hélicoïdale de 7 cm de diamètre, si possible jusqu'à 120cm, en tenant compte de la topographie et de la végétation.

La présente évaluation environnementale s'appuie sur les inventaires de terrain et les sondages pédologiques réalisés le 27 mars 2025 et le 25 avril 2025 par Coline ARNAUD, chargée d'études, assistée par Julie Anton, stagiaire.

3.2. Paysage et patrimoines

Les zones concernées par la procédure sont à environ 4km du château classé sur la commune de Sainte-Marthe.

D'autres éléments de patrimoine architectural, non classés aux monuments historiques, sont présents sur la commune de Samazan, à 2km ou à quelques centaines de mètres.

Cependant, les projets, en continuité de la zone d'activité actuelle, seront séparés de ce patrimoine par de larges espaces boisés qui empêchent la covisibilité et l'intervisibilité.

La procédure actuelle augmente de manière restreinte la zone à urbaniser déjà existante.

L'impact sur le paysage de la procédure est donc négligeable.

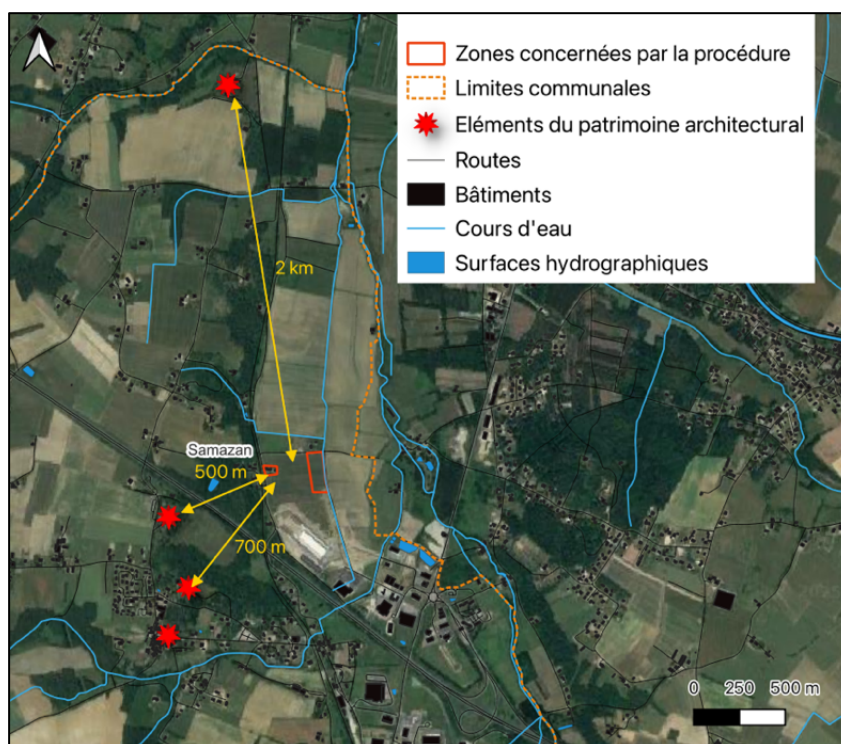


Illustration 13 : Localisations des principaux éléments de patrimoine de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

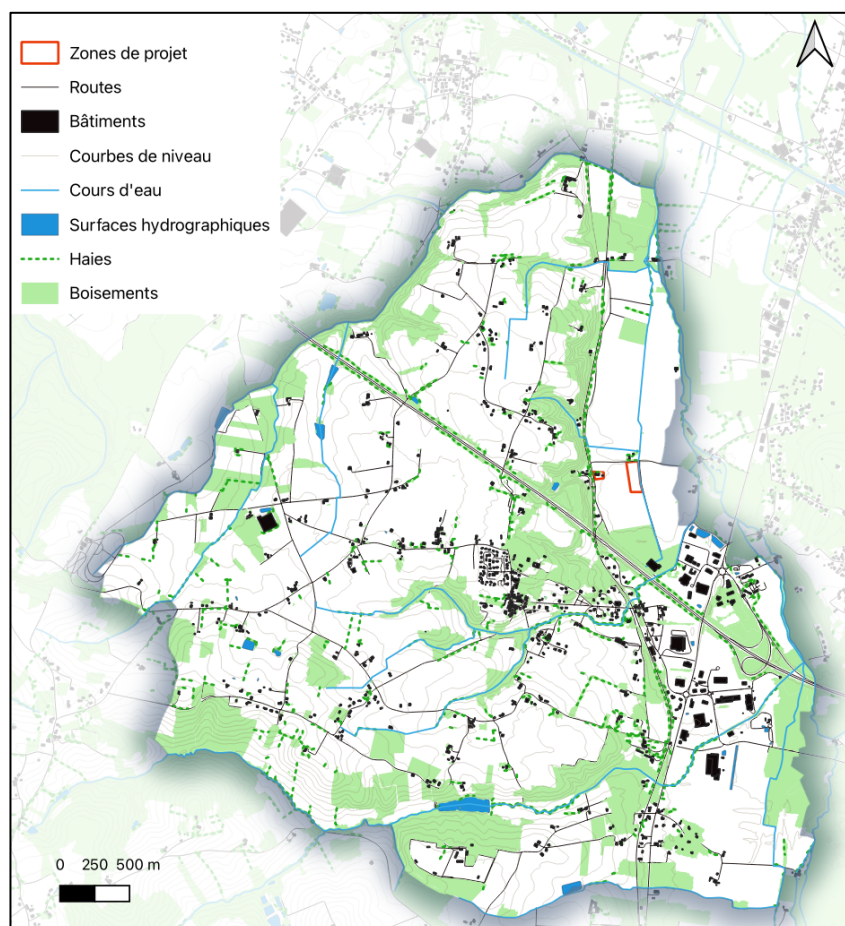


Illustration 14 : Paysage de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

De par la distance aux éléments patrimoniaux, le caractère boisé du paysage alentours et l'ajout restreint de surface à une zone déjà classée à urbaniser, l'impact de la procédure sur le paysage et le patrimoine est négligeable.

3.3. Servitudes, contraintes et nuisances



Illustration 15 : Risque inondation par débordement de cours d'eau au niveau des parcelles 201 et 202 ; Georisques

Le risque inondation par débordement de cours d'eau est présent sur la commune, en lien avec la rivière de l'Avance, passant à proximité des parcelles. Un atlas des zones inondables de l'Avance existe.

Le risque d'inondation par remontée de nappe est présent sur la zone de projet.

Les risques sismiques et radon sont faibles sur la commune.

Un plan de prévention des risques naturels (PPRN) pour les mouvements de terrain (tassements différentiels) a été approuvé en 2016.

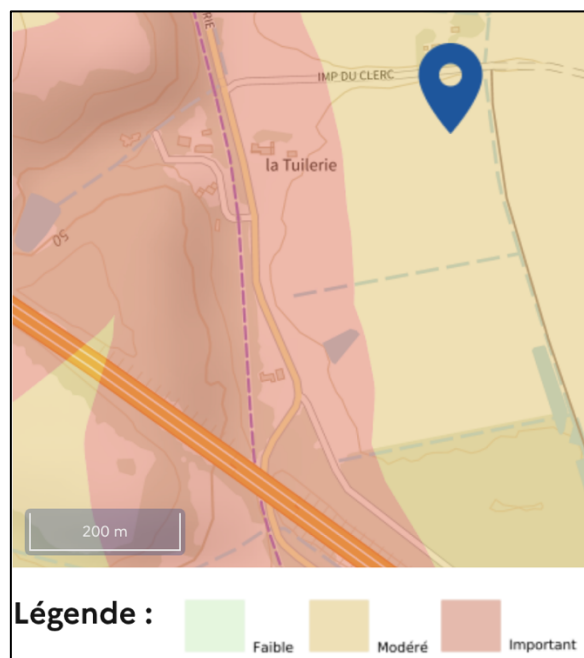


Illustration 16 : Risque retrait-gonflement des argiles au niveau des parcelles 201 et 202 ; Georisques

Le risque retrait-gonflement des argiles est modéré à important sur les zones concernées par la procédure.

Les projets devront tenir compte de ces différents risques.

Les projets industriels, artisanaux ou commerciaux qui peuvent être réalisés dans les zones du PLU réservées à ces activités sont potentiellement génératrices de nuisances. Cependant, la présence de riverains est très limitée dans cette zone de la commune. Une seule habitation est présente au nord de la parcelle 202 de l'autre côté de la route.

De plus, les zones concernées par la procédure sont essentiellement entourées par des parcelles classées Zone à urbaniser, réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Leurs superficies sont relativement faibles en comparaison avec ces parcelles.

L'impact de la procédure sur les nuisances et les déchets est donc négligeable.

La procédure n'a pas d'impact significatif sur les nuisances et les déchets. Les projets devront tenir compte de la présence de risques naturels sur ces zones.

3.4. Énergies renouvelables, atténuation et adaptation aux changements climatiques

L'atténuation du changement climatique consiste à diminuer le degré de réchauffement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) qui en sont responsables et en favorisant les puits et réservoirs de GES (forêts, sols...). Cette atténuation peut donc passer par l'utilisation des énergies renouvelables, l'amélioration de l'efficacité énergétique et la diminution de la consommation d'énergie (habitat, transports...), des modifications des pratiques agricoles et la préservation des milieux naturels stockant du carbone (forêts, zones humides...).

Les changements climatiques auxquels feront face les populations dans un futur proche sont inéluctables, les mesures d'atténuation permettant seulement de limiter leurs effets.

Prendre connaissance des projections locales des modifications climatiques permet de mieux appréhender les conséquences possibles du changement climatique à l'échelle d'une commune, notamment en termes d'aggravation des risques naturels.

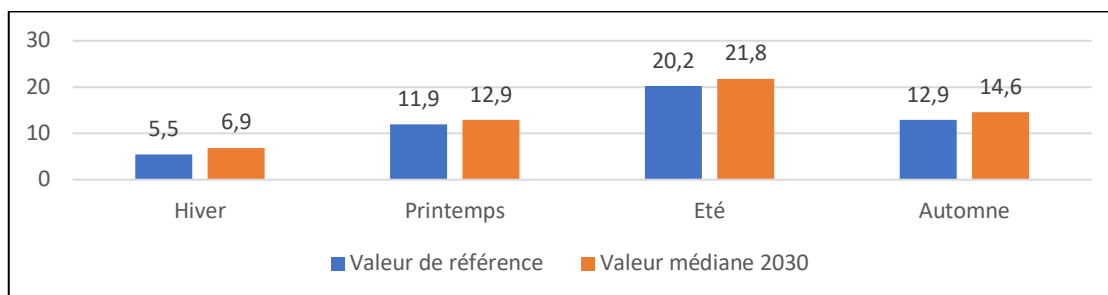


Illustration 17 : Projections d'évolution de la température moyenne par saison entre aujourd'hui et 2030 pour la commune ; Source : Climadiag Commune de Météo France ; UrbaDoc Badiane 2025

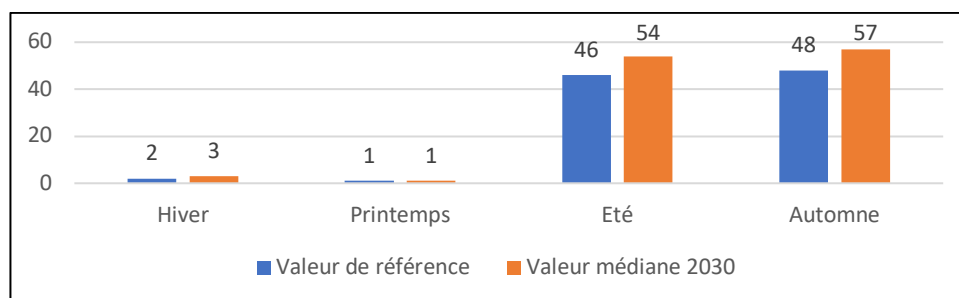


Illustration 18 : Projections d'évolution du nombre de jours avec sol sec par saison entre aujourd'hui et 2030 pour la commune ; Source : Climadiag Commune de Météo France ; UrbaDoc Badiane 2025

D'ici 2030, le nombre de jours avec sol sec devrait augmenter sur la commune notamment en été et en automne, en raison de l'élévation de la température. Cela peut aggraver les risques liés au retrait-gonflement des argiles.

Sur la commune, le cumul de précipitations quotidiennes remarquables évoluera légèrement d'ici 2030 (valeur de référence : 21 ; valeur médiane : 22 ; valeur haute : 25 ; valeur basse : 21).

Le cumul de précipitations quotidiennes remarquables correspond à la valeur qui n'est dépassée en moyenne qu'un jour sur 100, soit 3 à 4 jours par an. Même une légère augmentation peut aggraver le risque d'inondation par ruissellement.

En plus d'une élévation de la température à toutes les saisons, le nombre annuel de jours très chauds ($> 35^{\circ}\text{C}$) passerait de 2 à 5 d'ici 2030 (valeur médiane : 5 ; valeur haute : 8 ; valeur basse : 3) et celui de nuits chaudes ($> 20^{\circ}\text{C}$), de 4 à 12 (valeur médiane : 12 ; valeur haute : 17 ; valeur basse : 9).

L'accroissement du nombre de nuits chaudes accentue les effets du phénomène d'îlot de chaleur urbain et aggrave les risques sanitaires liés à la chaleur.

Le nombre de jours avec risque significatif de feu de végétation passerait de 1 à 2 (valeur médiane : 2 ; valeur haute : 7 ; valeur basse : 0). Un jour est considéré à risque significatif de feu de végétation lorsque l'Indice Forêt Météo (IFM) est supérieur à 40.

Cet indice permet d'évaluer dans quelle mesure les conditions météorologiques sont favorables au déclenchement et à la propagation des feux.

Le risque d'incendie de forêt est donc susceptible d'augmenter sur la commune.

Ainsi, le risque retrait-gonflement des argiles, le risque d'inondation, le risque de feu de végétation et les risques sanitaires liés à la chaleur sont susceptibles de s'aggraver à l'horizon 2030.

Les futurs projets devront tenir compte de l'aggravation potentielle des risques naturels déjà présents.

L'artificialisation de grandes superficies de sols peut potentiellement engendrer des îlots de chaleur urbains.

L'inclusion d'éléments végétaux dans l'aménagement (haies, arbres, espaces végétalisés) permet de lutter contre cet effet.

Les larges espaces boisés à l'est des parcelles 201 et 202 peuvent jouer un rôle d'îlots de fraîcheur.

De plus, l'artificialisation des sols empêche la captation du carbone par les sols, aggravant le réchauffement climatique.

Ainsi, afin de participer à l'atténuation des changements climatiques, il est recommandé que les futurs projets intègrent des panneaux photovoltaïques sur leurs toitures et parkings.

La procédure n'aura pas d'impact significatif sur l'adaptation aux changements climatiques. Si les futurs projets développent la production d'énergie renouvelable sur les toitures et parkings, la procédure aura une incidence neutre voire positive sur l'atténuation des changements climatiques.

3.5. Eau

3.5.1. Hydrographie

La commune compte de nombreux cours d'eau. Le cours d'eau longeant la parcelle 202 à l'est rejoint la rivière de l'Avance à un peu plus d'un kilomètre au nord.

L'ensemble du territoire communal est sur le bassin versant de l'Avance.

Ainsi l'ensemble des eaux du territoire communal converge vers ce cours d'eau, qui rejoint la Garonne quelques kilomètres au nord.

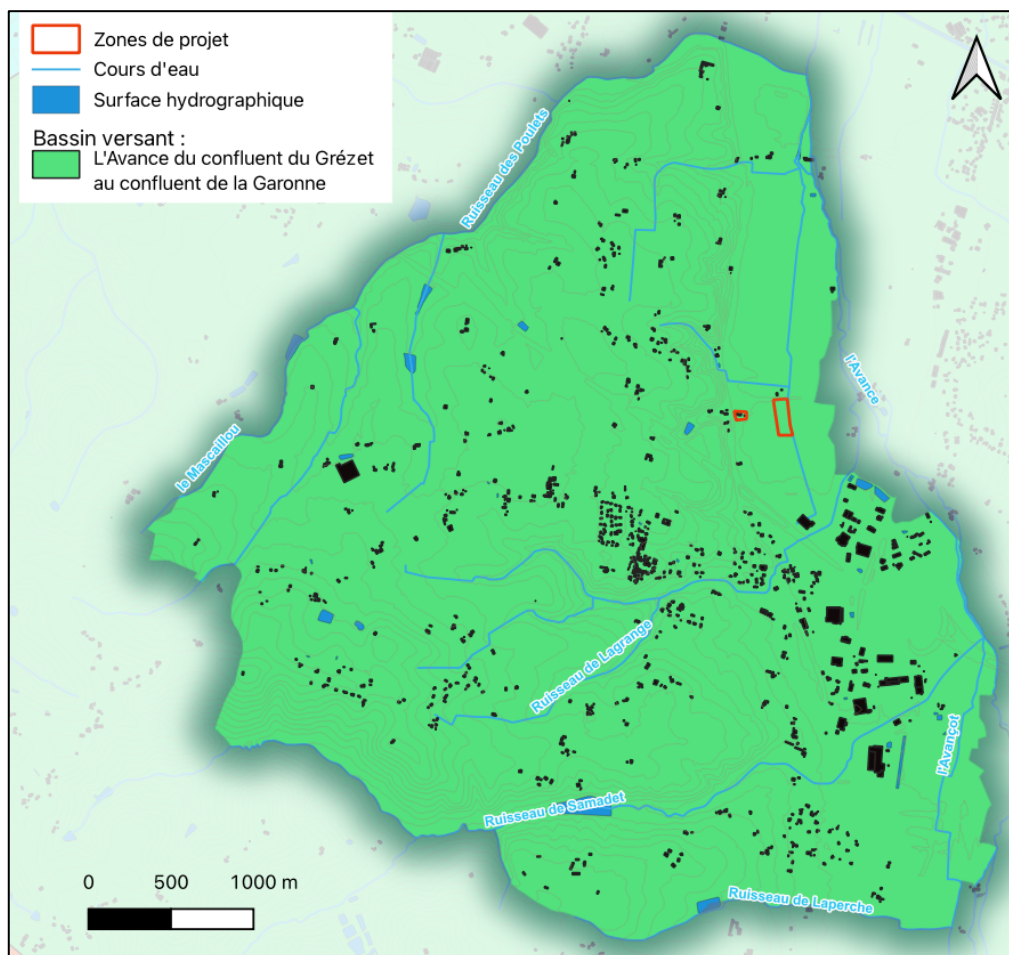


Illustration 19 : Hydrographie de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

3.5.2. Ressources en eau et assainissement

La compétence eau potable est portée par le Syndicat des Eaux Garonne Gascogne.

La station d'épuration SAMAZAN ZAC MARMANDE SUD d'une capacité de 500 équivalents habitants est située à quelques centaines de mètres des zones de projet. La compétence est assurée par le service assainissement collectif du Syndicat des Eaux Garonne Gascogne.

Les données ci-dessous permettent d'apporter des informations complémentaires sur la station d'épuration :

Charge organique :

VOLUME	Evolution sur 3 ans		
	2022 Volume m3/an	2023 Volume m3/an	2024 Volume m3/an
Entrée - A3 <i>Taux de charge</i>	2 555 9,3 %	9 396 34,3 %	8 724 31,8 %
Sortie - A4	2 555	9 396	8 724

Les volumes sont estimés par la multiplication du temps de marche des pompes du poste de sortie et de leur débit théorique – 12 m3/h. La charge hydraulique est correcte.

Charge organique :

Commune	Code INSEE	A Population de la zone collectée	Nombre de branchements total	B Population raccordée	B/A Taux de raccordement
Samazan	47 285	875	130	914	1.04

Sources

insee.fr
population légale
2021

RAD 2023

RAD 2023

Le calcul de la charge sur les 4 indicateurs de pollution est le suivant :

Bilan du :	13/03/2024			
	Coefficient	Valeur Flux kg/j	Valeur Flux EH	Charge Organique EH
DBO5	0,06	2,65	44	74
DCO	0,12	10,59	88	
NTK	0,015	1,47	98	
Pt	0,002	0,13	65	

Nous obtenons une charge moyenne de pollution pour l'année de : 74 EH

La charge organique est faible.

Au regard des superficies concernées par la procédure par rapport aux zones à urbaniser déjà existantes, la procédure aura un impact négligeable sur les ressources en eau potable et l'assainissement.

3.5.3. Gestion des eaux pluviales et ruissellement

La topographie est relativement plane. Bien que les surfaces concernées par la procédure soient faibles par rapport à l'ensemble de la zone à urbaniser, la procédure permettra l'implantation de plus grandes infrastructures donc une artificialisation des sols plus importante.

L'artificialisation des sols aggrave les effets de ruissellement et la gestion des eaux pluviales est un enjeu important dans ces projets. Selon le projet, l'agrandissement du bassin tampon présent au sud de la parcelle peut être envisagé. Dans tous les cas, la création d'une haie variée en essences locales avec idéalement une bande enherbée tampon le long du cours d'eau est conseillée.

La végétalisation des berges des cours d'eau freine le ruissellement, permet l'infiltration et filtre certains polluants, préservant ainsi la qualité de l'eau des cours d'eau.

3.6. Milieux naturels et biodiversité

3.6.1. Richesse écologique et biodiversité

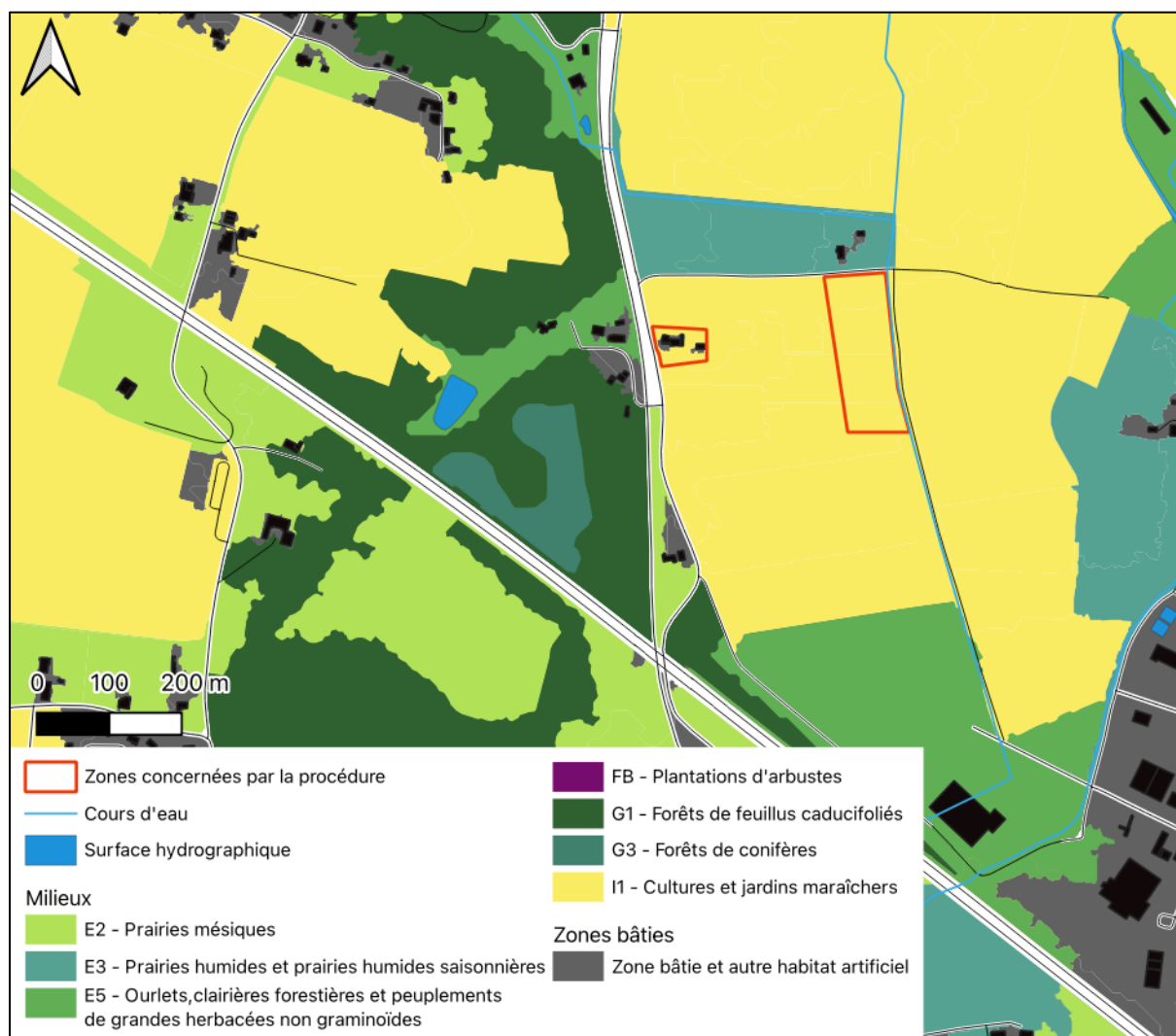


Illustration 20 : Carte des milieux naturels et agricoles ; UrbaDoc Badiane 2025

Les zones de projet correspondent à une parcelle de champ cultivé et à une habitation et son jardin arboré.

La partie de la parcelle 202 comprend un champ récolté où les chaumes de maïs sont encore présents et qui abritent essentiellement des espèces végétales communes à croissance rapide (renoncule rampante, laitron potager...).



Illustration 21 : Chaumes, végétation et chardonneret élégant sur la parcelle 202 ; photo prise le 25 avril 2025

Le talus au nord abrite une végétation herbacée et arbustive de faible hauteur : menthe à feuilles rondes, bouton d'or, stellaire, ortie, ronce, prêle, sureau et diverses graminées (folle avoine, brome). Lors des visites de terrain, l'utilisation de ce talus comme refuge pour la faune a été observée pour des perdrix, des lièvres, des chevreuils et des passereaux.



Illustration 22 : Talus nord, chevreuil et lièvre sur la parcelle 202 ; photos prises le 27 mars et le 25 avril 2025

Un cours d'eau est présent à l'est de la parcelle 202. Il accueille des espèces piscicoles (identification incertaine), des agrions, des amphibiens, notamment des grenouilles du genre *Pelophylax*, possiblement grenouille rieuse ou grenouille verte, toutes deux espèces protégées.



Illustration 23 : Cours d'eau à l'est de la parcelle 202 ; photos prises le 25 avril 2025



Illustration 24 : Iris des marais et lézard des murailles près du cours d'eau ; photos prises le 25 avril 2025



Illustration 25 : Grenouilles du genre Pelophylax ; photos prises le 25 avril 2025



Illustration 26 : Agrions ; photos prises le 25 avril 2025



Illustration 27 : Azuré commun ; photo prise le 25 avril 2025

Deux fossés, probablement créés pour drainer le champ il y a de nombreuses années, traversent presque entièrement la parcelle 202. Ils abritent une végétation des milieux humides telle que des massettes et des joncs. Des amphibiens y sont présents.



Illustration 28 : Fossés transversaux et leurs végétations ; photos prises le 25 avril 2025

La parcelle 201 est entourée d'une haie variée comprenant des chênes, des noisetiers, des laurier-palmes, des cerisiers, des troènes... Des bouleaux, un chêne-liège et un arbousier sont également présents. La haie sert de refuge à l'avifaune, dont le chardonneret élégant et le rouge-queue noir, deux espèces protégées.



Illustration 29 : Haies côtés nord, est et sud ; photos prises le 25 avril 2025



Illustration 30 : Chardonneret élégant et rouge-queue noir ; photos prises le 25 avril 2025

En termes d'habitats aux alentours, au nord des zones de projet, il y a une zone humide avec des saules juste de l'autre côté de la route Impasse du Clerc.

Le cours d'eau longeant la parcelle 202 a une ripisylve restreinte au nord de la route. Côté est, ce sont des champs cultivés puis à environ 400m, la ripisylve et les zones humides de l'Avance, inventoriées dans le Réseau partenarial des données sur les zones humides.

A l'ouest, il y a un boisement séparé des zones de projet par la route et la piste cyclable.



Illustration 31 : Cours d'eau et zone humide au nord de l'impasse du Clerc ; photos prises le 25 avril 2025



Illustration 32 : Ripisylve de l'Avance et zones humides à l'est des zones de projet ; photo prise le 25 avril 2025



Illustration 33 : Cours d'eau est et sa ripisylve et le boisement à l'ouest ; photos prises les 27 mars et 25 avril 2025

3.6.2. Natura 2000

Les parcelles 201 et 202 concernées par la procédure sont situées à environ 3,7 km du site Natura 2000 « La Garonne » (FR7200700). Il abrite de nombreuses espèces d'intérêt communautaire, dont la plupart des poissons migrateurs de la façade atlantique : l'Esturgeon européen, le Saumon atlantique, la Grande Alose, l'Alose feinte, la Lamproie marine et la Lamproie fluviatile. Il offre également des habitats pour des poissons sédentaires (la Bouvière, le Toxostome et la Lamproie de Planer).

Au final, ce site Natura 2000 abrite 9 espèces d'intérêt communautaire qui sont des poissons ou des agnates, pour la plupart migrants, présents de manière temporaire (migration) ou sur une durée plus longue (reproduction ou présence permanente pour les espèces non migratrices). C'est également un site très important pour une espèce végétale protégée, l'Angélique des estuaires et pour le Vison d'Europe.

Les habitats naturels présents sur ce site Natura 2000 sont les herbiers aquatiques, les formations herbacées pionnières des bancs alluviaux, les mégaphorbiaies (végétation naturelle de hautes herbes de bord de cours d'eau) et les différents boisements alluviaux de bois tendre et de bois dur.

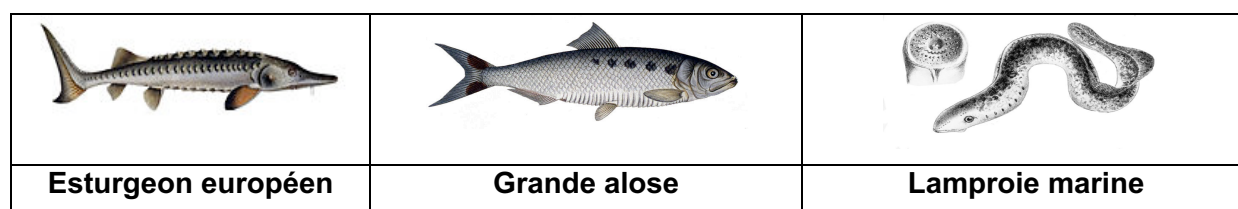


Illustration 34 : Quelques espèces présentes sur le site Natura 2000 "La Garonne en Nouvelle-Aquitaine" ; images libres de droit.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire
P	<i>Angelica heterocarpa</i>	Angélique à fruits variés
F	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière
F	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Toxostome
I	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin
F	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
F	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
F	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie fluviatile
F	<i>Acipenser sturio</i>	Esturgeon européen
F	<i>Alosa alosa</i>	Grande alose
F	<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte atlantique
F	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique
M	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
M	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
B	<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois
F	<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille d'Europe
F	<i>Esox lucius</i>	Brochet
P	<i>Glyceria maxima</i>	Glycérie élevée
P	<i>Oenanthe foucaudii</i>	Oenanthe de Foucaud
P	<i>Senecio erraticus</i>	Jacobée erratique
P	<i>Vallisneria spiralis</i>	Vallisnérie spiralée
P	<i>Leucojum aestivum subsp. aestivum</i>	Nivéole d'été
P	<i>Najas marina subsp. marina</i>	Naïade marine
Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.		

Illustration 35 : Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et autres espèces importantes de faune et de flore ayant justifié la désignation du site "La Garonne en Nouvelle-Aquitaine" (FR7200700).

Concernant la présente procédure, le principal enjeu vis-à-vis de ce site Natura 2000 est la préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau se jetant dans la Garonne. Une attention particulière doit donc être portée sur la gestion des eaux pluviales et la protection du cours d'eau limitrophe. **Ainsi, l'impact des projets sur le site Natura 2000 serait nul.**

3.6.3. Autres périmètres environnementaux

Les parcelles 201 et 202 concernées par la procédure sont aussi à quelques kilomètres de plusieurs périmètres environnementaux : à environ 1km de la ZNIEFF de type 1 « Bois et landes de Sablère », à environ 4km de la ZNIEFF type 2 « Forêt du Mas d'Agenais » et à 3,7km de l'Arrêté de Protection du Biotope « Garonne et Section du Lot » et de la ZNIEFF de type 1 « Frayères à Esturgeons de la Garonne ».

La ZNIEFF de type 1 « Bois et landes de Sablère » (720030105) consiste en un ensemble forestier riche en Chêne-liège (*Quercus suber*) et en Arbousier (*Arbutus unedo*). Le Ciste en ombelle (*Cistus umbellatus*) est une espèce végétale protégée en région Aquitaine, qui y est abondante.

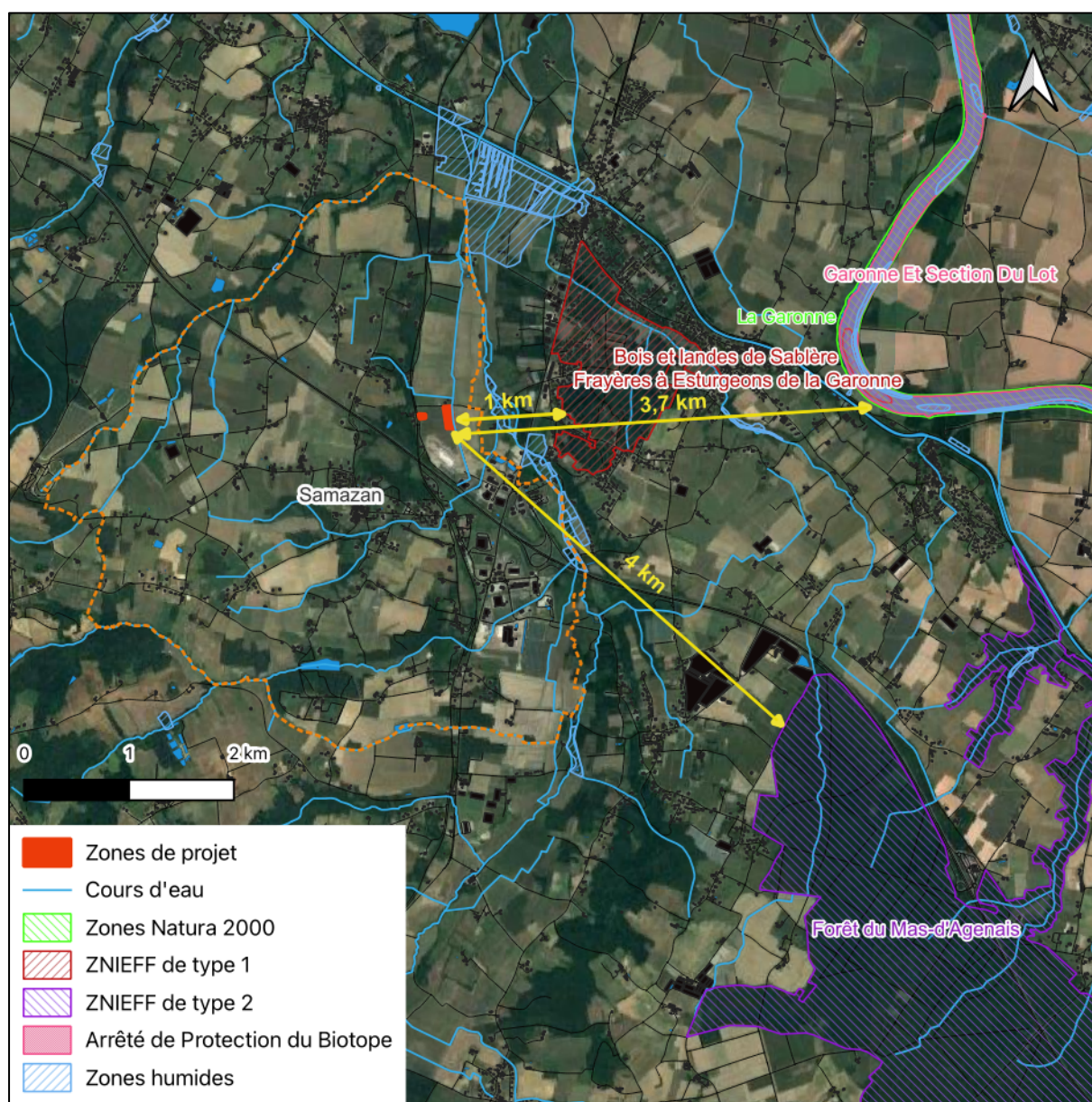


Illustration 36 : Carte des périmètres environnementaux présents à proximité de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

Le site de type 1 "Frayères à Esturgeons de la Garonne" (720014258) chevauche la zone Natura 2000 "Garonne en Nouvelle-Aquitaine".

Espèce protégée à l'échelle nationale et internationale, l'Esturgeon européen (*Acipenser sturio*) est un poisson migrateur en danger d'extinction. Les zones concernées par la ZNIEFF "Frayères à Esturgeons de la Garonne" correspondent à des sites identifiés dans la Garonne comme frayères potentielles à Esturgeon européen. En permettant la reproduction et le bon développement des œufs indispensables à l'accomplissement du cycle biologique de l'espèce, ces zones représentent un enjeu majeur pour la préservation de cette espèce.

Cette ZNIEFF peut être impactée par l'extraction de matériaux, les activités de pêche, de sports et de loisirs et également par les rejets de substances polluantes dans les eaux.



Illustration 37 : Scille lis-jacinthe (*Tractema lilio-hyacinthus*) ; photo libre de droit.

La ZNIEFF de type 2 « Forêt du Mas-d'Agenais » (720000974) abrite une forêt ancienne qui est aussi le plus gros massif de feuillus du Lot-et-Garonne. Gérée en « futaie jardinée » (mélange d'espèces et d'arbres d'âges variés) par l'ONF, cette forêt présente une biodiversité importante, avec une espèce végétale protégée, la Scille lis-jacinthe (*Tractema lilio-hyacinthus*) dans les stations de Hêtre. La Renoncule à tête d'or (*Ranunculus auricomus*), protégée en Aquitaine et le Muguet sauvage (*Convallaria majalis*), protégé en Lot-et-Garonne, sont également présents.

Le périmètre de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope Garonne et section du Lot est localisé dans le site Natura 2000 de la Garonne. Cet arrêté préfectoral du 16 juillet 1993 concerne la Garonne sur tout le département du Lot-et-Garonne ainsi qu'un tronçon du Lot. Il régleme les travaux en rivières, les extractions des matériaux, les nouveaux rejets d'effluents et toutes autres activités pouvant les biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, au repos et à la survie des espèces protégées suivantes : Esturgeon européen, Saumon atlantique, Truite de mer, Truite fario, Lamproie marine et Lamproie fluviatile.

Comme pour le site Natura 2000, c'est l'absence de rejets de polluants dans les cours d'eau qui représente le principal enjeu pour l'Arrêté de Protection du Biotope « Garonne et Section du Lot » et la ZNIEFF « Frayères à Esturgeons de la Garonne ».

La ZNIEFF « Forêt du Mas-d'Agenais » est à environ 4km des zones de projet, non boisées, et les continuités écologiques entre la ZNIEFF et les boisements voisins sont assez fragmentées.

Les zones de projet étant un jardin et un champ cultivé, elles ne présentent pas d'habitats favorables aux espèces présentes dans cette ZNIEFF, ni la ZNIEFF « Bois et landes de Sablère » située à 1km. L'enjeu principal est d'éviter que l'urbanisation de ces parcelles ne constitue un obstacle aux déplacements des espèces forestières rejoignant les boisements à l'ouest.

La parcelle 201 comporte quelques vieux arbres, notamment un arbousier et un chêne-liège, espèces très présentes dans la ZNIEFF « Bois et landes de Sablère », qui mériteraient d'être préservés.

3.6.4. Trames écologiques

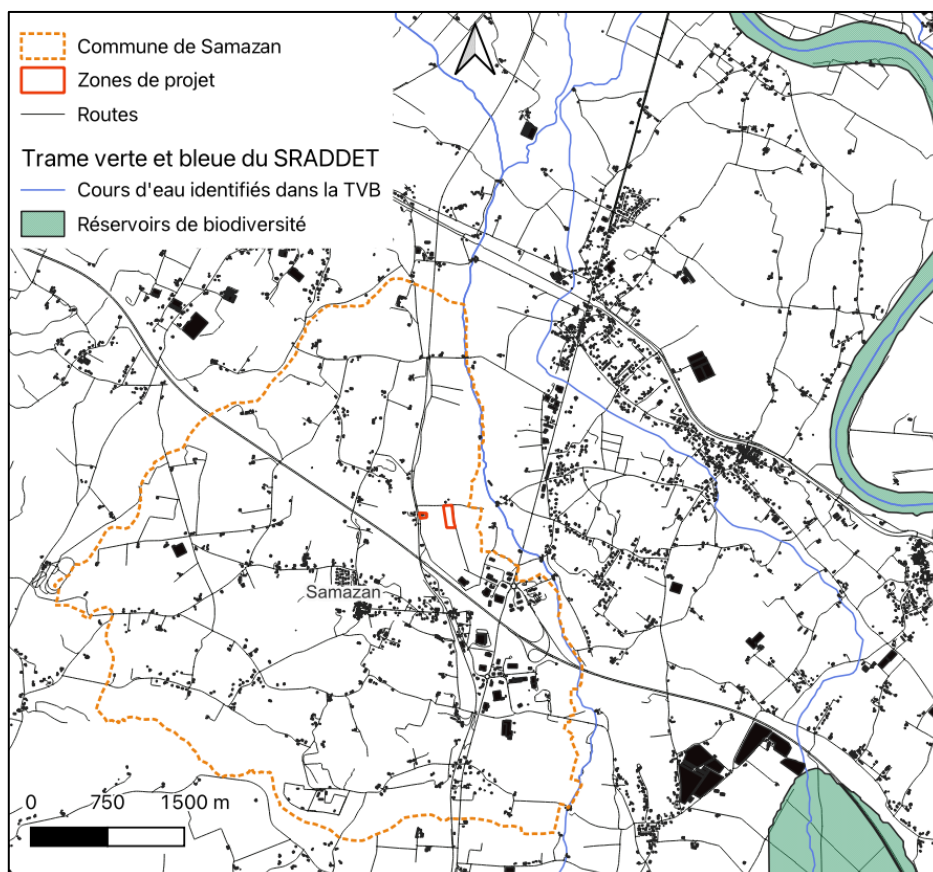


Illustration 38 : Trame Verte et Bleue du SRADDET sur la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

Les zones de projet ne sont pas incluses dans les éléments de continuités écologiques identifiés par le SRADDET. Deux réservoirs de biodiversité sont à quelques kilomètres : la Garonne et la forêt du Mas-d'Agenais, tous deux concernés par des périmètres environnementaux. La rivière de l'Avance est identifiée comme cours d'eau faisant partie de la trame bleue du SRADDET.

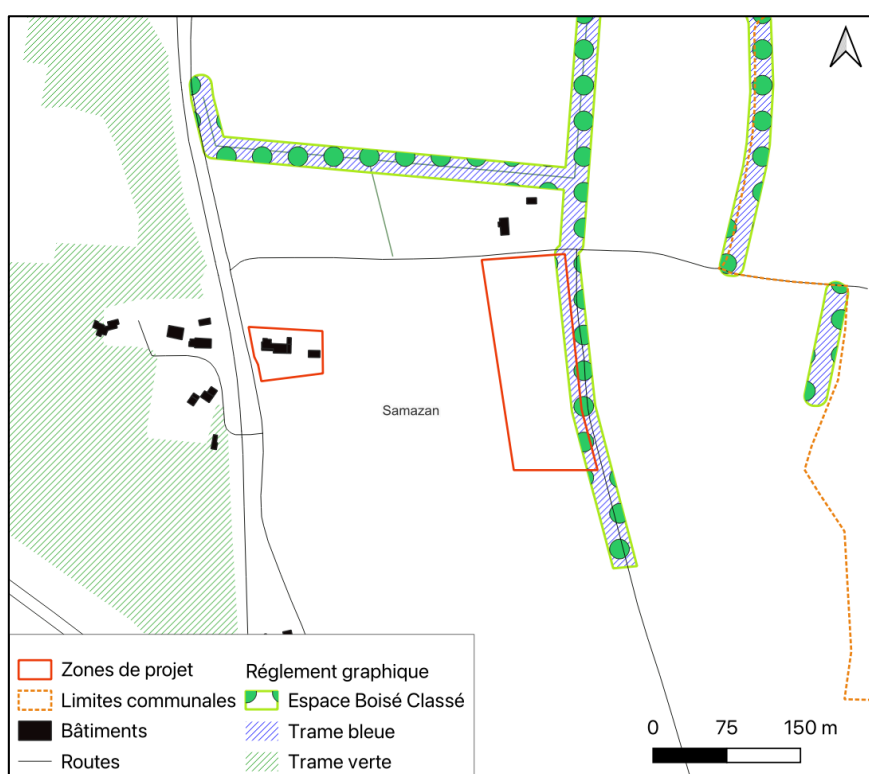


Illustration 39 : Trame Verte et Bleue et EBC du PLU de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

Dans le PLU actuel, au sud-ouest des zones de projet, il y a une zone naturelle protégée, liée au château de Pardiac.

A l'ouest, la zone de projet de la parcelle 202 est séparée d'une zone naturelle faisant partie de la trame verte par la route de la Tuilerie, la piste cyclable et quelques habitations.

Le cours d'eau à l'est de la parcelle 201 fait partie de la trame bleue (inconstructibilité de 10m de part et d'autre du ruisseau).

Le règlement graphique du PLU actuel répertorie également des Espaces boisés classés (EBC) le long de ce cours d'eau. Aujourd'hui, il n'y a plus de boisements le long de ce cours d'eau au niveau de la parcelle 202.

Les mesures d'aménagement décrites dans les fiches de synthèse par zone de projet permettront d'éviter, réduire ou compenser les impacts de la procédure sur les habitats et les espèces, et préserver ou restaurer la trame verte et bleue.

3.6.5. Mesures concernant les travaux

Adapter la période de travaux

Afin d'éviter toute perturbation du cycle de reproduction des espèces protégées transitant et se reproduisant potentiellement à proximité immédiate des zones de projet, les travaux d'aménagement devraient être réalisés en dehors des périodes sensibles pour ces espèces.

Les périodes de reproduction de l'avifaune et des amphibiens s'étendent de février à juillet inclus. La période d'hivernage des amphibiens, période où les individus sont très vulnérables au dérangement, s'étend de novembre à février.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune												
Amphibiens												
Reptiles												
Travaux préparatoires (terrassement)												
Travaux suivants												
<i>Période défavorable</i>												
<i>Période favorable</i>												

Illustration 40 : Tableau des périodes favorables et défavorables pour les travaux

Minimiser les risques d'impacts pendant les travaux

- Éviter la réalisation des travaux lourds (terrassement, mouvements de terres) lors des journées pluvieuses.
- Collecter les huiles et lubrifiants par un récupérateur agréé pour leur recyclage pour éviter tout déversement de ces produits dans les eaux superficielles ou souterraines entraînant une pollution (décret n° 77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles, souterraines et de mer).
- Contrôler régulièrement les engins de chantier afin qu'ils soient en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Utiliser systématiquement un bac étanche mobile pour piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures lors des ravitaillements des engins de chantier en hydrocarbures.
- Évacuer immédiatement les matériaux souillés en cas de déversement accidentel sur le sol.
- Éloigner les aires de chantier et parkings des engins des berges et des réseaux d'écoulement pour limiter les risques de pollution accidentelle des eaux.
- Installer si nécessaire des sanitaires autonomes dont les effluents ne seront pas directement rejetés dans le milieu naturel.

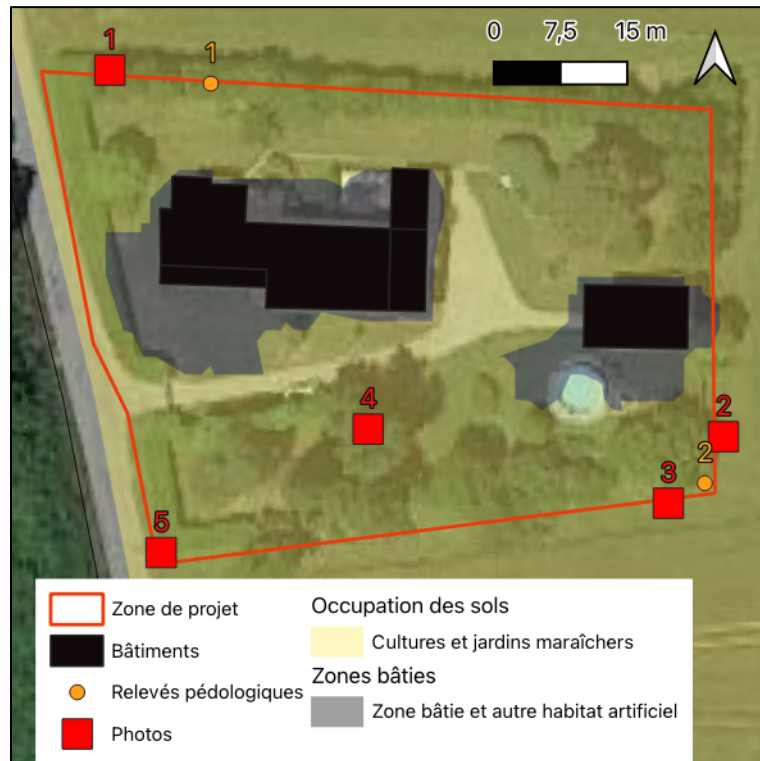
3.7. Fiches de synthèse par zone de projet

Les fiches suivantes synthétisent pour chaque zone concernée par la procédure (la parcelle 201 et une partie de la parcelle 202) l'état initial, les incidences et les mesures ERC en lien avec l'aménagement.

Parcelle 201 :

État Initial				Incidences		Mesures ERC	
Milieu physique		Topographie plane		Pas d'incidence attendue sur la topographie		Éviter : préserver les vieux arbres en particulier le chêne-liège et l'arbousier. Réduire et Compenser : créer une haie variée d'essences locales sur le côté ouest en remplacement de la haie de laurier-palmes, jusqu'à la bordure nord de la parcelle 202.	
Paysage et patrimoines		Haie variée d'essences locales, exceptée la haie de laurier-palmes côté route Arbres remarquables (chêne-liège, arbousier et plusieurs autres vieux arbres)		Les projets d'urbanisation entraineront la destruction des haies et des arbres.			
Risques et nuisances		Habitation proche de la zone d'activités, génératrice de nuisances		La disparition de cette habitation évitera les nuisances possibles pour ses habitants.			
Énergies et changement climatique		Végétation propice aux îlots de fraîcheur		La destruction de cette végétation aura une incidence négligeable en termes climatique de par la présence du large boisement voisin.			
Eau		Pas de cours d'eau Pas de zones humides		Pas d'incidence			
Milieux naturels et espèces		Jardin arboré Haies variées servant de refuges à l'avifaune (rouge-queue noir, merle noir...) dont certaines espèces protégées (chardonneret élégant).		La disparition des haies entrainera une perte d'habitats pour l'avifaune.			
Continuités écologiques		Les haies présentes sur les 4 côtés de la parcelle ne connectent que le boisement à l'ouest.		La disparition des haies n'impacte pas les continuités écologiques existantes.			
Profil Pédologique Sondage 1	Hauteur du sondage (cm)	Horizon	Type de sol : III ou moins				
	0-25	Absence de traits d'hygromorphie	Conclusion : NON-HUMIDE				
	25-50						
	50-80						
	80-110						
Profil Pédologique Sondage 2	Hauteur du sondage (cm)	Horizon	Type de sol : III ou moins				
	0-25	Absence de traits d'hygromorphie	Conclusion : NON-HUMIDE				
	25-50						
	50-80						
	80-110						

État initial



Synthèse et recommandations



Photo 1 : Haie Nord



Photo 2 : Haie Est



Photo 3 : Haie Sud



Photo 4 : Chêne liège

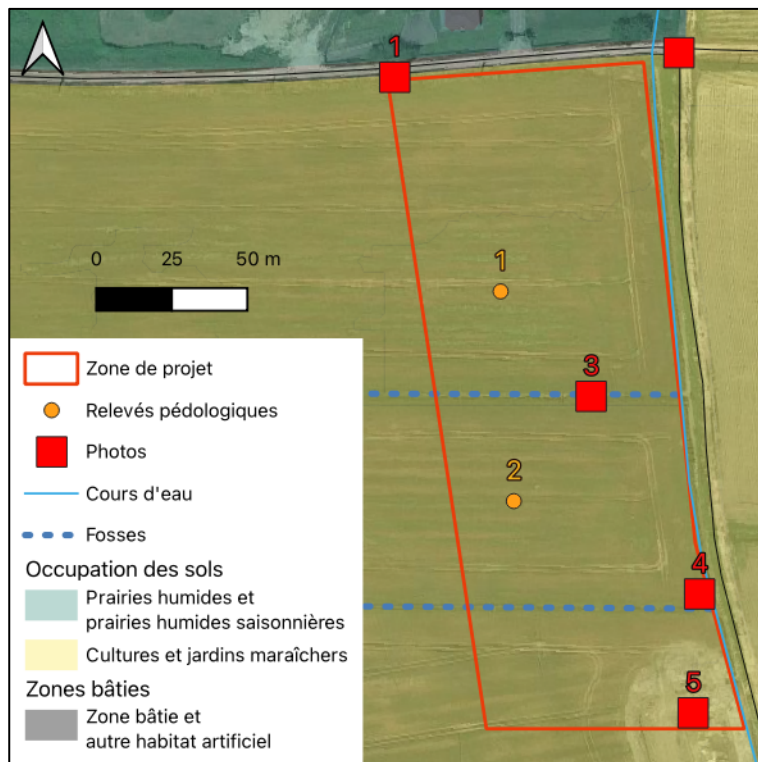


Photo 5 : Arbousier

Zone dans la parcelle 202 :

État Initial				Incidences		Mesures ERC	
Milieu physique	Topographie plane			Pas d'incidence attendue sur la topographie		Éviter : préserver la végétation et le talus nord ; prévoir une clôture perméable à la petite faune ; gérer les eaux pluviales pour éviter les pollutions. Réduire : afin de limiter l'impact des projets et de l'artificialisation des sols sur les espèces animales et végétales présentes dans le cours d'eau, créer une haie variée d'essences locales et une bande enherbée tampon. Compenser : créer un fossé tout le long de la bordure nord de la parcelle 202 permettrait de créer des habitats favorables aux espèces des fossés détruits. Créer un corridor écologique grâce à une haie variée d'essences locales préservant ce fossé.	
Paysage et patrimoines	Champ cultivé dont il ne reste actuellement que les chaumes de maïs.			L'aménagement paysager pourrait avoir un impact positif sur le paysage.			
Eau	Un cours d'eau à l'est, deux fossés en eau traversent la parcelle, un bassin de rétention végétalisé au sud			Les projets entraîneront la destruction des 2 fossés transversaux. L'artificialisation des sols peut entraîner des ruissellements sources de pollutions.			
Milieux naturels et espèces	Champ récolté actuellement envahi de renoncules rampantes, laitérons potagers et prêles. La parcelle est utilisée par la faune des milieux ouverts et semi-ouverts (perdrix, lièvre, chevreuil, chardonneret élégant, papillons...). Talus au nord abritant de nombreuses espèces végétales (menthe à feuilles rondes, bouton d'or, stellaire, ortie, ronce, sureau et diverses graminées) et servant de refuge à la faune. Le cours d'eau à l'est abrite des agrions, des grenouilles du genre <i>Pelophylax</i> (grenouille rieuse ou grenouille verte, espèces protégées), des ragondins... Les deux fossés en eau traversant la parcelle sont envahis de massettes (<i>Typha sp.</i>) et servent d'habitats à des amphibiens.			Les projets sont susceptibles d'impacter les espèces du cours d'eau, ainsi qu'être générateurs de pollution. La destruction du talus et de sa végétation entraînerait la disparition de ce refuge pour la faune.			
Continuités écologiques	Le cours d'eau est identifié dans la trame bleue du PLU. La végétation du talus nord sert de refuge à la faune. L'absence de ripisylve et de haies casse les continuités écologiques et pénalise les déplacements de la faune entre les boisements à l'ouest et la ripisylve de l'Avance.			La pollution ou la dégradation du cours d'eau l'empêcherait de jouer son rôle dans la trame bleue. La création de haies dans l'aménagement aurait un impact positif sur la trame verte.			
Profil Pédologique Sondage 1	Hauteur du sondage (cm)	Horizon	Type de sol : III ou moins				
	0-25	Absence de traits d'hygromorphie	Conclusion : NON-HUMIDE				
	25-50						
	50-80						
	80-110						
Profil Pédologique Sondage 2	Hauteur du sondage (cm)	Horizon	Type de sol : III ou moins				
	0-25	Absence de traits d'hygromorphie	Conclusion : NON-HUMIDE				
	25-50						
	50-80						
	80-110						

État initial



Synthèse et recommandations

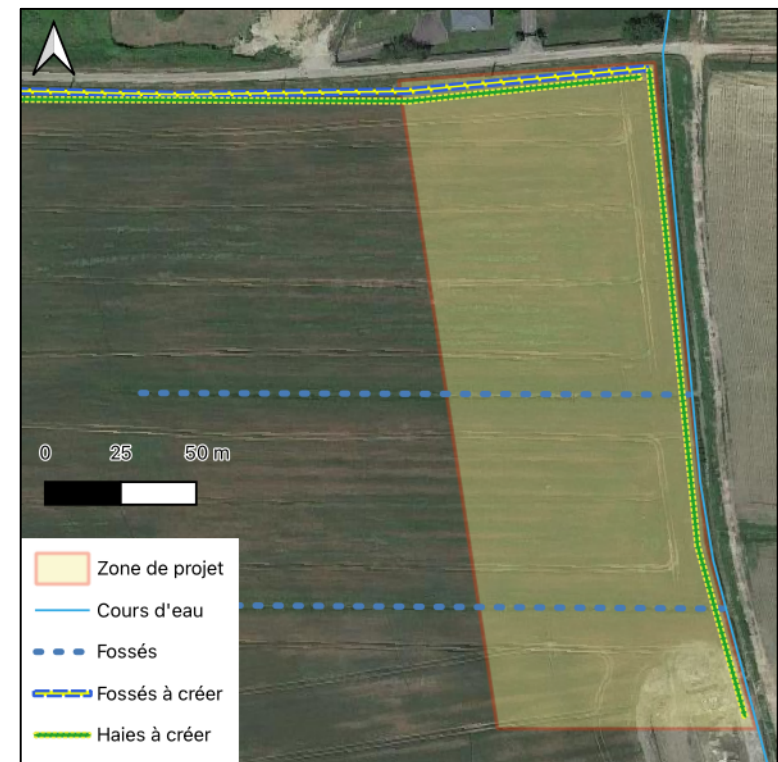


Photo 1 : Vue Nord



Photo 2 : Cours d'eau Est



Photo 3 : Fossé



Photo 4 : Vue Sud



Photo 5 : Bassin de rétention au Sud

Tableau de synthèse des incidences :

Enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu dans l'état initial (majeur, important, modéré, faible)	Niveau d'incidence probable du plan (+/0/-)	Niveau d'incidence résiduelle probable après les mesures (+/0/-)
Préserver la qualité paysagère et le patrimoine	Faible	0	0
Limiter les risques	Faible	0	0
Limiter les nuisances	Faible	0	0
Atténuer le changement climatique	Faible	-	0 ou +
S'adapter au changement climatique	Faible	-	0
Assurer une gestion durable des ressources en eau	Faible	0	0
Assurer une bonne gestion des eaux usées et pluviales	Important	-	0
Préserver et renforcer la biodiversité	Important	-	+
Préserver et renforcer les continuités écologiques	Important	-	+

4. Articulation de la révision allégée n°3 du PLU avec les documents supra-communaux

L'évaluation environnementale inclut une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, soumis ou non à évaluation environnementale.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT.

Le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne est actuellement en cours de révision.

Les orientations importantes pour le territoire des plans, schémas ou programmes les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre sont décrites dans les parties suivantes. Ensuite, la façon dont elles sont prises en compte dans la révision allégée du PLU est présentée.

4.1. SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine 2024 a été approuvé le 18 novembre 2024. Le SRADDET est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes.

Les objectifs du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine sont :

- Créer des emplois durables ;
- Offrir des formations de qualité ;
- Faciliter l'accès à la santé ;
- Répondre aux besoins de mobilité ;
- Préserver un maillage du territoire équilibré ;
- Faire de la transition écologique et énergétique un levier de développement économique.

Le projet de révision du PLU doit être compatible avec les 49 règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles sont réparties en 6 thématiques.

Illustration 41 : Règles du SRADDET et analyse de compatibilité avec la révision du PLU

Règles	Analyse de compatibilité
Aménagement durable, gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	
Règle n°1	/
Règle n°2	Les zones de projet sont en continuité de la zone d'activités existante.
Règle n°3	/
Règle n°4	/
Règle n°5	/
Règle n°42	/
Règle n°43	/
Règle n°44	/
Règle n°45	/
Règle n°46	/
Règle n°47	/
Règle n°48	/
Règle n°49	/
Cohésion et solidarité sociales et territoriales	
Règle n°6	/
Règle n°7	/
Règle n°8	/
Règle n°9	/
Règle n°10	L'impact de la procédure sur le foncier agricole est négligeable.
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
Règle n°11	/
Règle n°12	/
Règle n°13	/
Règle n°14	/
Règle n°15	/
Règle n°16	/
Règle n°17	/
Règle n°18	/
Règle n°19	/
Règle n°20	/
Règle n°21	/
Climat, air et énergie	
Règle n°22	/
Règle n°23	/
Règle n°24	Les recommandations dans le cadre de la présente révision visent à préserver la qualité de l'eau en limitant les ruissellements et en préservant ou créant des zones tampons.
Règle n°25	/
Règle n°26	/
Règle n°27	/
Règle n°28	La production d'énergie renouvelable solaire est ici recommandée en compensation de l'artificialisation des sols affectant leur captation du carbone.
Règle n°29	/
Règle n°30	La production d'électricité photovoltaïque est suggérée sur les toitures et les parkings.
Règle n°31	/
Règle n°32	/
Protection et restauration de la biodiversité	
Règle n°33	La Trame Verte et Bleue du SRADDET a été prise en compte dans l'analyse des incidences. Les continuités écologiques aux échelles locales et régionales ont été préservées dans les mesures ERC.
Règle n°34	Les aménagements préconisés permettent de préserver voire améliorer la qualité des milieux naturels impliqués dans les continuités écologiques.
Règle n°35	Les aménagements préconisés permettent de préserver la biodiversité et le paysage.
Règle n°36	/

Prévention et gestion des déchets	
Règle n°37	/
Règle n°38	/
Règle n°39	/
Règle n°40	/
Règle n°41	/

/ : absence d'incompatibilité entre la révision et la règle.

4.2. SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne a été adopté le 10 mars 2022 en vue de sa mise en œuvre jusqu'en 2027.

L'état des lieux 2019 a montré que 50% de masses d'eau superficielles sont en bon état écologique (contre 43 % lors du dernier exercice en 2013 donc en amélioration). Les problématiques qui persistent sur le bassin sont :

- les masses d'eaux souterraines dégradées qui représentent près de 35% de sa surface,
- 3 sources de pression encore importantes :
 - Les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines ;
 - La performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration ;
 - Les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

Le SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

- créer les conditions de gouvernance favorables,
- réduire les pollutions,
- agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Illustration 42 : Mesures du SDAGE et analyse de compatibilité avec la révision du PLU

Mesures	Analyse de compatibilité
Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE.	
A28 Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La révision du PLU prend en compte les enjeux de l'eau.
A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	La révision limite l'imperméabilisation des sols en préconisant la création de haies et d'une bande enherbée.
A32 S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	La révision favorise une bonne gestion des eaux pluviales.
A33 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques sont préservés ou leur destruction est compensée dans le cadre de la révision.
A35 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	L'accès à l'assainissement collectif a été considéré.
Orientation B : réduire les pollutions	
B2 Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées	La création d'une bande enherbée fait partie des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales.
B3 Macropolluants : réduire les flux de pollution ponctuelle pour contribuer à l'atteinte ou au maintien du bon état des eaux	Face aux enjeux locaux de maintien de la qualité de l'eau des cours d'eau, une attention particulière a été proposée concernant les risques de pollution lors des travaux.

B4 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	La révision permet de réduire ces pollutions par la création de haies et d'une bande enherbée.
B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Le cours d'eau limitrophe sera préservé grâce à une haie et une bande enherbée.
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	
C17 Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements	La révision n'est pas de nature à impacter significativement la ressource en eau potable.
Orientation D : préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
D23 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique	La révision participe à la restauration de la continuité écologique en préservant le cours d'eau par la création d'une haie.
D30 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Le cours d'eau identifié dans la Trame bleue est préservé.
D35 Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines D37 Mettre en œuvre le plan national de restauration de l'esturgeon européen et préserver ses habitats sur les bassins de la Garonne et de la Dordogne	La révision tient compte du fait que les pollutions issues des zones de projet sont susceptibles d'affecter les espèces piscicoles à enjeux présents dans la Garonne.
D38 Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques	L'inventaire des zones humides a été réalisé.
D40 Éviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public n'a été dédié pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
D41 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	Des mesures ont été identifiées pour compenser la destruction des deux fossés.
D43 Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les enjeux des zones humides ont été pris en compte dans la révision.
D45 Préserver les espèces des milieux aquatiques et humides remarquables menacées et quasi-menacées de disparition du bassin D46 Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	La révision a pris en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux aux alentours des zones de projet. Des inventaires naturalistes ont permis de compléter les mesures en faveur de la préservation des espèces à enjeux.

Déclinaison locale du SDAGE Adour-Garonne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne est l'outil de planification sur un périmètre couvrant toute la vallée de la Garonne. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques du SAGE est constitué de 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs.

L'ensemble des objectifs visent à maintenir ou atteindre des états quantitatifs et qualitatifs satisfaisants (qualité écologique, physico-chimique...) des eaux de surface et souterraines afin de garantir les différents usages de l'eau (eau potable, usage agricole, loisirs...) et les rôles écologiques de ces milieux aquatiques.

La révision du PLU est aussi en compatibilité avec le SAGE Vallée de la Garonne.

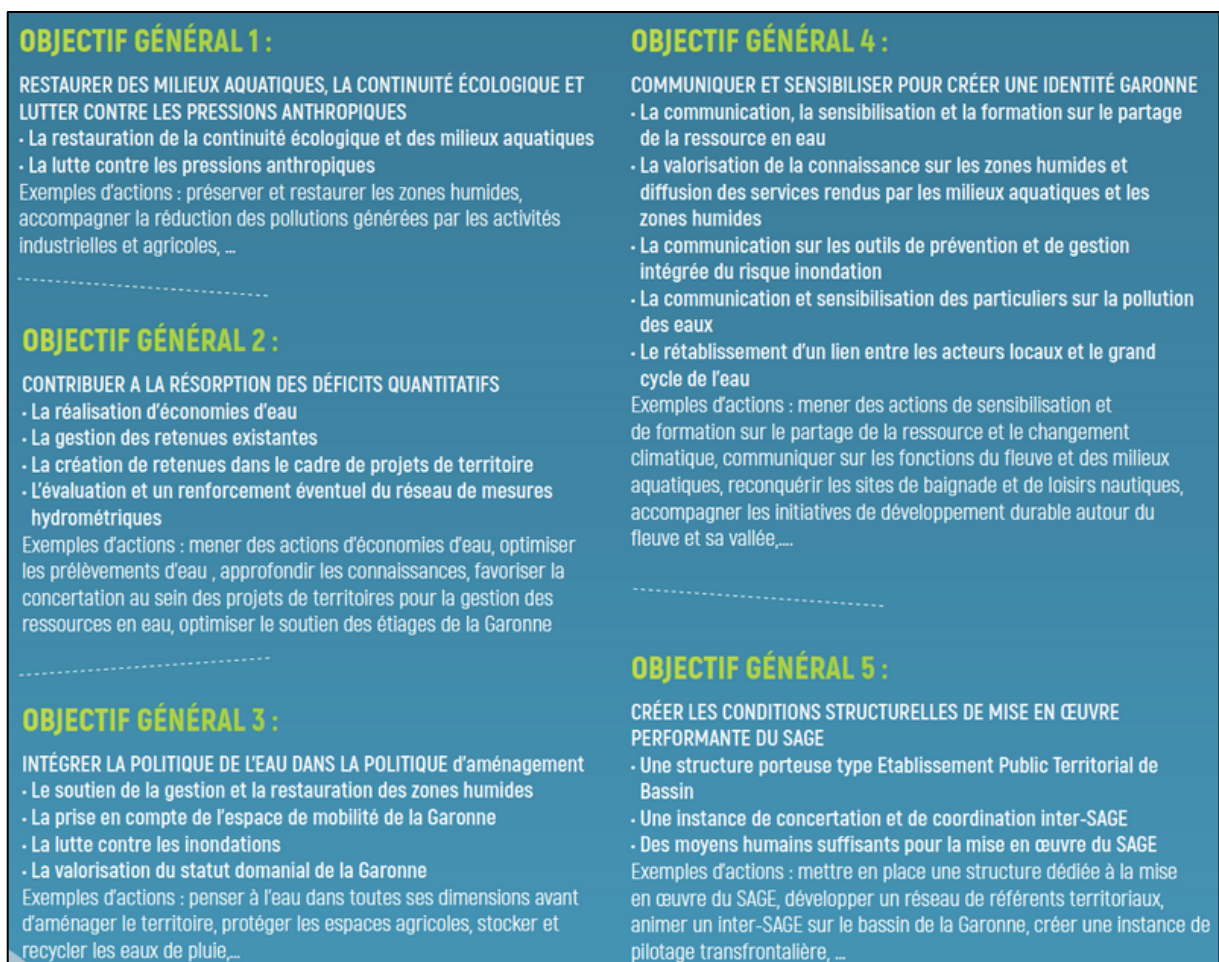


Illustration 43 : Objectifs généraux et sous-objectifs du SAGE Vallée de la Garonne.

5. Compatibilité avec le PADD

Lors de l'élaboration du PLU, les élus ont défini le projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articule autour des orientations suivantes :

- **Axe 1** : Projeter un développement démographique cohérent en lien avec une mise en niveau des équipements et de l'offre de logements ;
- **Axe 2** : Prévoir une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie ;
- **Axe 3** : Développer et pérenniser les activités économiques ;
- **Axe 4** : Conforter l'identité rurale ;
- **Axe 5** : Protéger et valoriser l'environnement.

La révision allégée n°3 s'inscrit dans l'axe 3 du PADD qui consiste à :

- Préserver les activités présentes et favoriser la multiplicité des fonctions dans les centralités urbaines ;
- Développer les zones d'activités dédiées : Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT définis en la matière : + 27,5 ha ;
- Développer les activités liées au tourisme.

6. Compatibilité avec le SCoT

La révision allégée n°3 s'inscrit dans les orientations du SCoT de Val de Garonne en matière d'ambition économique et sociale.

L'ambition est de renforcer la vocation de pôle d'équilibre du Val de Garonne, entre Bordeaux et Agen.

Le projet économique du SCoT s'articule autour de plusieurs orientations :

- Une double logique de conforter les points forts du système productif tout en valorisant les gisements d'emplois de l'économie résidentielle ;
- Maintien de l'activité agricole par la diversité et en protégeant le foncier agricole ;
- Activités industrielles : dans un contexte difficile, le Val de Garonne définit les moyens fonciers et immobiliers pour le maintien et le renforcement de ses activités industrielles. La raffinerie végétale valorisera les agro-ressources du territoire notamment en cohérence avec sa volonté de favoriser l'écoconstruction ;
- Le développement du pôle de Samazan répond à l'ambition de développement d'un pôle de niveau régional pour les activités logistiques, en y combinant autoroute et voie ferrée.

Le Val de Garonne veut bénéficier de créations d'emplois dans les 3 domaines de l'économie résidentielle où elle est déjà bien placée : l'artisanat dont le renouvellement devra être assuré, les services à la personne dont la diversité va croissant (personnes âgées notamment) et l'offre commerciale qui conforte son rôle de pôle d'équilibre.

La révision allégée n°3 s'inscrit également dans le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne. Elle s'inscrit dans le pilier 1 « Conforter le territoire dans son rôle de pôle d'équilibre régional » et dans l'orientation 1.2 qui consiste à construire une économie attractive et complémentaire.

Parmi les orientations de développement, le SCoT prévoit d'anticiper l'extension de la ZAC de Marmande Sud afin d'asseoir son rôle de ZAE à vocation régionale : prévoir l'aménagement et l'extension de la zone économique de Marmande Sud.

La révision allégée n°3 s'inscrit bien dans cet objectif.

MODALITES DE SUIVI DES EFFETS DE LA PROCEDURE ET DES MESURES CORRECTIVES : INDICATEURS

L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme stipule que la révision allégée doit faire l'objet d'une analyse des effets de son application, notamment sur l'environnement. Et ceci au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant l'application de la révision allégée.

Les indicateurs de suivi sont listés dans le tableau ci-dessous puis détaillées dans les fiches suivantes.

Le but est de se focaliser sur les indicateurs ciblant précisément les impacts de la présente procédure, proportionnellement aux enjeux, et pouvant être facilement suivis par la collectivité.

Ce suivi permet d'adapter les mesures face à d'éventuelles incidences imprévues. Un bilan intermédiaire est prévu pour chaque critère afin de corriger des non-conformités si nécessaire.

Tableau récapitulatif des indicateurs de suivi :

Thématiques	Critères	Indicateurs
Atténuer le changement climatique	La production d'énergies renouvelables est-elle favorisée ?	• Evolution de la production d'énergies renouvelables
Assurer une bonne gestion des eaux usées et pluviales	La gestion des eaux pluviales permet-elle d'éviter les pollutions ? L'imperméabilisation des sols est-elle contenue ?	• Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales • Superficie de sols imperméabilisés
Préserver et renforcer la biodiversité	La biodiversité et les espaces naturels sont-ils préservés ?	• Arbres remarquables préservés • Fossé créé au Nord • Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest • Bande enherbée le long du cours d'eau
Préserver et renforcer les continuités écologiques	Les composantes des trames verte et bleue sont-elles préservées ?	
Prendre en compte et mesurer la consommation ENAF	La consommation en ENAF prend-elle en compte le principe de sobriété foncière	• Surfaces classées en zones naturelles ou agricoles avant l'évolution du PLU ; • Surfaces classées en zones urbaines ou à urbaniser après l'évolution du PLU.

Atténuer le changement climatique	
	Indicateur : Evolution de la production d'énergies renouvelables
Justification du choix / pertinence	Cet indicateur peut facilement être suivi
Fréquence	Annuelle
Couverture géographique	Zones de projet
Source des données	Observations sur le terrain
Commentaires	
Définition	Surface de panneaux photovoltaïques installés en toiture ou sur parking.
Résultats	Valeurs
État "0"	
n + 1	
n + 2	
n + 3	
Bilan intermédiaire	
n + 4	
n + 5	
n + 6	
Bilan	
Action corrective	

Assurer une bonne gestion des eaux usées et pluviales		
	Indicateurs	
Justification du choix / pertinence	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	Ces indicateurs peuvent facilement être suivis.
	Superficie de sols imperméabilisés	
Fréquence	Annuelle	
Couverture géographique	Zones de projet	
Source des données	Observations sur le terrain	
Définition	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	Présence de bassin de rétention, de collecteurs.
	Superficie de sols imperméabilisés	Superficie de sols artificialisés imperméables aux eaux pluviales (parking, bâtiment...).
Résultats	Indicateurs	Valeurs
État "0"	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	
	Superficie de sols imperméabilisés	
n + 1	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	
	Superficie de sols imperméabilisés	
n + 2	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	
	Superficie de sols imperméabilisés	
n + 3	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	
	Superficie de sols imperméabilisés	
Bilan intermédiaire		
n + 4	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	
	Superficie de sols imperméabilisés	
n + 5	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	
	Superficie de sols imperméabilisés	
n + 6	Aménagement permettant la gestion des eaux pluviales	
	Superficie de sols imperméabilisés	
Bilan		
Action corrective		

Préserver et renforcer la biodiversité et les continuités écologiques		
	Indicateurs	
Justification du choix / pertinence	- Arbres remarquables préservés - Fossé créé au Nord - Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest - Bande enherbée le long du cours d'eau	Ces indicateurs peuvent facilement être suivis.
Fréquence	Annuelle	
Couverture géographique	Zones de projet	
Source des données	Observations sur le terrain	
Définition	Arbres remarquables préservés	Le chêne-liège et l'arbousier ont été préservés et intégrés dans l'aménagement.
	Fossé créé au Nord	Un fossé a été créé au nord de la parcelle 202.
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	Une haie a été créée à l'est, au nord et à l'ouest pour protéger le fossé, le cours d'eau et renforcer la Trame verte et bleue.
	Bande enherbée le long du cours d'eau	Une bande enherbée est conservée près du cours d'eau.
Résultats	Indicateurs	Valeurs
État "0"	Arbres remarquables préservés	1 chêne-liège et 1 arbousier
	Fossé créé au Nord	Pas de fossé
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	Pas de haies
	Bande enherbée le long du cours d'eau	Pas de bande enherbée
n + 1	Arbres remarquables préservés	
	Fossé créé au Nord	
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	
	Bande enherbée le long du cours d'eau	
n + 2	Arbres remarquables préservés	
	Fossé créé au Nord	
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	
	Bande enherbée le long du cours d'eau	
n + 3	Arbres remarquables préservés	
	Fossé créé au Nord	
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	
	Bande enherbée le long du cours d'eau	
Bilan intermédiaire		
n + 4	Arbres remarquables préservés	
	Fossé créé au Nord	
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	
	Bande enherbée le long du cours d'eau	

n + 5	Arbres remarquables préservés	
	Fossé créé au Nord	
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	
	Bande enherbée le long du cours d'eau	
n + 6	Arbres remarquables préservés	
	Fossé créé au Nord	
	Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest	
	Bande enherbée le long du cours d'eau	
Bilan		
Action corrective		

Suivre l'impact du document d'urbanisme sur la consommation d'espace et apprécier la mise en oeuvre du principe de sobriété foncière		
	Indicateurs	
Justification du choix / pertinence	Apprécier l'impact de la révision allégée du PLU sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et vérifier le respect des objectifs de sobriété foncière.	Ces indicateurs peuvent facilement être suivis.
Fréquence	A chaque évolution du PLU et lors du bilan de son application	
Mode de calcul	Différence de surface (en hectares) entre : - Les espaces classés en zones N ou A à l'état initial (état 0) - Et reclassés en zone AU à l'état N+1 après approbation de la révision allégée	
Source des données	- Documents graphiques du PLU (avant/après révision) - OCS GE - Fichiers fonciers (DGFIP)	
Définition	Surface d'espaces naturels, agricoles ou forestiers rendue constructible du fait de la révision allégée du PLU, par changement de zonage	
Résultats	Indicateurs	Valeurs
État "0"	Surface d'ENAF classée en zone AU avant révision allégée	0 ha
N+1	Surface d'ENAF classée en zone AU après révision allégée	1,8 ha
Evolution	Consommation d'espace induite par la révision allégée	+ 1,8 ha
Valeur cible	Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à la seule surface nécessaire à la réalisation du projet identifié par la révision allégée.	
Interprétation	L'évolution de l'indicateur entre l'état 0 et l'état N+1 traduit la consommation d'espace potentielle résultant de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU. Cette consommation est strictement encadrée par le périmètre de la révision allégée et devra être appréciée au regard : - des capacités de densification existantes, - des objectifs de réduction de la consommation foncière, - et des orientations du document d'urbanisme en vigueur.	

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU

Le projet de révision allégée n°3 entraîne les changements suivants dans le dossier de PLU applicable :

- Le présent exposé des motifs, venant en complément du rapport de présentation du PLU, explicitant les points de modification ;
- Les modifications dans le règlement graphique ;
- Les modifications apportées aux OAP ;
- Les modifications apportées au règlement écrit.

Les autres pièces du PLU n'ont pas été modifiées.

DES MODIFICATIONS CONSTITUANT QUI NE REMETTENT PAS EN CAUSE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET COMMUNAL

Cette révision allégée n°3 ne constitue qu'une adaptation et évolution du PLU. Cela ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une révision selon une procédure de révision allégée du PLU pour la distinguer de la révision générale.

Ces modifications ne sont pas de nature à :

- Changer l'économie générale du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Majorer ou diminuer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.