

COMMUNE DE SAMAZAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°3

RESUME NON TECHNIQUE

Pièce 1b

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE

Chargées d'études

Coline ARNAUD

Pauline ARNAUD

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 TERRITOIRE	3
LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°3.....	5
JUSTIFICATION ET PRESENTATION DU PROJET	7
PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES	9
EVALUATION DES INCIDENCES.....	11
MODALITES DE SUIVI DES EFFETS DE LA PROCEDURE ET DES MESURES CORRECTIVES : INDICATEURS.....	23
LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU.....	24
DES MODIFICATIONS CONSTITUANT QUI NE REMETTENT PAS EN CAUSE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET COMMUNAL	24

PRESENTATION DU TERRITOIRE

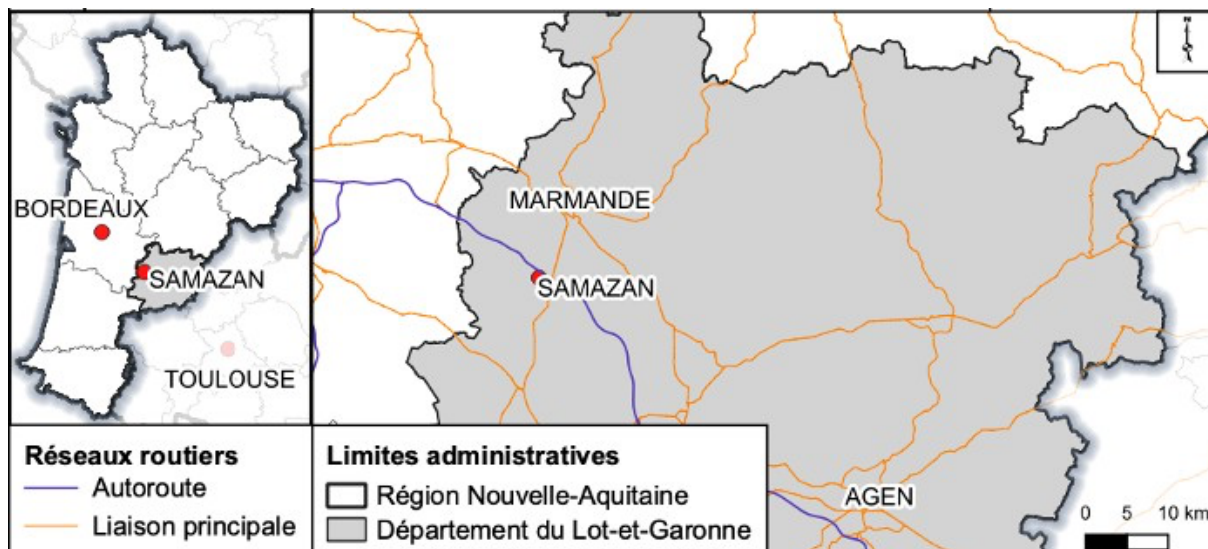


Illustration 1 : Inscription territoriale, BD Carthage, Route 500, SCAN 500, UrbaDoc Badiane 2025

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.

La commune est rattachée administrativement à Val de Garonne Agglomération et à l'arrondissement de Marmande.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 725 ha.

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

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.

Caractéristiques agricoles et paysagères

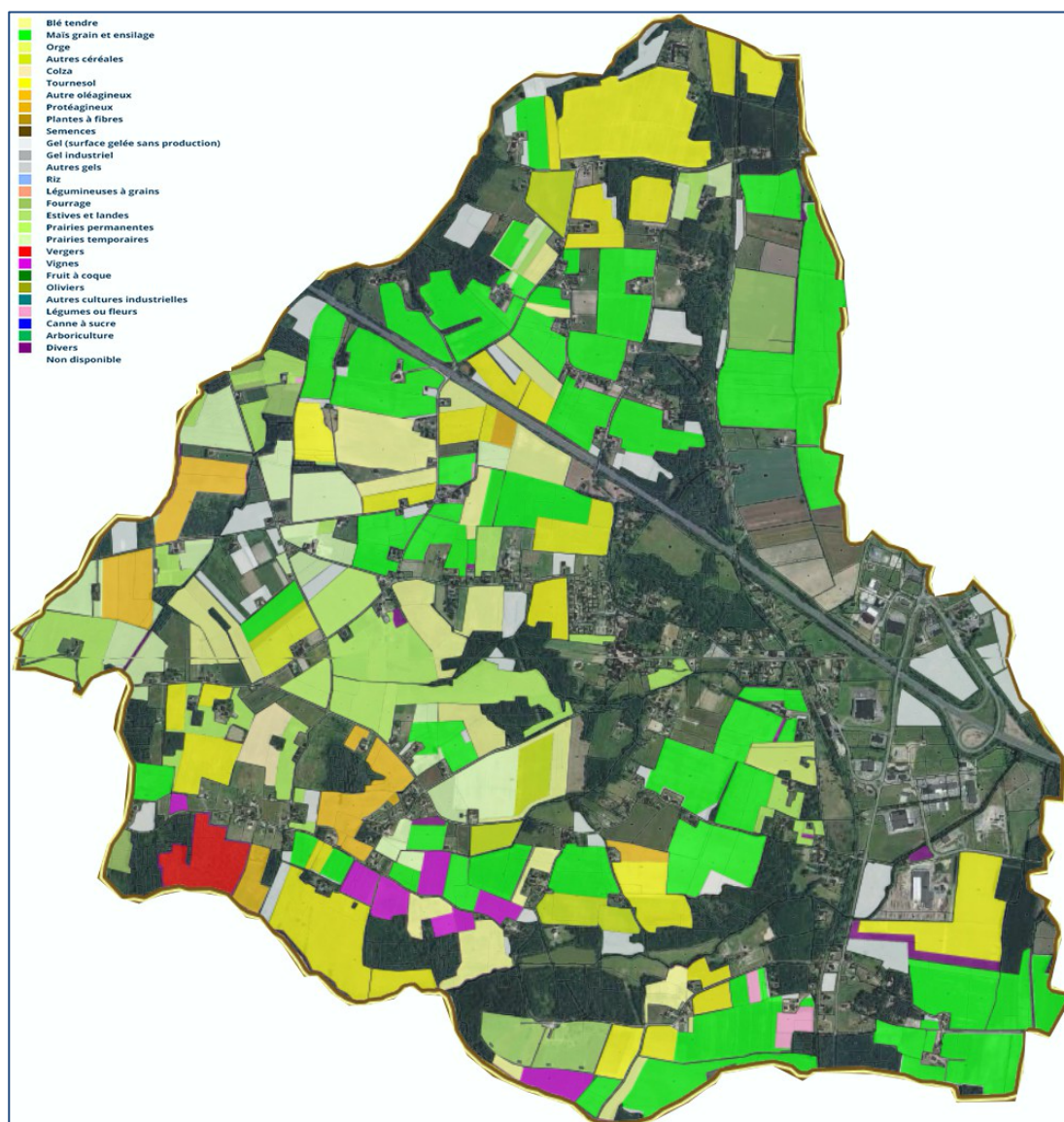


Illustration 2 : RPG de Samazan, Urbadoc Badiane 2025

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 %).

LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°3

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. Déroulement synthétique de la procédure

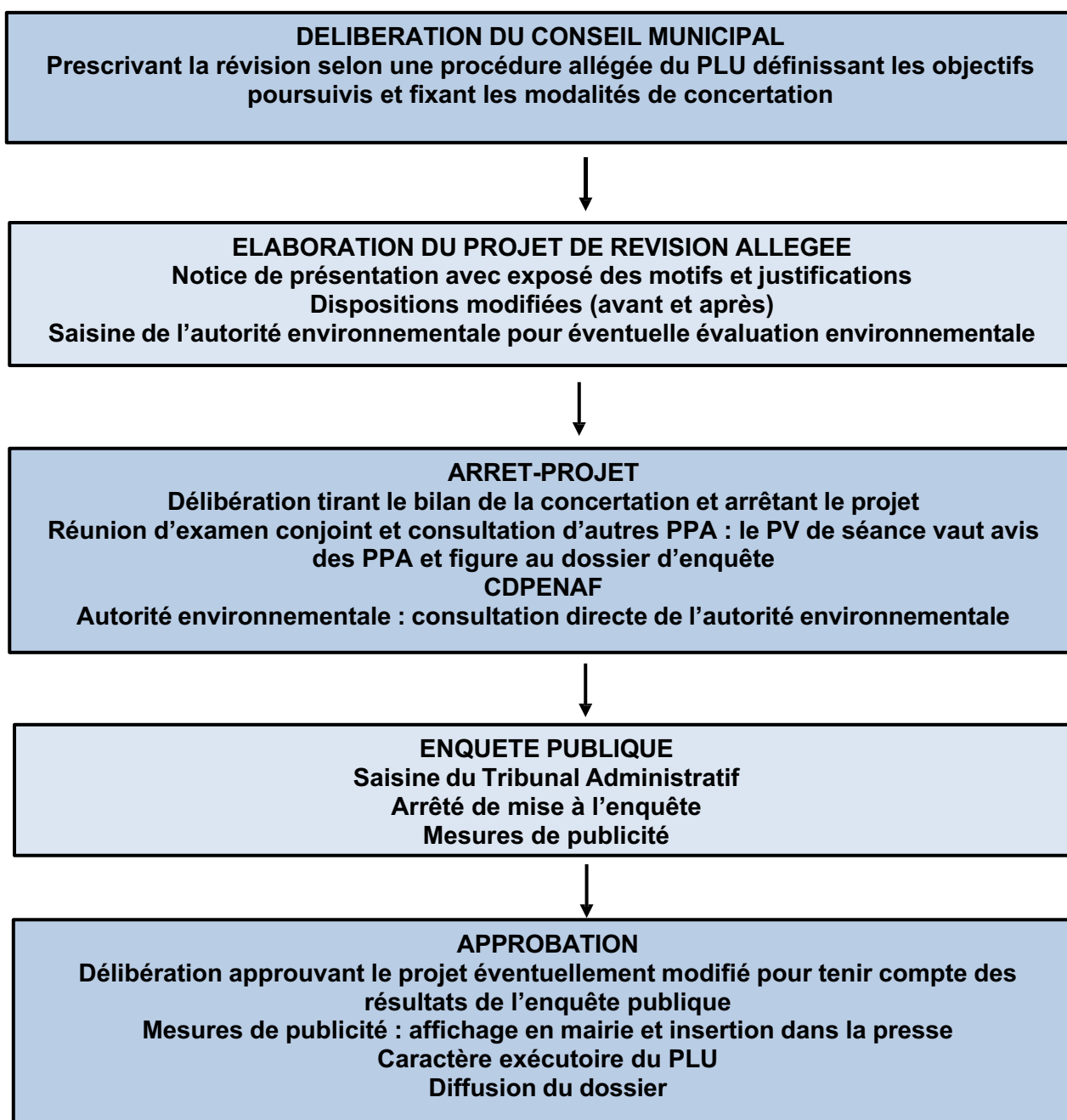


Illustration 3 : Procédure synthétique de la révision allégée, Urbadoc Badiane 2025

3. Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des 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).

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

Extrait des articles L.153-38 et L.153-11 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 L.103-2 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.

JUSTIFICATION ET PRESENTATION DU PROJET

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

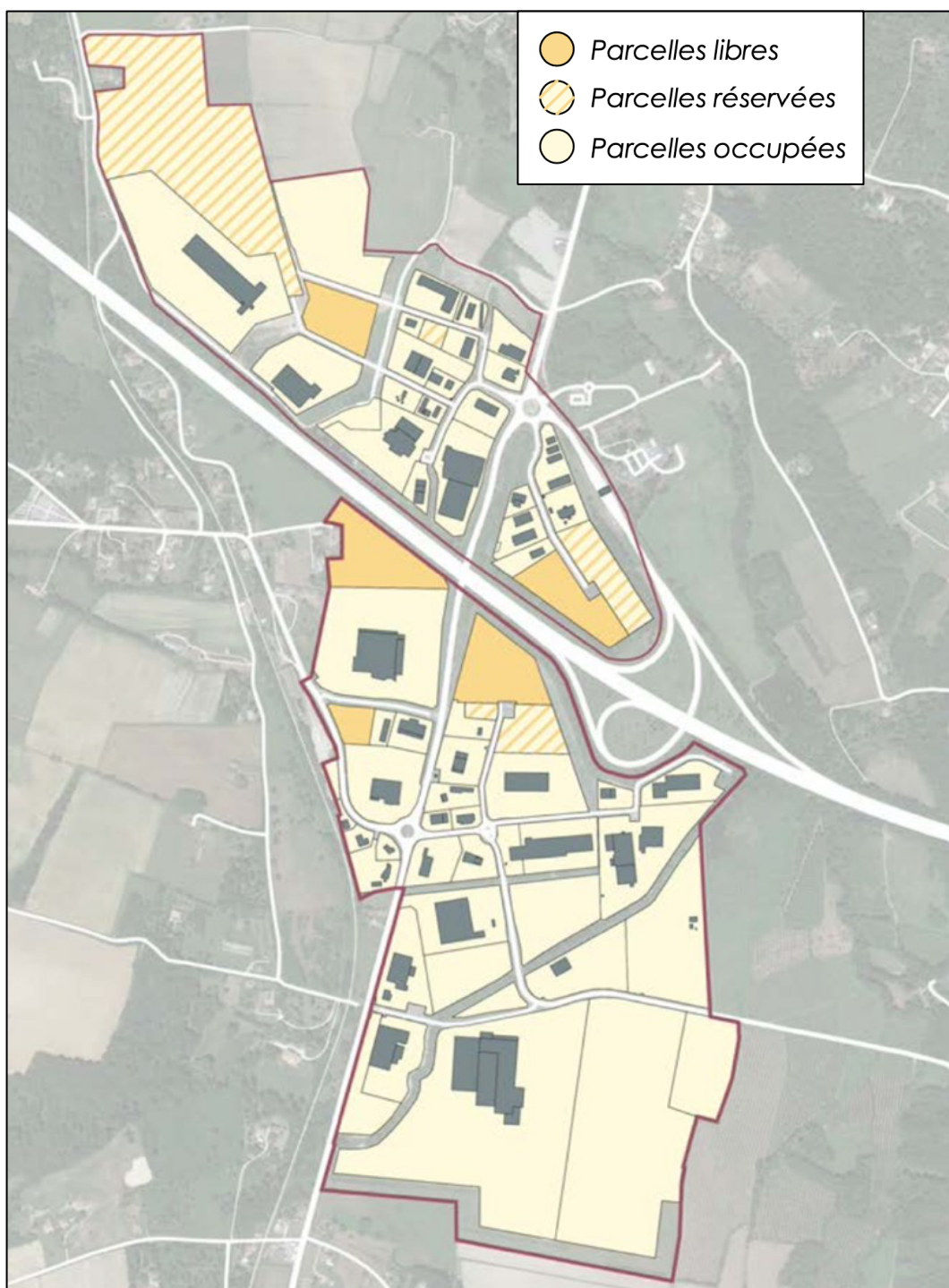


Illustration 4 : occupation de la ZAC de Marmande Sud, Val de Garonne Agglomération

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.

2. Description du projet

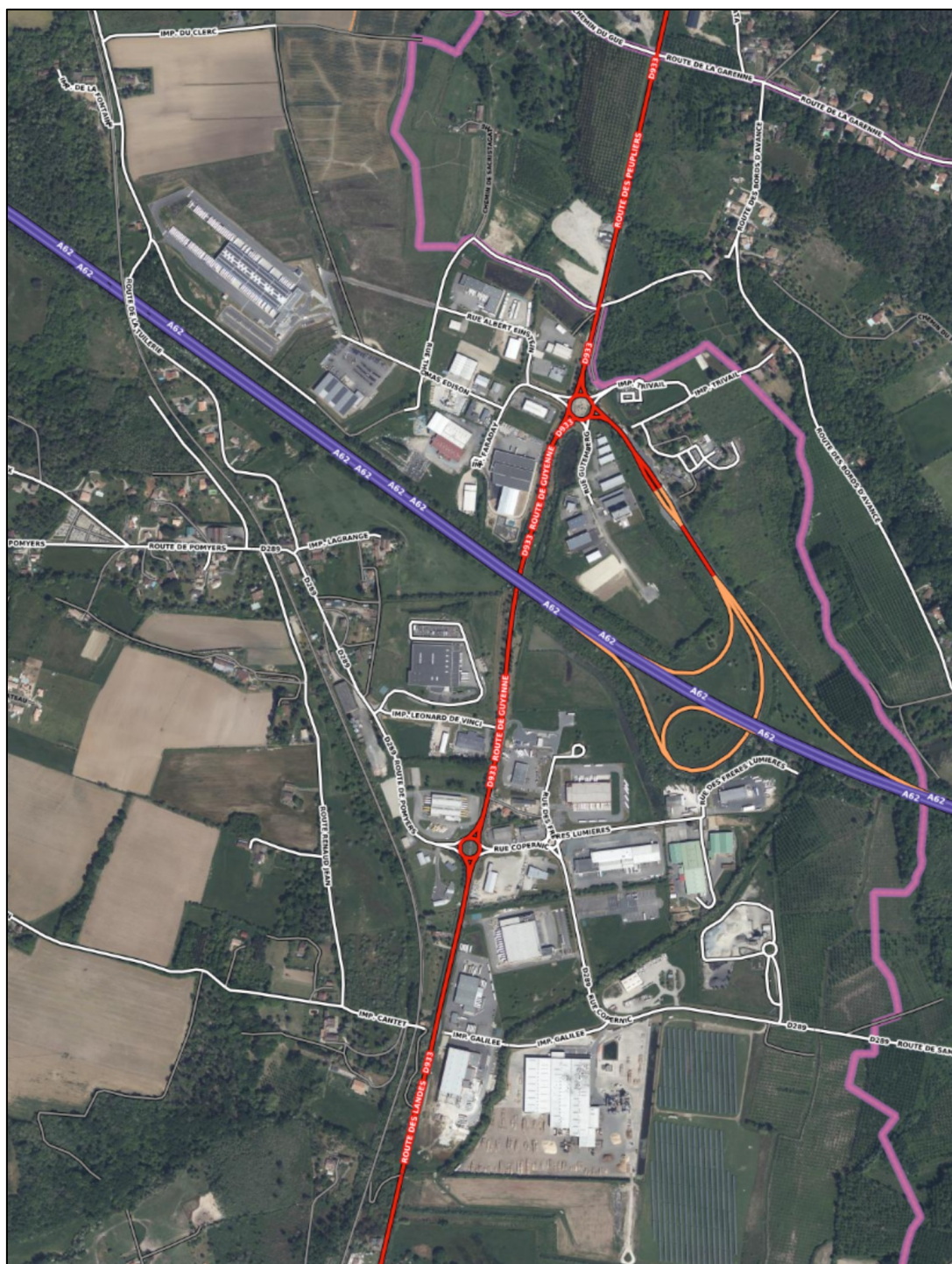


Illustration 5 : Vue aérienne de la ZAC de Marmande Sud,

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. L'intégration des parcelles 201 et 202 vise à accueillir des entreprises de grandes envergures qui vont participer au développement de cette zone.

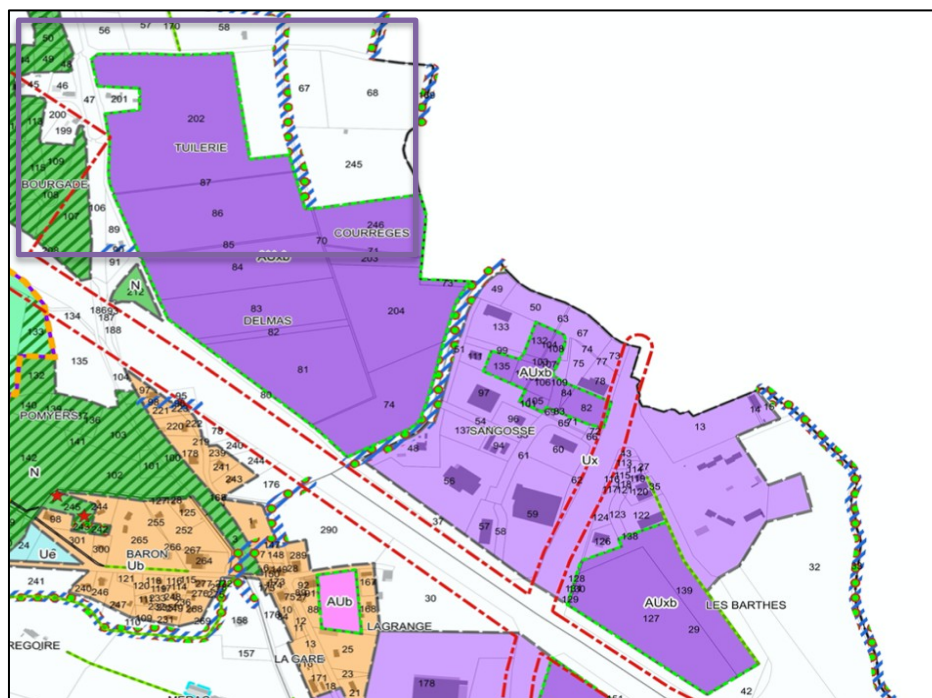
Avec ces terrains immédiatement disponibles et accessibles, l'ouverture de ces parcelles va concrétiser l'installation de ces entreprises.

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

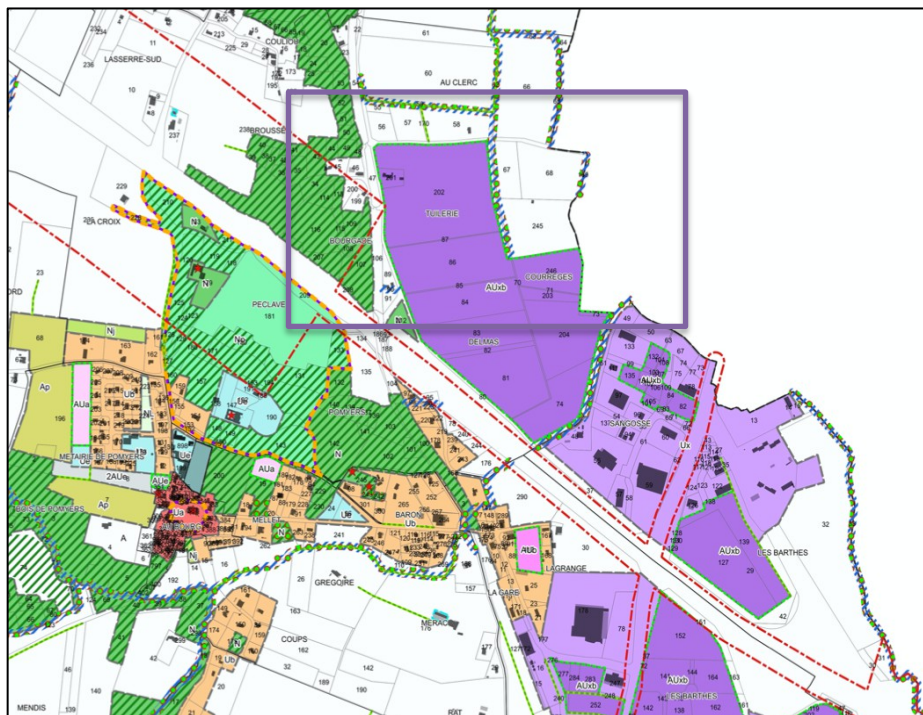
1. Zonage actuel et zonage projeté

Avant la révision allégée n°3 :



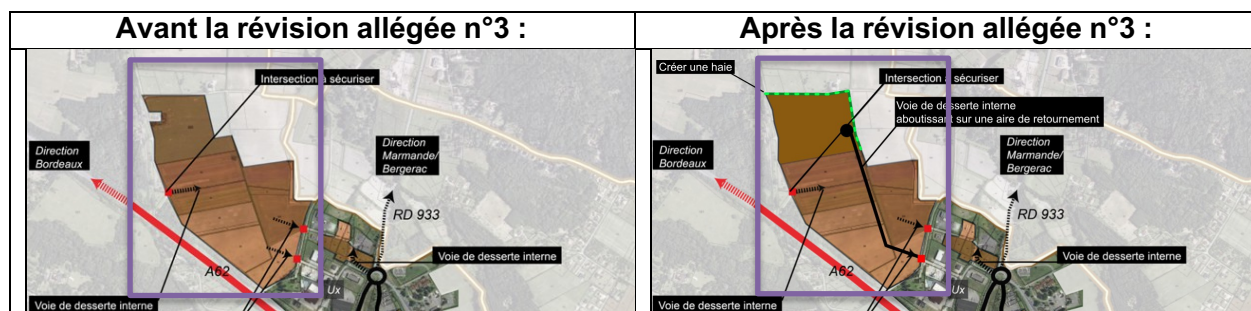
Les parcelles 201 et 202 en partie sont classées en zone agricole (A) avant la révision allégée n°3

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.

EVALUATION DES INCIDENCES

1. Incidences économiques et stratégiques

La révision allégée n°3 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 locale 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 :

- 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 montre que la parcelle 201 n'a pas eu de vocation agricole depuis des décennies.



Illustration 6 : 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.

La SAU totale sur la commune en 2023 était de 789ha, soit 45,7% de la superficie communale de 1 725ha. 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 1,8ha, soit 0,2% de la SAU communale.

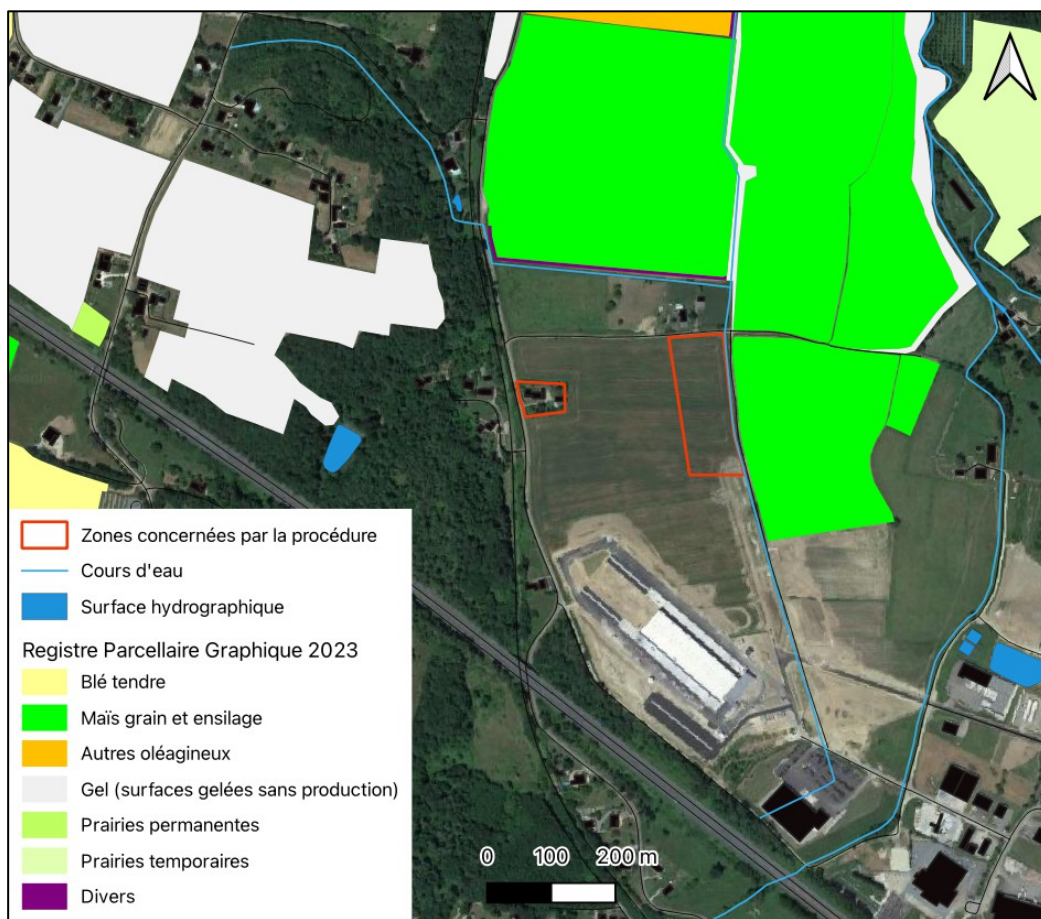


Illustration 7 : Registre Parcellaire Graphique de 2023 ; UrbaDoc Badiane 2025

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. Paysage et patrimoines

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

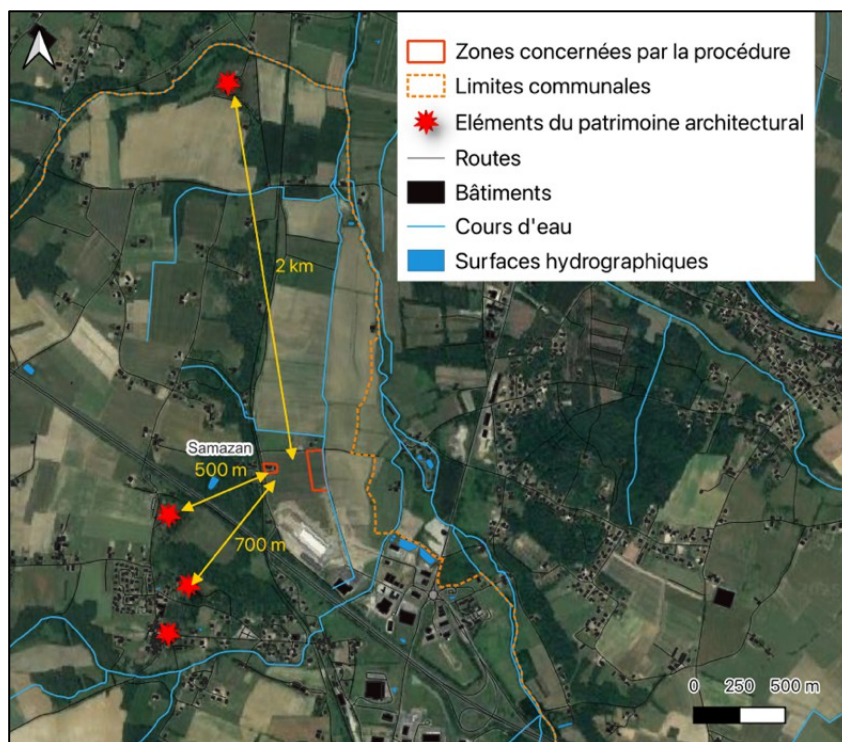


Illustration 8 : Localisations des principaux éléments de patrimoine de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

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.

3.2. Servitudes, contraintes et nuisances

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.

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.

3.3. Énergies renouvelables, atténuation et adaptation aux changements climatiques

En raison des changements climatiques, 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.

3.4. Eau

3.4.1. 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.

3.4.2. 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.

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.

3.4.3. 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.

3.5. Milieux naturels et biodiversité

3.5.1. *Richesse écologique et biodiversité*

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.

Le talus au nord abrite une végétation herbacée et arbustive de faible hauteur qui sert de refuge à la faune (mammifères, oiseaux...).

Un cours d'eau est présent à l'Est de la parcelle 202. Il accueille des espèces piscicoles, des agrions, des amphibiens dont des espèces protégées.

Deux fossés, traversant presque entièrement la parcelle 202, abritent une végétation des milieux humides et des amphibiens.

La parcelle 201 est entourée d'une haie variée qui sert de refuge aux oiseaux dont des espèces protégées.

3.5.2. *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 piscicoles d'intérêt communautaire.

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.**

3.5.3. *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 ».

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.

3.5.4. Trames écologiques

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.

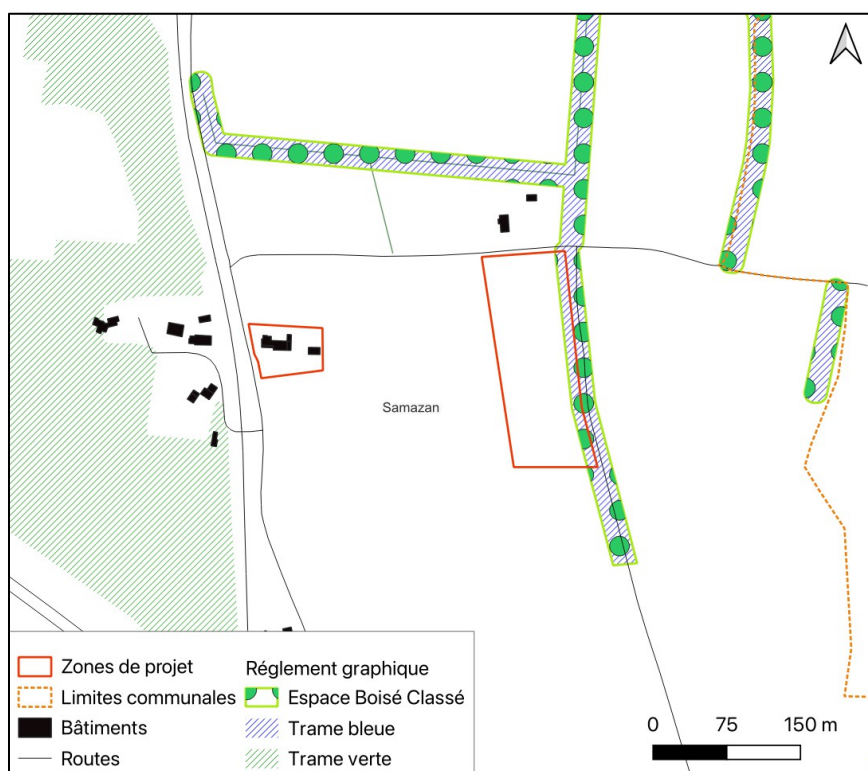


Illustration 9 : Trame Verte et Bleue et EBC du PLU de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

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.

3.5.5. Mesures concernant les travaux

Afin de minimiser les impacts pendant les travaux, des mesures sont listées en termes d'adaptation de la période de travaux et l'évitement des pollutions potentielles.

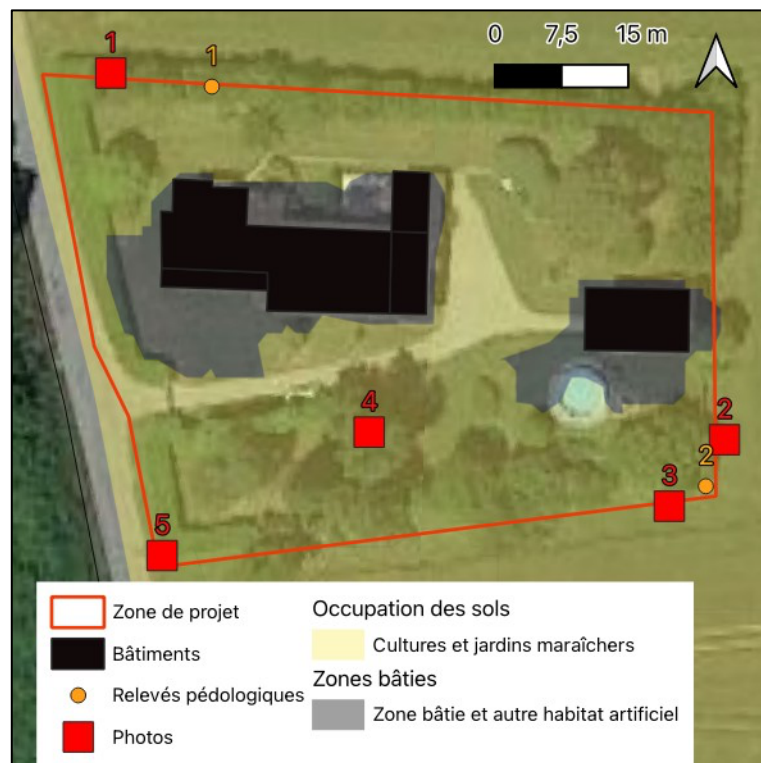
3.6. Fiches de synthèse par zone de projet

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

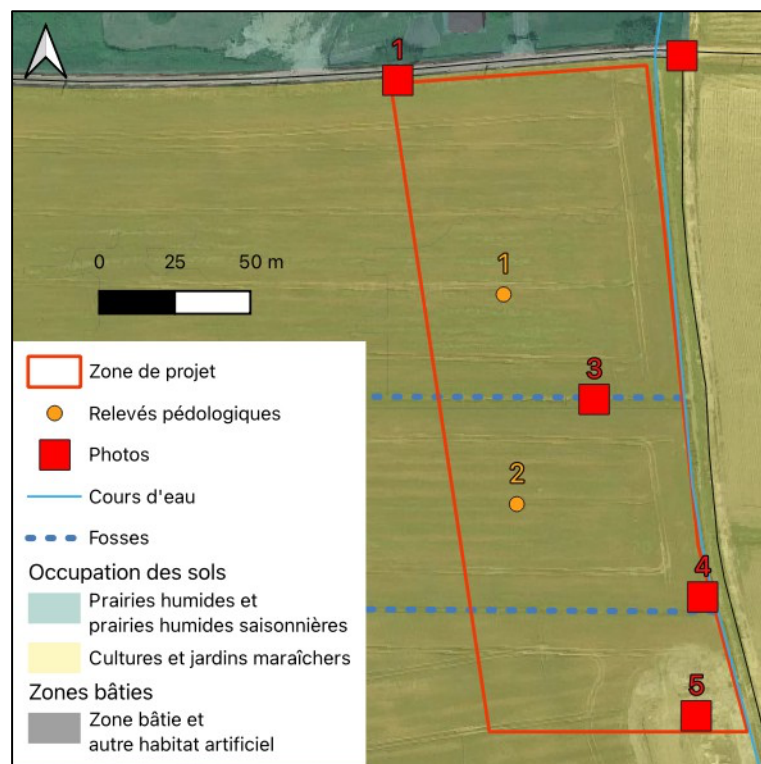


Photo 5 : Arbousier

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.			
Milieus naturels et espèces	Champ récolté actuellement envahi de renoncules rampantes, laitrons potagers et prêles. La parcelle est utilisée par la faune des milieux ouverts et semi-ouverts (perdrix, lièvre, chevreuil, chardonneret élégant, papillons...).			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.			
	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.						
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

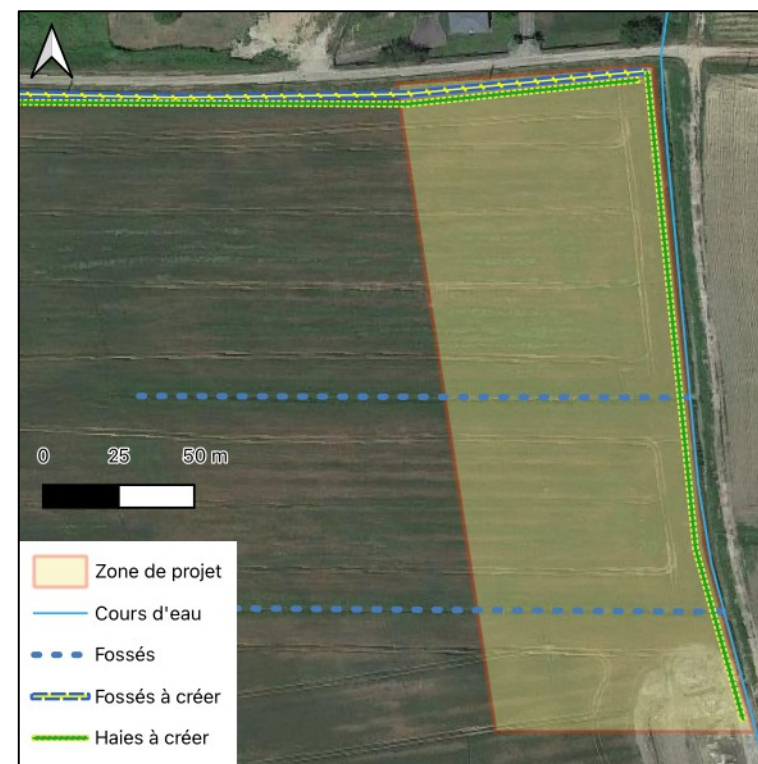


Photo 1 : Vue Nord



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
Limitier les risques	Faible	0	0
Limitier 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 projet de révision du PLU est compatible avec les 49 règles du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine 2024.

4.2. SDAGE Adour-Garonne

Le projet de révision allégée n°3 du PLU est compatible avec les mesures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne et 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 ;

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
Préserver et renforcer les continuités écologiques	Les composantes des trames verte et bleue sont-elles préservées ?	• Haies créées à l'est, au nord et à l'ouest • Bande enherbée le long du cours d'eau

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.