

COMMUNE DE SAMAZAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°3

PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération prescrivant la révision
 - Avis des services
 - Support de présentation de la réunion d'examen conjoint
 - Compte rendu de la réunion d'examen conjoint
 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
-

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne
BADIANE
Chargée d'études :
Pauline Leroux
Coline Arnaud
Elsa De Oliveira
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

APPROBATION DU PLU	08 juin 2020
PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°3	04 mars 2025
ENQUETE PUBLIQUE	Du 5 décembre 2025 au 6 janvier 2026
APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°3	10 février 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAMAZAN

SEANCE 4 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre mars, le Conseil Municipal de la Commune de SAMAZAN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Bernard MONPOUILLAN, Maire.

Nbre de conseillers : 15
Présents : 13
Absents : 02
Votants : 13
Pour : 13
Contre : 00

Date convocation : 24 février 2025

PRESENTS : M. MONPOUILLAN Bernard – M. LAGROLLET Serge – Mme LASSUS Aurélie – Mme CASTELLARNAU Valérie – M. DUCOM Alexandre – Mme HALLIEN Catherine – Mme JANTHIEU Carole - Mme LANGLADE Pierrette - M. ALVES Manuel – M. CARLES Julien - M. LE GALLIC Adrien - Mme MONICARD Christine

Absents excusés : - M. DESCAMPS Philippe - Mme LAFFARGUE Françoise
Secrétaire de séance : M. LE GALLIC Adrien

Délibération N° 03-2025

O B J E T : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-11, L153-34 et L103-2 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Garonne approuvé le 21 février 2014 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2019 ;

M. le Maire expose que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque la commune a « uniquement pour objet de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

Dans ce cas, le projet de révision allégée fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite développer et pérenniser les activités économiques, tout en développant notamment la zone d'activité économique Marmande Sud.
Au regard du développement de cette zone, la commune souhaite intégrer deux parcelles qui sont aujourd'hui classées en zone agricole, mais qui sont totalement imbriquées dans la zone économique.

Considérant que les objectifs de la révision ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), M. le Maire propose en conséquence, une révision allégée n°3 du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

De prescrire la révision allégée n°3 du PLU avec pour objectifs :

- Intégration de deux parcelles classées en zone agricole dans la zone à vocation économique

- Adaptation du règlement écrit de la zone à vocation économique et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activité économique pour intégrer ces modifications.

D'approuver les objectifs ainsi développés ci-dessus ;

De définir conformément aux articles L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Ouverture d'un registre en Mairie

De solliciter un bureau d'études spécialisé pour réaliser la révision allégée n°3 ;

De donner délégation au Mairie pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée n°3 ;

D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée n°3 du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

D'associer les personnes publiques associées mentionnées aux articles L123-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;

De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues aux articles L132-12 et L132-13 ;

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de Lot et Garonne
- Au Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- A la Présidente du Conseil Départemental de Lot et Garonne
- Aux Présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture)
- Aux maires des communes limitrophes
- Au Président du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne
- Au président de Val de Garonne Agglomération
- Au SDIS de Lot et Garonne
- A l'ensemble des gestionnaires de réseaux
- A l'INAO

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
SAMAZAN, le 4 mars 2025
Le Maire, B. MONPOUILLAN





PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme Habitat

Affaire suivie par :

Leila MERCIDIEU

Tél : 05 53 69 33 40

Mél : leila.mercidieu@lot-et-garonne.gouv.fr

Agén le **15 OCT. 2025**

Monsieur le Maire,

En date du 03 septembre 2025, vous m'avez transmis pour avis le dossier de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samazan. Cette procédure a pour objet de reclasser les parcelles ZC 201 et une partie de la parcelle ZC 202, actuellement en zone agricole, en zone à urbaniser à vocation d'activités (AUxb).

Le dossier présente de manière claire le contexte et les objectifs du projet. L'État souligne la bonne intégration des enjeux environnementaux. Toutefois, son analyse appelle de ma part les observations ci-après, que je vous invite à prendre en compte :

Consommation d'espace

Une étude de densification réalisée par VGA met en évidence la présence de 5 parcelles représentant environ 10 ha encore disponibles au sein de la ZAC Marmande Sud. Or, le projet de modification ouvre à l'urbanisation deux parcelles actuellement situées en zone agricole sans justification. Cette démarche apparaît en contradiction avec la nécessité de limiter la consommation d'espaces agricoles, conformément aux principes de sobriété foncière. Il apparaît indispensable d'apporter davantage éléments de justification.

L'exposé des motifs indique que la superficie totale des deux parcelles du projet sera de 1,8 ha après la révision allégée, or il est mentionné dans l'incidence agricole que la partie de parcelle ZC 202 concernée par la procédure représente une superficie identique. Cette incohérence devrait être clarifiée.

Cohérence entre le projet de développement de la zone Auxb avec la procédure d'extension du périmètre de la ZAC

Le dossier n'indique pas si les parcelles concernées font actuellement partie du périmètre de la ZAC et, le cas échéant, si une extension de ce périmètre est envisagée. Il serait souhaitable de préciser ces éléments afin de sécuriser juridiquement le projet et de mettre à jour la procédure relative à la création de la ZAC si nécessaire.

Architecture :

Le règlement graphique a été modifié afin de relever la hauteur maximale des constructions de 15 à 18 mètres maximum. Cette modification susceptible de favoriser la densification des

bâtiments existant n'a fait l'objet d'aucune justification et n'a pas été prise en compte dans l'analyse paysagère. Il serait souhaitable d'apporter des éléments de justification complémentaires, notamment au regard de son impact potentiel sur le paysage et de préciser des critères permettant d'assurer l'insertion des futures constructions.

Biodiversité

La parcelle ZC 202 est classée en Espaces Boisés Classés (EBC). Le résumé non technique indique que le boisement a disparu sur cette parcelle. Néanmoins, il est rappelé que le classement EBC impose une replantation à terme de cette parcelle.

Il est précisé dans l'exposé des motifs que les arbres remarquables ainsi que les vieux arbres seront préservés, toutefois cette disposition n'est pas mentionnée dans l'OAP. Il est recommandé d'intégrer cette mesure dans l'OAP afin de garantir la préservation de la qualité paysagère et la biodiversité du site.

Compatibilité avec le SCoT

Le projet manque de justification, notamment en matière de consommation foncière sur la période de validité du SCoT de Val de Garonne Agglomération en vigueur. L'exposé des motifs indique que le projet de révision allégée s'inscrit dans les objectifs du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne. J'attire toutefois votre attention sur le fait que les documents d'urbanisme doivent rester compatibles avec le SCoT actuellement en vigueur.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental des territoires

Henri BOUYSSSES 

Monsieur Bernard MONPOUILLAN
Maire de Samazan
1 rue de la Mairie
47250 Samazan

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°3 du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samazan (47)**

n°MRAe 2025ANA122

dossier PP-2025-18185

Porteur du Plan : commune de Samazan

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 juin 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 8 juillet 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte général

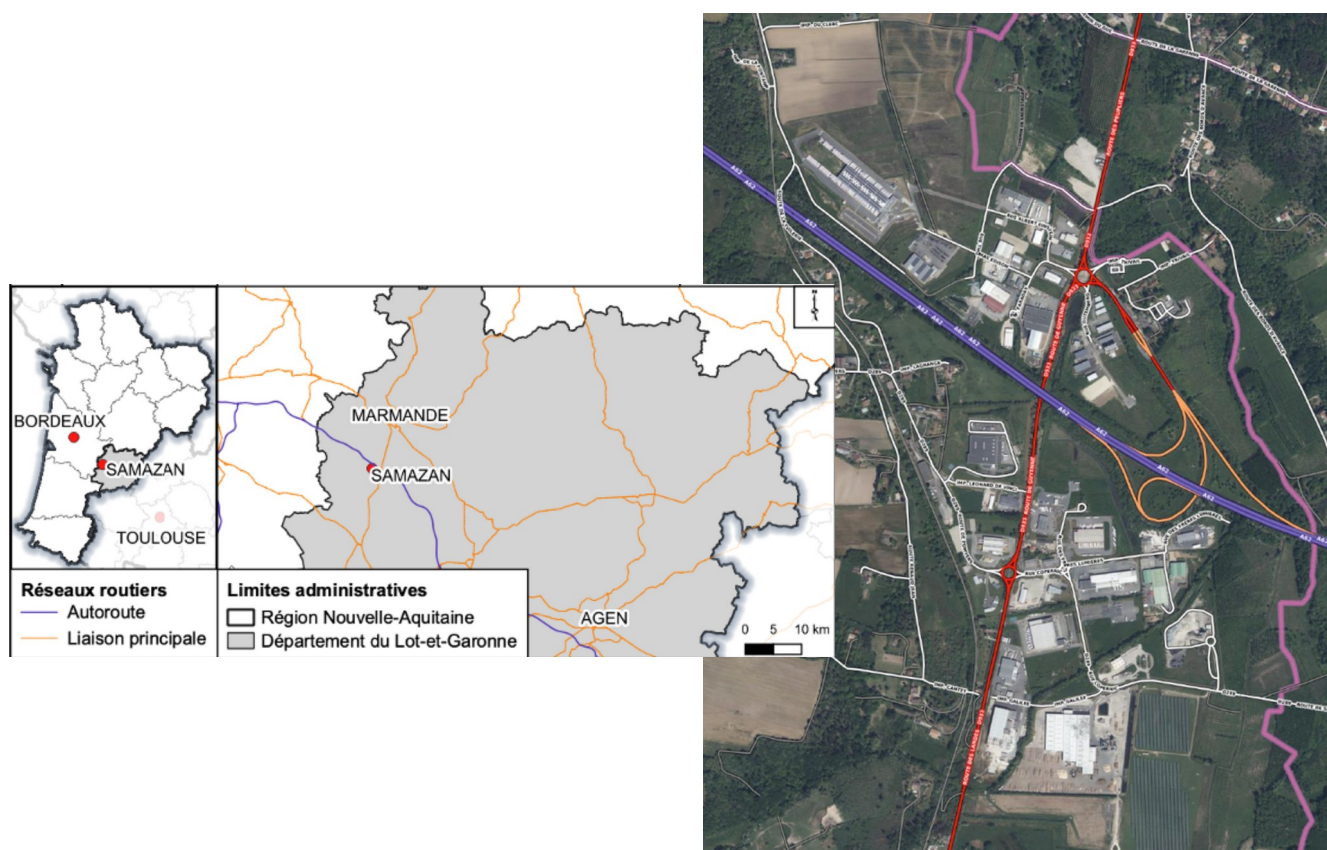
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samazan (47).

Le projet de révision allégée du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Samazan, commune située au sud-ouest de Marmande dans le département du Lot-et-Garonne, compte 897 habitants en 2020 répartis sur un territoire de 1 730 hectares. Elle est membre de la communauté d'agglomération Val de Garonne qui regroupe 43 communes et 60 159 habitants.

Le PLU de Samazan a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 6 février 2019 et a été approuvé le 8 juin 2020. Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Garonne approuvé le 21 février 2014. En révision depuis décembre 2019, le projet de SCoT a été arrêté le 9 juillet 2025. La commune est concernée par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Val de Garonne qui a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 15 octobre 2021 et a été approuvé le 19 mai 2022.



*Localisation de la commune de Samazan et de la zone d'activité
(Source : tome 1b pages 5 et 8)*

Cette procédure de révision allégée s'inscrit dans le cadre du développement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Marmande Sud desservie par l'échangeur autoroutier n°5 de l'autoroute A62 Bordeaux-Toulouse et par la route départementale RD933 qui relie Périgueux à Mont-de-Marsan.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7421_plu_samazan_mrae_signe.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11382_pcaet_vga_47_vmee_mrae_signe.pdf

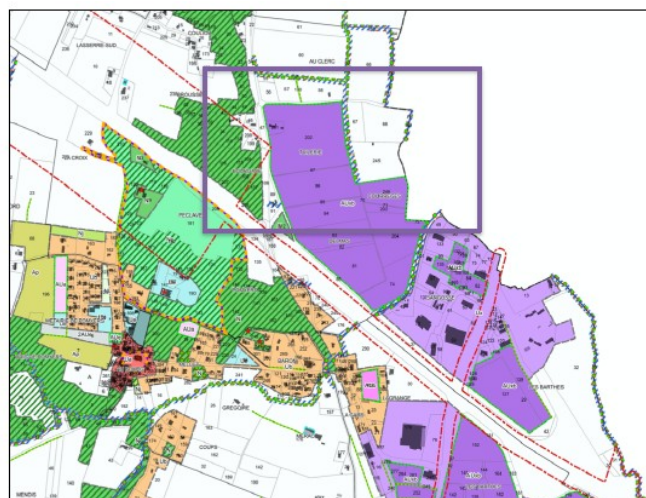
II. Objet de la révision alléguée n°3

Selon le règlement écrit, la zone AUx est à usage de commerces et d'activités de service à l'exception de l'artisanat et du commerce de détail. Le secteur à vocation économique à urbanisation future AUxb sera aménagé selon le projet de ZAC.

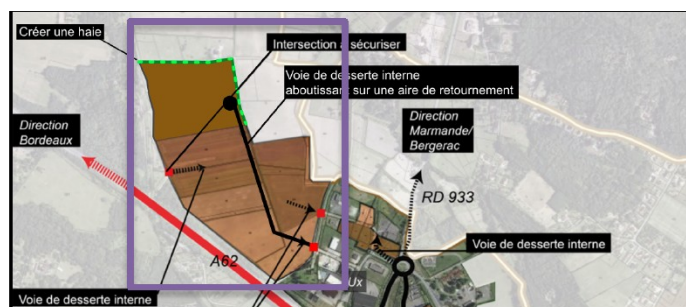
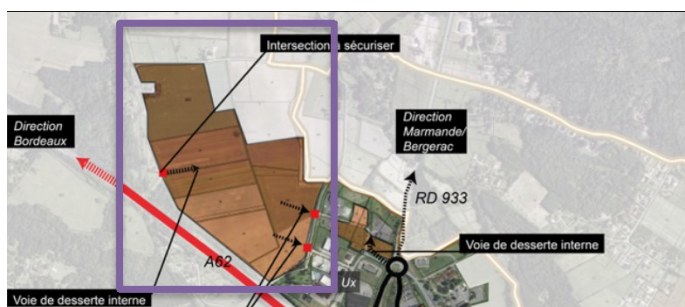
Le projet de révision allégée n °3 du PLU de Samazan vise à reclasser les parcelles 201 et 202 situées en zone agricole A dans le PLU en vigueur, en secteur à vocation économique AUxb. La superficie totale de ces parcelles est de 1,8 hectare.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activité est modifiée pour intégrer ces parcelles, ajouter une haie en limite Est et Nord et permettre la création d'une voie de desserte interne.

La procédure prévoit de modifier le règlement graphique et le règlement écrit afin de permettre une hauteur de bâtiment de 18 m au lieu de 15 m.



Le zonage avant et après la révision allégée n°3
(Source : tome 1b page 9)



L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activité avant et après la révision allégée n°3
(Source : tome 1b page 10)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de la révision allégée n°3

1. Qualité générale du dossier

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est scindé en cinq³ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. **Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation** afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic comportent de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

La MRAe recommande de préciser la méthodologie employée pour mener les investigations écologiques, notamment les périodes d'observation de la faune et de la flore.

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur des thématiques telles que le changement climatique, la gestion des eaux usées et pluviales, la biodiversité et les continuités écologiques. **Il conviendrait d'introduire la thématique de la consommation d'espace et de préciser les valeurs de référence pour chaque indicateur.**

2. Choix du site

Les parcelles correspondent à une habitation et son jardin arboré (parcelle 201) et à une parcelle de champ cultivé (parcelle 202). Le choix du site est justifié par sa localisation proche des axes de transports structurants.

Dans son avis sur la révision du PLU, la MRAe relevait une surface de 71,36 hectares au sein des zones aménagées (Ux) dont 31,66 hectares encore disponibles. Elle remarquait par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation de 79,2 hectares supplémentaires n'était pas cohérente avec le PADD qui prévoit, en cohérence avec le SCoT, une consommation foncière de 27,5 hectares à Samazan.

La MRAe recommande de justifier la consommation foncière supplémentaire envisagée au regard du potentiel foncier à vocation économique identifié à une échelle élargie, afin d'éviter une consommation d'espaces agricoles et naturels excessive.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

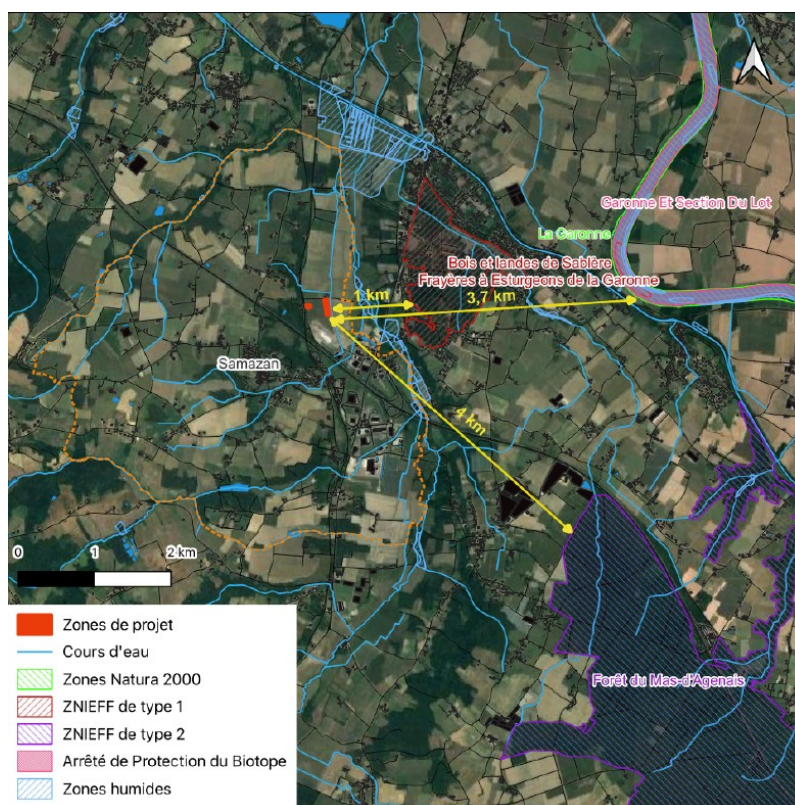
La commune compte de nombreux cours d'eau. Le cours d'eau longeant la parcelle 202 à l'Est rejoint la rivière de l'Avance à un peu plus d'un kilomètre au nord. L'ensemble du territoire communal est sur le bassin versant de l'Avance qui rejoint la Garonne quelques kilomètres au nord.

Les parcelles 201 et 202 concernées par la procédure sont situées à environ 3,7 km du site Natura 2000 « La Garonne » qui abrite de nombreuses espèces piscicoles d'intérêt communautaire. La première ZNIEFF est à plus d'un kilomètre.

La parcelle 201 est située à proximité d'une zone naturelle faisant partie de la trame verte. Elle est actuellement bordée par une haie de laurier-palmes dont la suppression est prévue. L'OAP prévoit la réalisation d'une haie variée d'essences locales à l'Est et au Nord de la zone AUBx afin de remplacer cette haie et de renforcer la trame verte locale.

La projet prévoit de préserver les vieux arbres en particulier le chêne-liège et l'arbousier présents sur la parcelle 201. **Il convient d'inscrire cette protection dans l'OAP dédiée à la zone d'activité.**

3 Les titres des tomes sont les suivants : tome 1a-Exposé des motifs, tome 1b-Résumé non technique, tome 3-Orientations d'aménagement et de programmation, tome 4-Règlement graphique et tome 5-Règlement écrit



Périmètre d'inventaires et de protection
(Source : tome 1a page 30)

Le ruisseau à l'Est de la parcelle 202 accueille des espèces piscicoles : agrions, amphibiens (grenouilles *Pelophylax*, possiblement grenouille rieuse ou grenouille verte, toutes deux espèces protégées). Une bande d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre du ruisseau est prescrite dans le règlement.

Un espace boisé classé (EBC) est inscrit le long de ce cours d'eau. Cependant les boisements le long de ce cours d'eau au niveau de la parcelle 202 n'existent plus. La haie prévue viendrait donc se substituer à ces boisements.

Suite à une analyse floristique et pédologique le dossier conclut à l'absence de zone humide sur les deux parcelles, à l'exception de deux fossés traversant presque entièrement la parcelle 202. Ces fossés abritent une végétation des milieux humides telle que des massettes et des joncs. Des amphibiens y sont présents. Ces deux fossés seraient supprimés et remplacés par un fossé tout le long de la bordure nord de la parcelle 202 afin de reconstituer les habitats observés. **Il conviendrait d'inscrire ce fossé à réaliser dans l'OAP dédiée à la zone d'activité.**

La MRAe recommande de démontrer l'impossibilité d'éviter les incidences sur les fossés humides , Faute d'évitement, elle recommande d'inscrire dans l'OAP de la zone d'activité l'ensemble des dispositions résultant de la démarche ERC en matière de reconstitution de la trame verte et bleue locale.

4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Les zones concernées par la procédure sont à environ 4 km du château classé sur la commune de Sainte-Marthe. D'autres éléments de patrimoine architectural, non classés à l'inventaire des monuments historiques, sont présents sur la commune de Samazan. Le dossier montre que le secteur AUxb en continuité de la zone d'activité actuelle, sera séparé de ce patrimoine par de larges espaces boisés qui empêcheront les covisibilités.

La procédure actuelle augmente de manière limitée la zone à urbaniser déjà existante et la hauteur des bâtiments. Compte tenu de distance aux éléments patrimoniaux et du caractère boisé du paysage alentours, l'incidence du projet sur le paysage et le patrimoine apparaît limitée.

5. Incidences sur la qualité des eaux

La station d'épuration Samazan ZAC Marmande Sud d'une capacité de 500 équivalents habitants est située à quelques centaines de mètres de l'extension du secteur AUxb. La compétence est assurée par le service assainissement collectif du Syndicat des Eaux Garonne Gascogne.

La préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau se jetant dans la Garonne (site Natura 2000) constitue un enjeu fort relatif à cette révision allégée du PLU.

La MRAe recommande de préciser la capacité résiduelle et les performances de la station d'épuration Samazan ZAC Marmande Sud et de démontrer que les installations de traitement des eaux usées seront en mesure de traiter les effluents supplémentaires de la zone d'activité avant leur rejet dans le milieu naturel.

6. Prise en compte des risques et des nuisances

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 élevé sur les zones concernées par la procédure.

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

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 201 et 202. **Il convient de préciser si les parcelles 201 et 202 sont situées dans les zones d'aléa de l'atlas des zones inondables de l'Avance et dans cette éventualité de présenter dans le règlement écrit les dispositions spécifiques d'évitement-réduction à retenir.**

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. En effet, une seule habitation est présente au nord de la parcelle 202 de l'autre côté de la route. De plus, les parcelles concernées par la procédure sont essentiellement entourées par des zones à urbaniser, réservée aux activités économiques.

7. Prise en compte du changement climatique

En raison du changement climatique, le risque retrait-gonflement des argiles, le risque d'inondation, le risque de feu de végétation et les risques sanitaires liés à la chaleur devraient s'aggraver. L'artificialisation de grandes superficies de sols peut potentiellement engendrer des îlots de chaleur. La suppression des fossés présents sur la parcelle 202 pourrait accentuer ces incidences. **Il convient de garantir dans l'OAP l'inclusion d'îlots de fraîcheur (végétaux, bassins,...).**

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samazan (47), vise à permettre l'extension de la zone d'activité de Samazan Sud sur 1,8 hectare.

La création d'un foncier à vocation d'activité supplémentaire sur des espaces actuellement agricoles n'est pas justifiée par le dossier au regard du foncier économique important déjà existant sur la commune. La révision allégée n°3 du PLU de Samazan ne participe pas à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF portée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience.

Dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC), l'impossibilité d'éviter les incidences sur l'environnement (en particulier sur les fossés humides) n'est pas justifiée. Des dispositions sont toutefois retenues en matière de reconstitution de la trame verte et bleue locale. Il est attendu qu'elles soient retranscrites dans le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à la zone d'activité pour s'assurer de leurs prises en compte.

Il convient par ailleurs de démontrer que la station d'épuration existante est en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires avant rejet dans le milieu naturel.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 25 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

A black rectangular stamp with the word "Signé" in yellow, slanted upwards from left to right.

Jérôme Wabinski

REVISION ALLEGEE N°3

COMMUNE DE SAMAZAN (47)



Réunion d'examen conjoint



**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.**



Par délibération en date du 4 mars 2025, la commune de Samazan a prescrit le lancement de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

►►► SAMAZAN est située en Lot-et-Garonne, en région Nouvelle Aquitaine.
La commune est rattachée à la couronne périphérique de **Marmande**.
Superficie communale : **1729 ha**

►►► La commune dispose d'une zone d'activités qui constitue un **pôle économique stratégique** connue 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 min** de **Bordeaux**.

►►► **875 habitants en 2021 et 855 habitants en 2022;**
➤ **Taux de variation annuel moyen : 0,26%** entre 1968 et 2022.

►►► **382 logements en 2021 et 392 logements en 2022 dont 33 logements vacants.**

►►► **817 emplois en 2021 et 472 emplois en 2022.**
En 2021, seuls **72 actifs** ayant un emploi travaillent sur le territoire.



►►► **SAU en 2023 : 789 ha soit 45,7%** de la superficie communale;

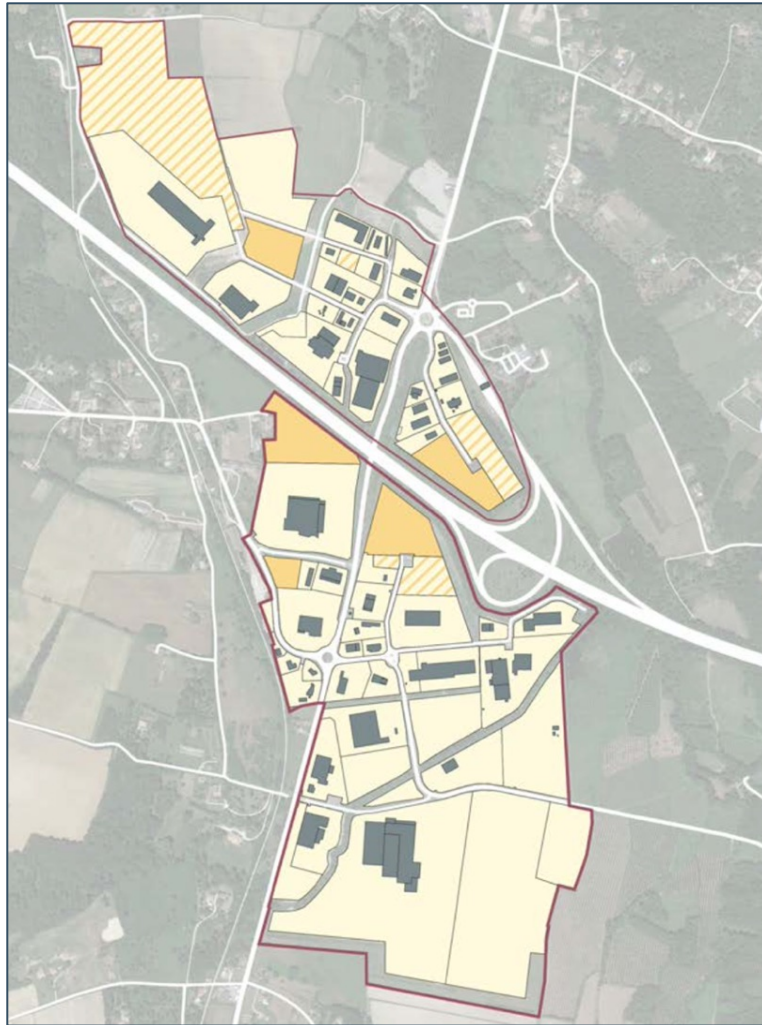
►►► Le territoire fait partie des **paysages de la Marche de Queyran** ayant un rôle de corridor écologique entre la **plaine de Garonne** et les **collines de Gascogne**.

►►► Selon l'observatoire de l'artificialisation :
51,48 ha ont été consommés entre 2011 et 2023 ;
En 2023, la commune a consommé **0,88 ha** à usage d'habitat.

»»» 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.

Analyse de l'occupation de la ZAC de Marmande Sud



- Parcelles libres
- Parcelles réservées
- Parcelles occupées

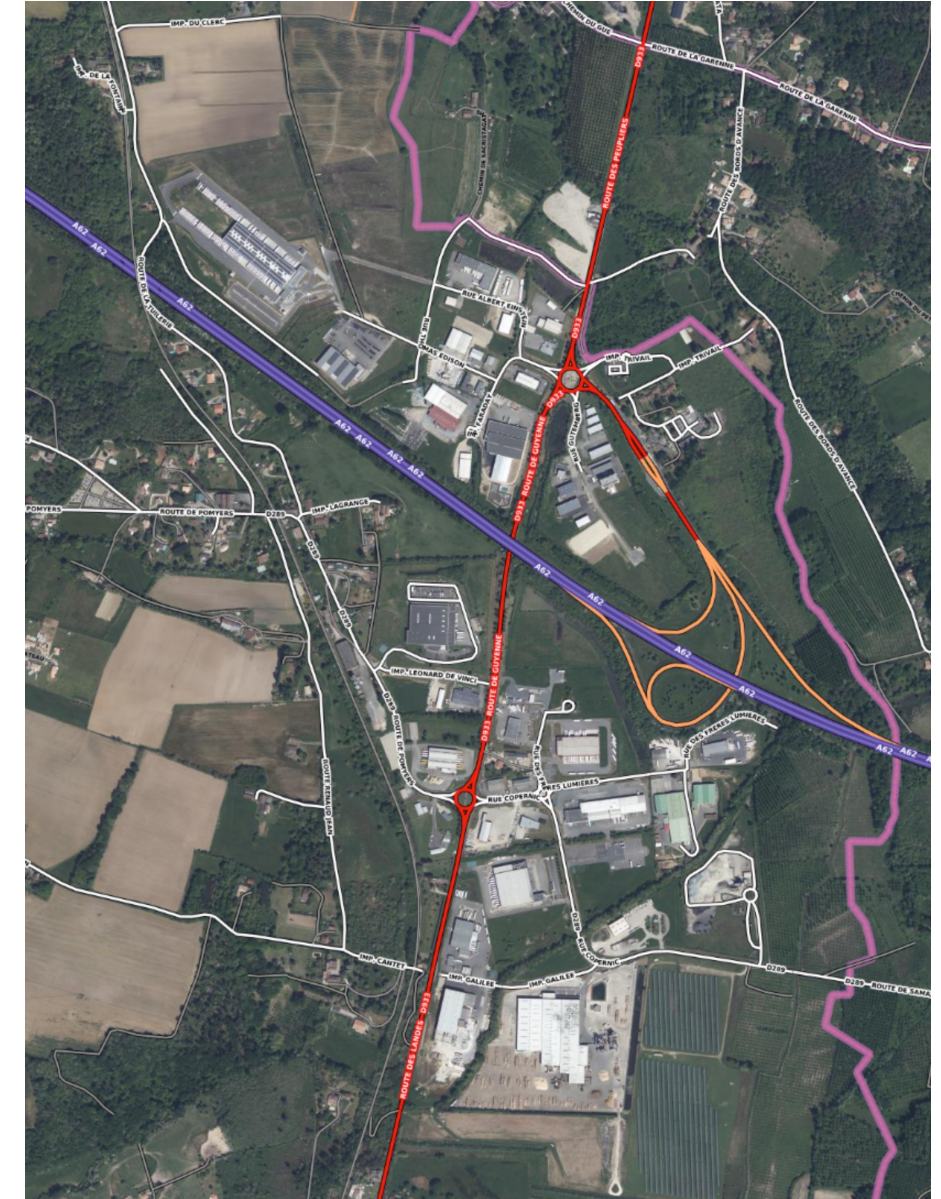


Potentiel économique disponible dans la ZAC de Marmande Sud:

- **5 parcelles libres, d'une superficie d'environ 10 ha;**
- **Quasi-totalité de la ZAC occupée.**

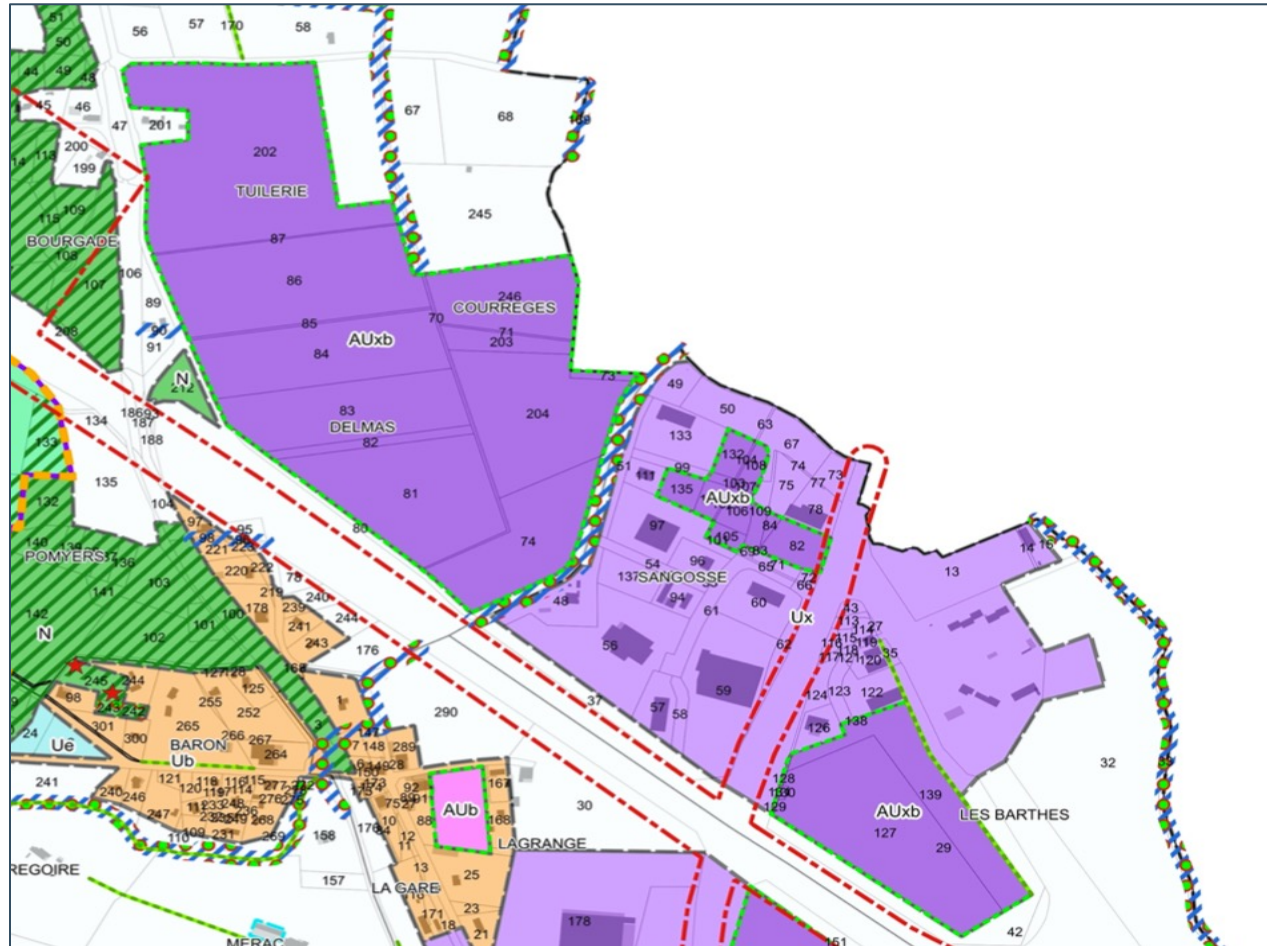


- **Projet inscrit dans le développement de la ZAC de Marmande Sud;**
- **Situation privilégiée proche de l'échangeur n°5 de l'autoroute A62 et de la RD 933;**
- **Intégration des parcelles 201 et 202 visent à accueillir des entreprises de grandes envergures qui participent au développement de la zone;**
- **L'installation de nouvelles entreprises dans la ZAC s'inscrit dans une stratégie de développement économique et de création d'emplois pour le territoire.**



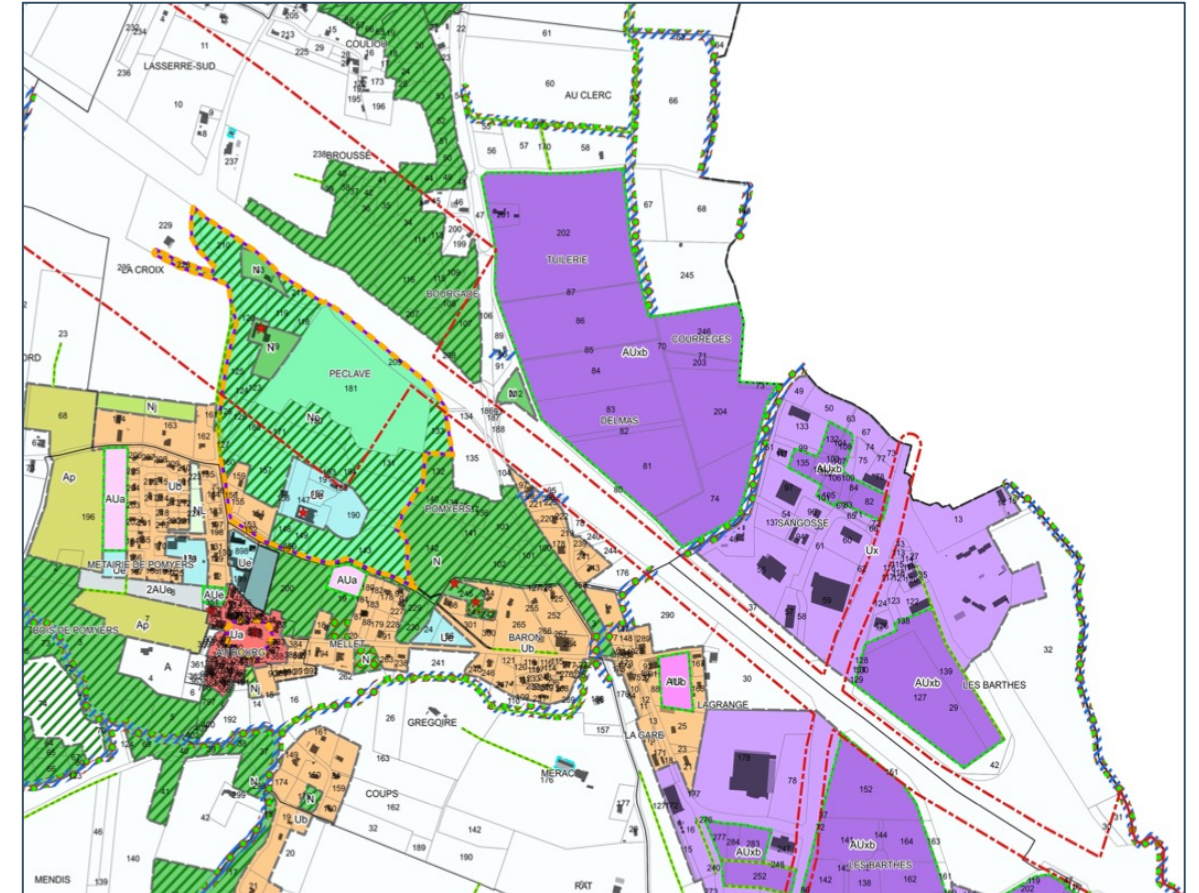
Zonage avant la révision allégée n°3

Les parcelles 201 et 202 en partie, sont classées en **zone agricole (A)** avant la révision allégée.

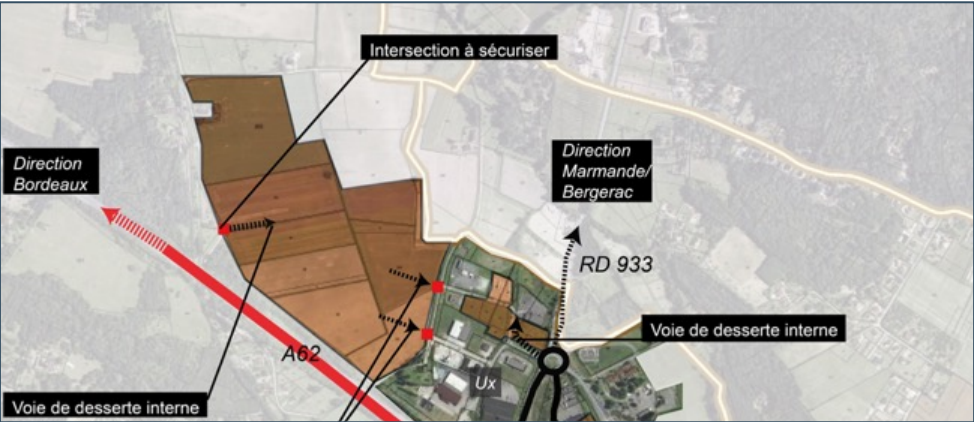


Zonage après la révision allégée n°3

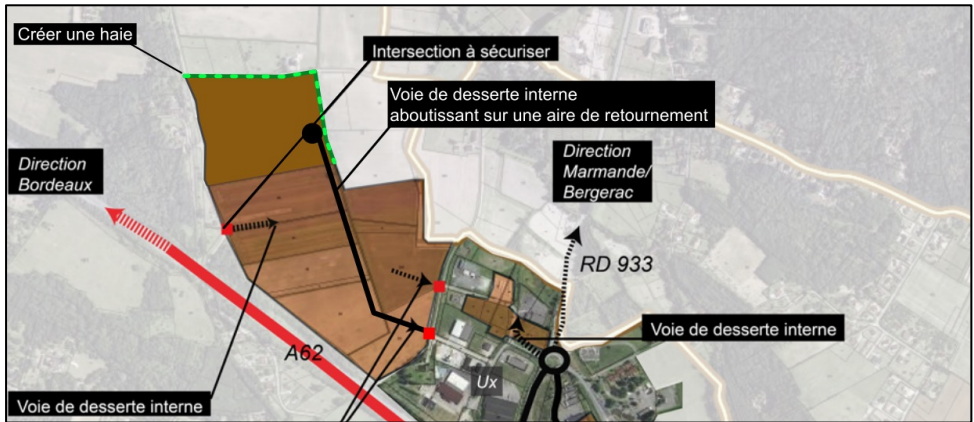
Les parcelles 201 et 202 en partie, d'une superficie totale d'1,8 ha sont désormais classées en **zone AUxb** après la révision allégée n°3.



OAP AVANT REVISION ALLEE N°3



OAP APRES REVISION ALLEE 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.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT PORTE UNIQUEMENT SUR LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PREVUE SUR CES ZONES

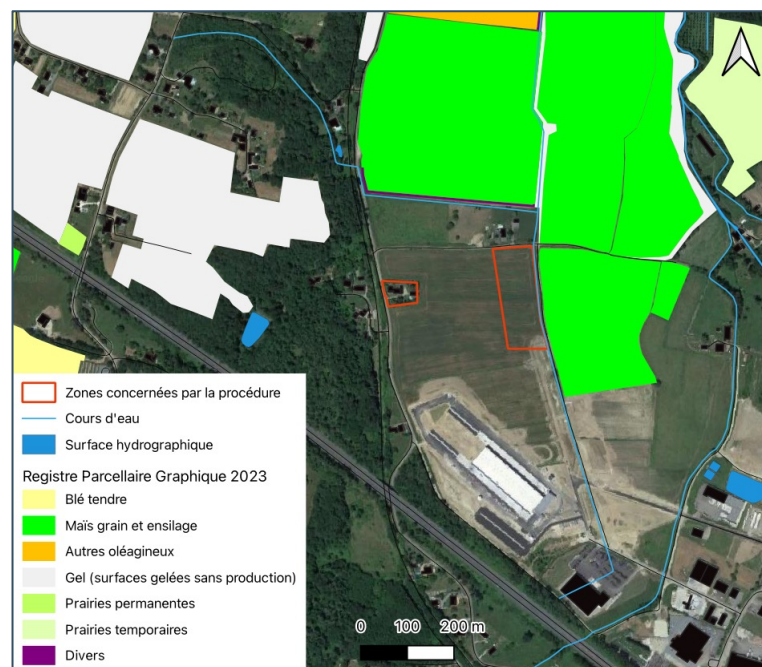
Dispositions applicables sur la hauteur de construction avant la révision allégée n°3	Dispositions applicables sur la hauteur de construction après la révision allégée n°3
Zone AUx : 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.1 : Volumétrie La hauteur maximale des constructions 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.	Zone AUx : 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.

- 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.

INCIDENCES ECONOMIQUES ET STRATEGIQUES

- 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.

INCIDENCES AGRICOLES



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



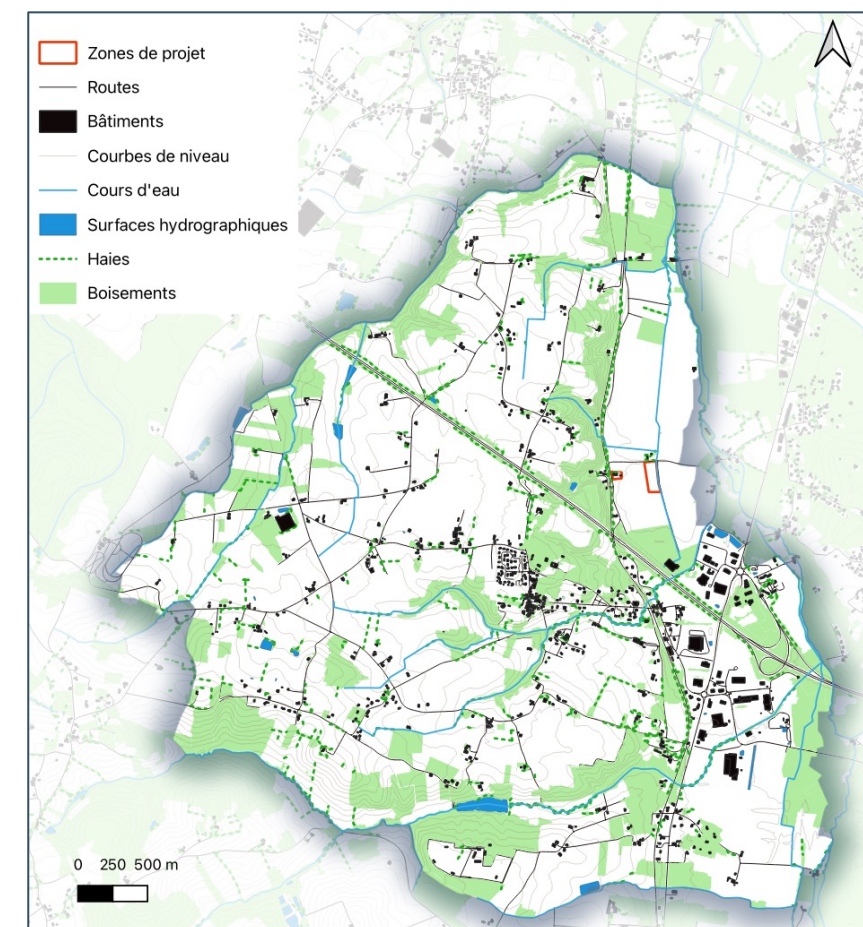
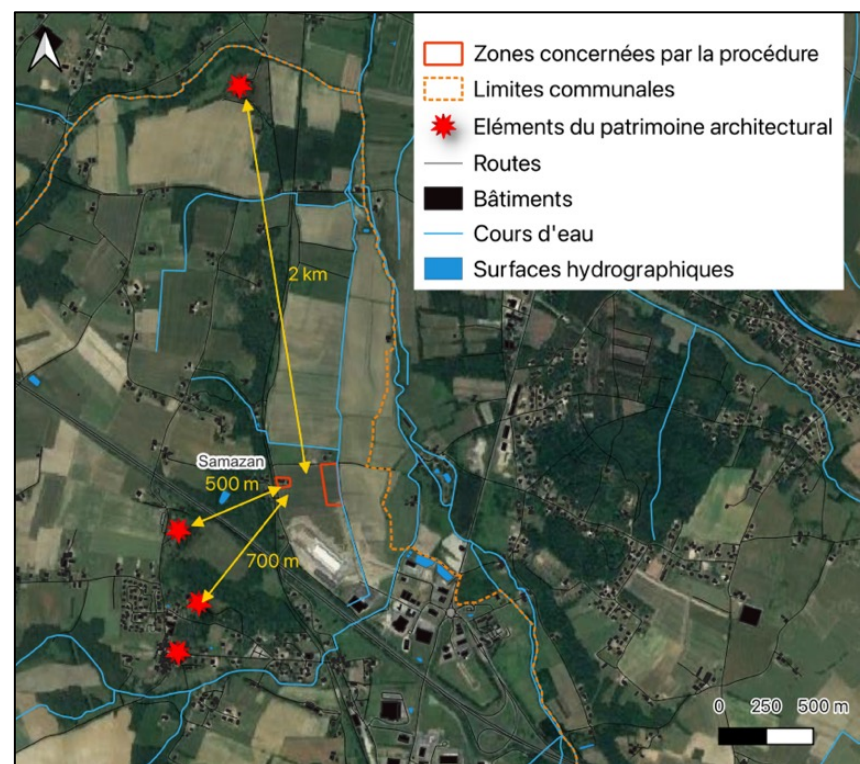
- La présence d'une maison ancienne et de vieux arbres montrent que la parcelle 201 n'a pas eu de vocation agricole depuis des décennies.

- 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.



►►► Paysages et Patrimoines

- Les zones concernées par la procédure sont à environ 4 km du château classé sur la commune de Ste-Marthe.
- D'autres éléments de patrimoine architectural, sont présents sur la commune de Samazan, à 2 km ou à quelques centaines de mètres.
- De par la distance aux éléments patrimoniaux, le caractère boisé du paysage alentour 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.**



►►► Servitudes, Contraintes et Nuisances

- Le risque inondation est présent sur la commune;
- Le risque 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 a été approuvé en 2016;
- Le risque retrait-gonflement des argiles est modéré à important sur les zones de la procédure;
- **La procédure n'a pas d'impact significatif sur les nuisances et les déchets;**

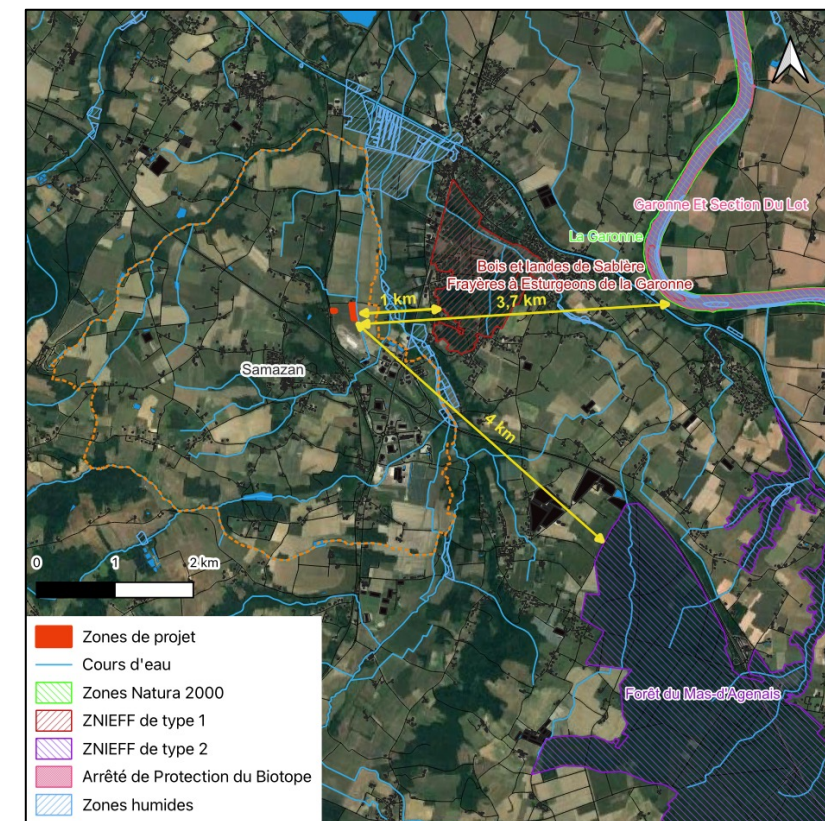
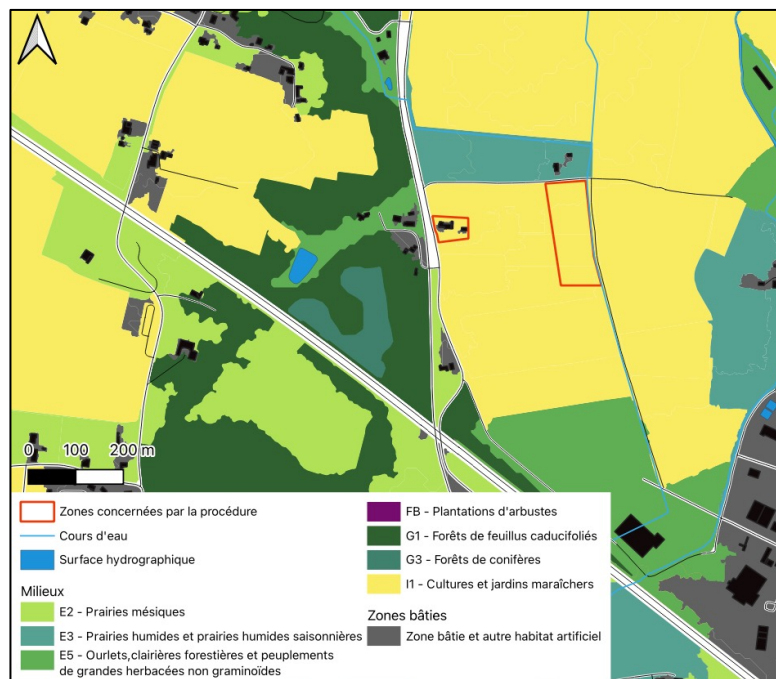
Les projets devront tenir compte de la présence de risques naturels sur ces zones.

Adaptation aux changements climatiques

- 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.

Eau

- La procédure aura un impact négligeable sur les ressources en eau potable et l'assainissement.
- 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.



- Les parcelles 201 et 202 sont situées à **environ 3,7 km** du site Natura 2000 « La Garonne » (FR7200700).
- **Ainsi, l'impact des projets sur le site Natura 2000 serait nul.**
- Les parcelles 201 et 202 concernées par la procédure sont 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 ».

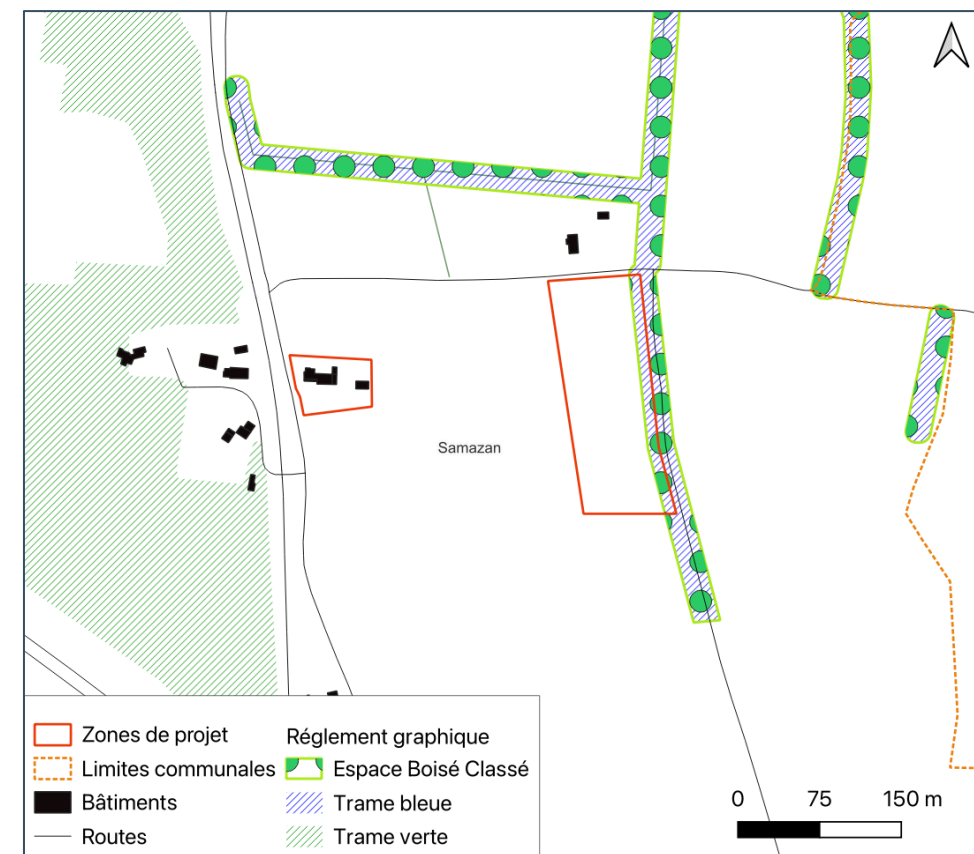
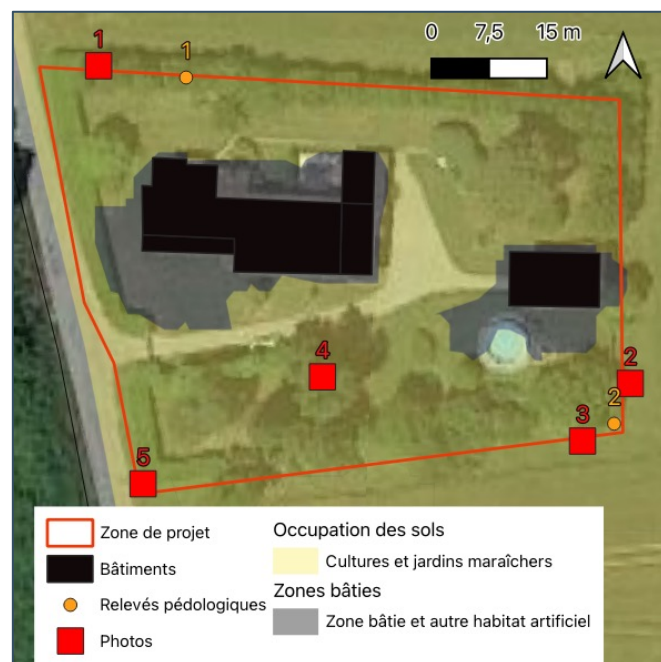
L'enjeu est d'éviter que l'urbanisation de ces parcelles soit un obstacle aux déplacements des espèces forestières rejoignant les boisements à l'ouest

Trames écologiques

- Les zones de projet ne sont pas incluses dans les éléments de continuités écologiques identifiés par le SRADET.
- 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).

Synthèse de chaque parcelle et mesures ERC

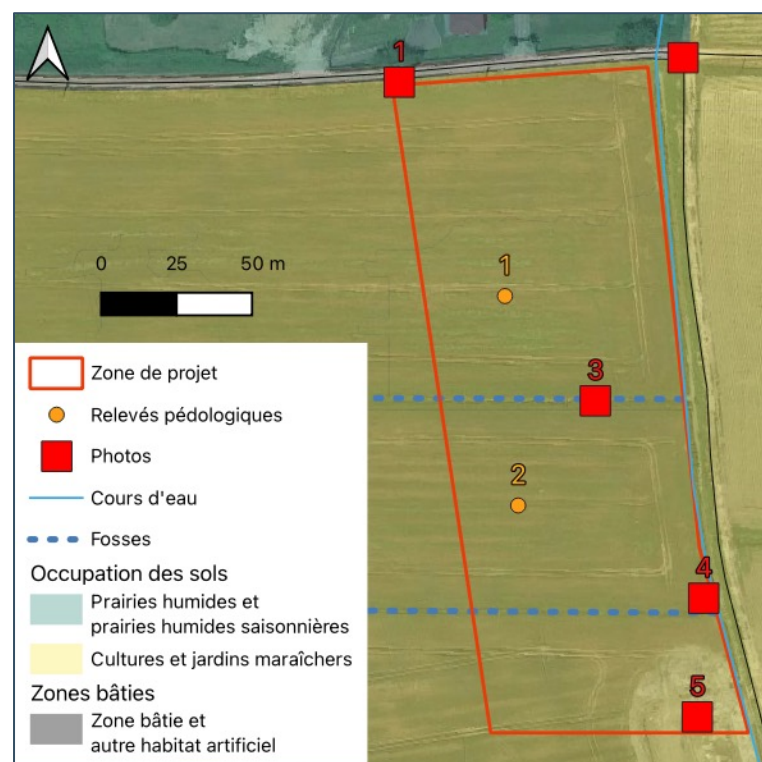
PARCELLE 201



- **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.

» Synthèse de chaque parcelle et mesures ERC

PARCELLE 202



- **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.

»»» 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	-	+

➤ Absence d'incompatibilité entre les règles du SRADET Nouvelle-Aquitaine et la révision allégée n°3 de Samazan.

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

➤ 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.

➤	SCoT Val de Garonne 2014	SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne en cours de révision
	• Valoriser les activités économiques, soutenir l'emploi local, encourager le développement commercial, tout en prenant en compte les spécificités locales; • Équilibre entre urbanisation / périurbanisation et protection des espaces naturels, agricoles, forestiers; • Veiller à une répartition équilibrée des services, équipements, opportunités entre les communes urbaines et rurales, pour éviter les déséquilibres territoriaux; • Prendre en compte les enjeux environnementaux : biodiversité, eau, climat, énergétique. Anticiper les effets du changement climatique, réduire la vulnérabilité du territoire.	• Conforter le territoire dans son rôle de pôle d'équilibre régional; • <i>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.</i> • Réduction de la consommation foncière et de limitation de l'expansion urbaine/dispersée; • Protéger les terres agricoles, les espaces naturels, les corridors écologiques, les milieux sensibles; • Définir une stratégie pour le développement économique territoriale pour l'implantation commerciale et logistique, en lien avec la cohésion territoriale.



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.



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 résultante**, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- **Réduire la surface d'une zone urbaine** ou à urbaniser.

»»» L'ensemble des PPA ont été consultés dont l'autorité environnementale.

»»» A ce jour, tous les avis des services consultés n'ont pas été reçus.

Ordre du jour : Présentation du projet aux services

Personnes présentes :

Mme MERCIDIEU Leila – DDT 47
Mme DAROS Émilie – PETR/VGA
Mme BALES Natacha - Mairie
M. LAGROLLET Serge – 1^{er} Adjoint
M. BADIANE Etienne – UrbaDoc Badiane

OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE N°3 DU PLU :

M. BADIANE rappelle les objectifs de la révision allégée n°3.
Il présente après le contenu et les modifications apportées au PLU dans le cadre de la révision allégée n°3 (cf support de présentation).

CONTENU DES ECHANGES :

Mme Émilie DAROS n'a pas fait d'observation sur le fond du dossier.
Elle demande juste de prévoir dans le dossier de révision allégée n°3 qu'un emplacement vélo adapté à l'entreprise soit pris en compte.

Mme Leila MERCIDIEU de la DDT demande de prendre en compte les observations suivantes :

- La justification de la consommation d'espaces à travers l'étude de densification ;
- La cohérence entre le projet de développement de la zone AUxb avec la ZAC ;
- D'ajouter la procédure relative à la ZAC ;
- Expliquer la hauteur des constructions ;
- Préciser dans l'OAP les mesures de protection de certains éléments de paysages (arbres remarquables) ;
- Préciser la compatibilité avec le SCoT de VGA approuvé en 2014 et non le SCoT en cours de révision.

Elle précise que ces observations seront rédigées dans l'avis de l'État en cours de signature.

A la suite de ces observations, M. BADIANE a fait le point sur la préparation de l'enquête publique.

Différents éléments seront transmis à la commune :

- Un modèle de demande de désignation du commissaire enquêteur ;
- Un modèle d'arrêté de mise en enquête publique ;
- Un modèle d'annonces légales dans la presse.

Rédacteur du compte-rendu
Etienne BADIANE
UrbaDoc Badiane

Réponse à l'avis de la MRAe

1. Qualité générale du dossier

La MRAe recommande de préciser la méthodologie employée pour mener les investigations écologiques, notamment les périodes d'observation de la faune et de la flore.

Il conviendrait d'introduire la thématique de la consommation d'espace et de préciser les valeurs de référence pour chaque indicateur.

Réponse

Les relevés écologiques ont eu lieu au printemps, le 25 mars 2025. Ils se sont appuyés sur des transects, points d'écoute et observations opportunistes de la faune et la flore.

Un indicateur relatif à la consommation d'espaces sera ajouté et les valeurs de référence pour chaque indicateur seront précisées.

2. Choix du site

La MRAe recommande de justifier la consommation foncière supplémentaire envisagée au regard du potentiel foncier à vocation économique identifié à une échelle élargie, afin d'éviter une consommation d'espaces agricoles et naturels excessive.

Réponse

Une analyse complémentaire de la consommation d'espace sur la ZAC de Marmande-Sud sera effectuée avec Val de Garonne Agglomération afin de justifier l'urbanisation future de ces parcelles pour des besoins économiques.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le projet prévoit de préserver les vieux arbres en particulier le chêne-liège et l'arbousier présents sur la parcelle 201. Il convient d'inscrire cette protection dans l'OAP dédiée à la zone d'activité.

Suite à une analyse floristique et pédologique le dossier conclut à l'absence de zone humide sur les deux parcelles, à l'exception de deux fossés traversant presque entièrement la parcelle 202. Ces fossés abritent une végétation des milieux humides telle que des massettes et des joncs. Des amphibiens y sont présents. Ces deux fossés seraient supprimés et remplacés par un fossé tout le long de la bordure nord de la parcelle 202 afin de reconstituer les habitats observés.

Il conviendrait d'inscrire ce fossé à réaliser dans l'OAP dédiée à la zone d'activité.

La MRAe recommande de démontrer l'impossibilité d'éviter les incidences sur les fossés humides. Faute d'évitement, elle recommande d'inscrire dans l'OAP de la zone d'activité l'ensemble des dispositions résultant de la démarche ERC en matière de reconstitution de la trame verte et bleue locale.

Réponse

La démonstration de l'impossibilité d'éviter les incidences sur les fossés sera détaillée dans le dossier.

L'OAP sera complétée afin d'inclure les éléments paysagers à préserver et les mesures ERC permettant la reconstitution de la TVB.

4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Les zones concernées par la procédure sont à environ 4 km du château classé sur la commune de Sainte- Marthe. D'autres éléments de patrimoine architectural, non classés à l'inventaire des monuments historiques, sont présents sur la commune de Samazan. Le dossier montre que le secteur AUxb en continuité de la zone d'activité actuelle, sera séparé de ce patrimoine par de larges espaces boisés qui empêcheront les covisibilités.

La procédure actuelle augmente de manière limitée la zone à urbaniser déjà existante et la hauteur des bâtiments. Compte tenu de distance aux éléments patrimoniaux et du caractère boisé du paysage alentours, l'incidence du projet sur le paysage et le patrimoine apparaît limitée.

Réponse

Sans objet

5. Incidences sur la qualité des eaux

La MRAe recommande de préciser la capacité résiduelle et les performances de la station d'épuration Samazan ZAC Marmande Sud et de démontrer que les installations de traitement des eaux usées seront en mesure de traiter les effluents supplémentaires de la zone d'activité avant leur rejet dans le milieu naturel.

Réponse

Une analyse de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires de la zone d'activité sera ajoutée au dossier.

Le Syndicat des Eaux Garonne Gascogne sera consulté en ce sens.

6. Prise en compte des risques et des 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 201 et 202. Il convient de préciser si les parcelles 201 et 202 sont situées dans les zones d'aléa de l'atlas des zones inondables de l'Avance et dans cette éventualité de présenter dans le règlement écrit les dispositions spécifiques d'évitement-réduction à retenir.

Réponse

Les services compétents seront interrogés pour préciser ce risque et intégrer les dispositions nécessaires dans le règlement écrit.

7. Prise en compte du changement climatique

En raison du changement climatique, le risque retrait-gonflement des argiles, le risque d'inondation, le risque de feu de végétation et les risques sanitaires liés à la chaleur devraient s'aggraver.

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

La suppression des fossés présents sur la parcelle 202 pourrait accentuer ces incidences. Il convient de garantir dans l'OAP l'inclusion d'îlots de fraîcheur (végétaux, bassins...).

Réponse

Des mesures permettant de lutter contre les îlots de chaleur seront intégrées à l'OAP.

**Département de Lot et
Garonne**

COMMUNE DE SAMAZAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 05 décembre 2025 au 06 janvier 2026)

Dossier E25000176/33



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE RÉVISION
ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE SAMAZAN**

RAPPORT
du Commissaire-enquêteur

Destinataires :

**Monsieur le Président du Tribunal Administratif – BORDEAUX -
Monsieur le Maire de la commune – SAMAZAN -
Archives**

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'E.P.	Page 03
1/ GÉNÉRALITÉS	
A – Contexte général	Page 04
B – Objet de l'enquête	Page 05
C – Composition du dossier d'enquête	Page 05 à 06
D – Caractéristiques du projet	
• <i>Modifications du projet</i>	Page 06 à 07
• <i>Impacts du projet et Mesures ERC</i>	Page 07 à 08
• <i>Conformité avec les documents de planification</i>	Page 08 à 09
• <i>Modalités de suivi</i>	Page 09
E – Bilan de la concertation	Page 09 à 10
2/ ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
A – Avant-propos	Page 11
B – Désignation du commissaire-enquêteur et prescription de l'enquête publique	Page 11
C – Modalités de l'enquête	
• <i>Réception du dossier d'enquête</i>	Page 12
• <i>Réunions de travail</i>	Page 12
• <i>Organisation des permanences</i>	Page 12
D – Information effective du public	Page 12 à 13
E – Déroulement de l'enquête	Page 13
F – Climat de l'enquête	Page 13
G – Clôture de l'enquête	Page 14
3/ RECUEIL DES OBSERVATIONS	Page 15

2^{ème} PARTIE

4/ CONCLUSIONS ET AVIS	
A – Conclusions du Commissaire-enquêteur	Page 17 à 18
B – Avis du Commissaire-enquêteur	Page 19

3^{ème} PARTIE

5/ PIÈCES JOINTES	Page 21 à 36
--------------------------	--------------

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Désignation du commissaire-enquêteur	Le 09 Octobre 2025 par le Tribunal Administratif de Bordeaux
N° d'identification auprès du TA	E25000176/33
Nom du commissaire-enquêteur	René GAMBART
Arrêté et Avis d'ouverture de l'enquête publique	Arrêté Municipal n° 19 du 12 novembre 2025 Avis d'enquête du 12 novembre 2025
Objet du dossier soumis à l'enquête publique	Procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan (47250)
Autorité organisatrice	Mairie de Samazan (47250)
Siège de l'enquête publique	Mairie de Samazan – 1 rue de la Mairie (47250)
Bénéficiaire	Mairie de Samazan (47250)
Dates de l'enquête publique	Du 05/12/25 à 08H30 au 06/01/2026 à 16H30
Publicité de l'enquête publique	Le Républicain les 20/11 et 11/12/2025 Le Sud-Ouest les 20/11 et 11/12/2025
Registre Numérique	NON
Dossier papier à disposition du public	Au siège de l'enquête publique
Dossier numérique	Sur le site de la mairie de Samazan (47250)
Permanences physiques	Le 05/12/25 de 09H00 à 12H00 Le 16/12/25 de 09H00 à 12H00 Le 06/01/26 de 13H30 à 16H30 Toutes les trois ont été tenues au siège de l'enquête
Public reçu en entretien	4 personnes se sont présentées lors des permanences
Observations et/ou propositions reçues	Registre papier..... Néant Courriers électroniques.....Néant Courriers postaux..... Néant
Avis rendus	Le 25/09/2025 – MRAe : Les recommandations portent sur la qualité générale du dossier, le choix du site, la prise en compte des sensibilités écologiques et paysagères, les incidences sur la qualité des eaux et la prise en compte des risques et des nuisances ainsi que du changement climatique.
	Le 15/10/2025 - <u>Service Urbanisme Habitat – DDT 47</u> : Les observations concernent la prise en compte de la consommation d'espace, la cohérence entre le projet de développement de la zone Auxb avec la procédure d'extension du périmètre de la ZAC, l'architecture, la biodiversité et la compatibilité avec le SCoT de Val de Garonne Agglomération
Remise du rapport, des conclusions motivées et de l'avis du commissaire-enquêteur	16 janvier 2026

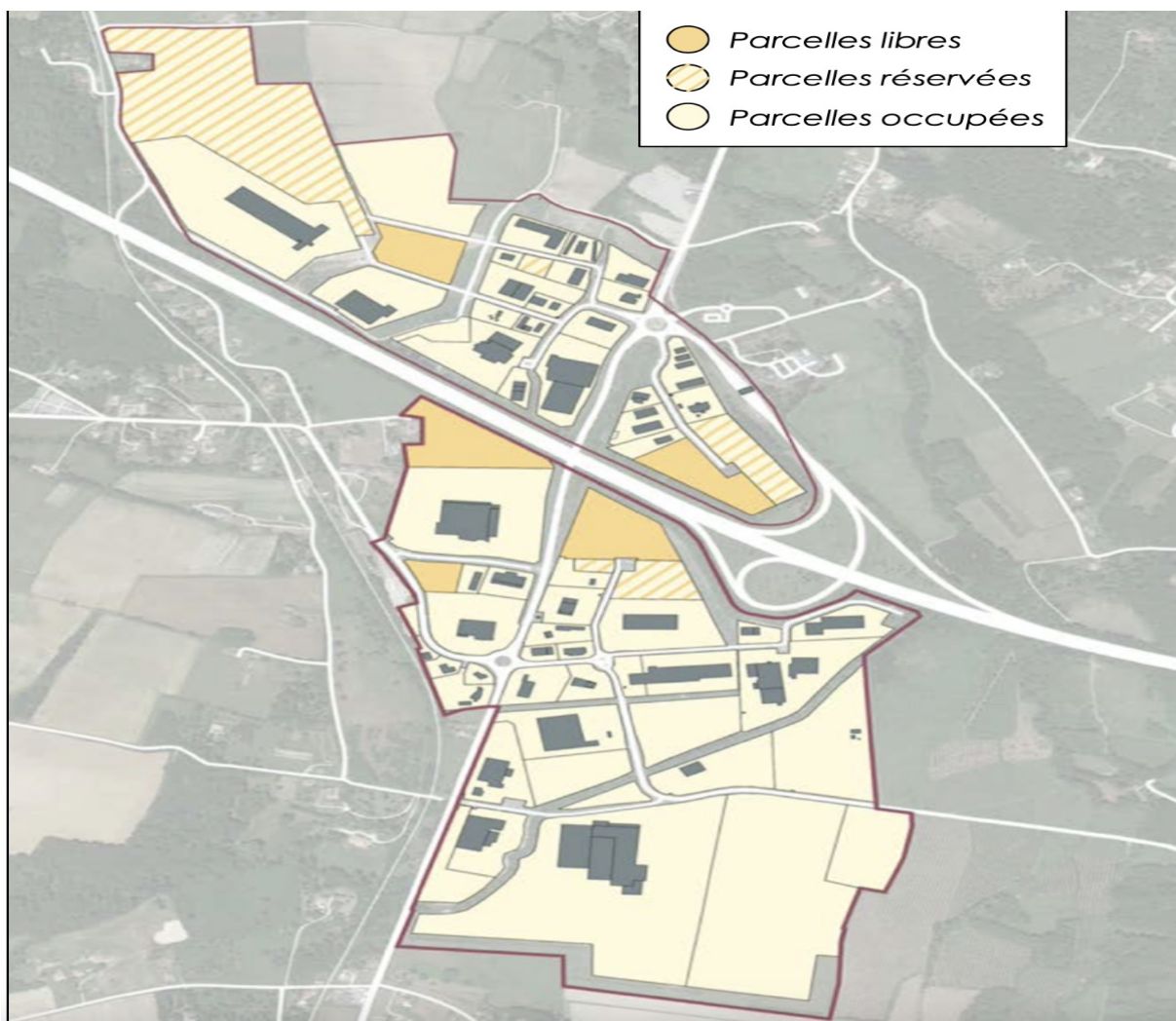
A – Contexte général

Portrait de la commune de Samazan et de sa zone d'activités

Samazan est une commune du Lot-et-Garonne bénéficiant d'une situation géographique stratégique. Placée au carrefour de l'autoroute A62 et de la route départementale 933, elle est un point de passage privilégié entre les grandes métropoles que sont Bordeaux et Toulouse. Cette position en fait un lieu attractif pour le développement économique.

3 chiffres clés illustrent parfaitement le potentiel et les besoins du territoire :

- **+ 113,8 % d'emplois entre 2010 et 2021.** Le nombre d'emplois sur la commune a plus que doublé en une décennie, signe d'une vitalité économique exceptionnelle, largement portée par sa zone d'aménagement concerté (ZAC).
- **Un pôle logistique majeur.** Grâce à sa connexion directe à l'autoroute A62, la ZAC est devenue un « pôle économique stratégique » et un « point logistique interrégional majeur », attirant des entreprises de transport et de services qui ont besoin d'un accès rapide aux grands axes de communication.
- **Une ZAC bientôt saturée.** La quasi totalité de la ZAC est occupée ou réservée. Il ne reste plus que cinq parcelles libres (environ 10 ha), ce qui rend indispensable l'ouverture de nouveaux espaces pour répondre à la demande.



B – Objet de l'enquête

Lorsqu'une commune souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour un projet précis et limité, elle peut utiliser une procédure plus rapide et ciblée : **la révision allégée**. Selon le Code de l'urbanisme, une révision allégée est possible notamment pour réduire une zone agricole ou naturelle, à une condition essentielle : que la modification ne porte pas atteinte aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La commune de Samazan souhaite développer et pérenniser les activités économiques notamment au sein de la ZAC Marmande Sud.

C'est ainsi que par délibération en date du 04 mars 2025, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision allégée n° 3 de son PLU, avec pour objectif :

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

Cette révision allégée, qui entraînera une modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que des règlements écrit et graphique, s'insère donc dans le cadre du développement de la ZAC de Marmande Sud desservie par l'échangeur autoroutier n° 5 de l'autoroute A62 Bordeaux-Toulouse et par la route départementale 933 qui relie Périgueux à Mont-de-Marsan.

C – Composition du dossier d'enquête

Pendant la durée de l'enquête publique, a été tenu à la disposition du public un dossier d'enquête en mairie de Samazan. Ce dernier était également consultable sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr

Le dossier d'enquête contient les documents suivants :

- le rapport de présentation dénommé « exposé des motifs » (Pièce 1a) ;
- le résumé non technique (Pièce 1b) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3) ;
- le règlement graphique avant et après la révision allégée (Pièces 4.1 & 4.2) ;
- le règlement écrit (Pièce 5) ;
- un dossier dénommé « Administratifs » comprenant
 - la délibération du Conseil municipal du 04 mars 2025 relative au lancement de la procédure de révision allégée n°3 du PLU et définissant les modalités de concertation ;
 - l'avis du service Urbanisme Habitat de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Lot-et-Garonne ;
 - l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
 - le diaporama de présentation du projet de révision allégée n°3 du PLU ;
 - le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint ;
 - le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe.

Outre les documents énoncés supra, le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend également :

- l'arrêté de monsieur le Maire de Samazan en date du 12 novembre 2025 portant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

- l'avis d'enquête publique ;

- les annonces de presse relatives aux parutions de l'avis d'enquête.

Avis du Commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été élaboré par le bureau d'études UrbaDoc, sis 1, rue des Lavandes à 32220 - LOMBEZ (chef de projet monsieur Étienne BADIANE).

L'ensemble des documents, composant le dossier d'enquête, est clairement rédigé et suffisamment détaillé pour favoriser une lecture et une compréhension aisées par le public.

Des schémas et des photographies viennent confortés les parties rédactionnelles et permettent un sens précis des informations qu'ils démontrent.

D – Caractéristiques du projet

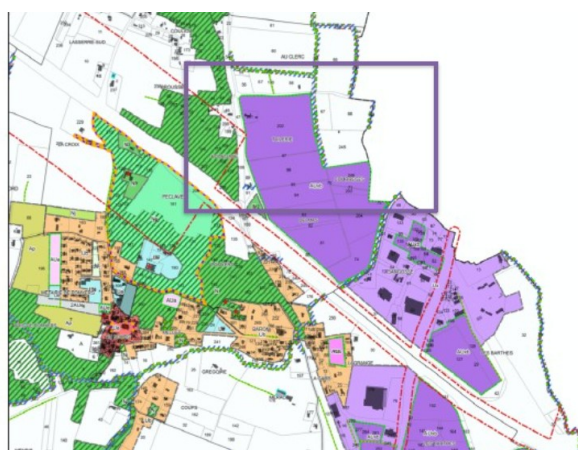
D1 – Modifications du projet

D1-1 – Modification du règlement graphique

Les parcelles 201 et 202 (en partie) sont actuellement classées en zone agricole (A). Elles représentent une superficie totale de 1,80 ha. À l'issue de la révision allégée n° 3, elles passeront en zone AUxb.



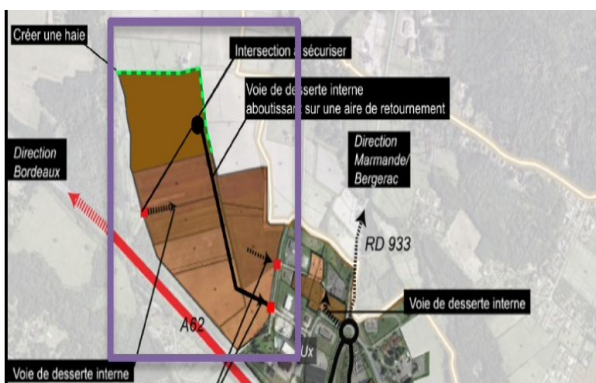
Zonage avant la modification



Zonage après la modification

D1-2 – Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activités est modifiée pour intégrer les parcelles 201 et 202 (en partie). Une haie est ajoutée en limite Est et Nord. Une voie de desserte interne est créée.



D1-3 – Modification du règlement écrit

La modification du règlement écrit porte uniquement sur la hauteur des constructions prévue sur la zone AUx, pour permettre l'accueil d'entreprises de plus grande envergure.

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.

D2 - Impacts du projet et mesures Éviter Réduire Compenser (ERC)

D2-1 – Sur l'agriculture

L'un des principaux enjeux du projet est sa conséquence sur les terres agricoles et l'environnement. L'évaluation des incidences a conclu que les parcelles concernées par la procédure n'étant pas à vocation agricole, **l'impact sur l'agriculture est jugé nul**.

D2-2 – Sur le paysage et le patrimoine

L'évaluation environnementale a admis que, 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 sur le paysage et le patrimoine est négligeable**.

D2-3 – Sur les servitudes, contraintes et nuisances

Les risques naturels identifiés sur le secteur sont le retrait gonflement des argiles (modéré à important) et l'inondation par remontée de nappe. C'est ainsi que les futurs projets de construction devront impérativement intégrer ces contraintes dans leur conception. Concernant les nuisances potentielles (bruit, trafic), **l'impact sur les riverains est jugé négligeable** en raison du très faible nombre d'habitations à proximité immédiate.

D2-4 – Sur les adaptations au changement climatique et la gestion de l'eau

L'artificialisation d'une surface de 1,8 ha constitue un enjeu et, pour viser une incidence neutre, voire positive, des recommandations fortes sont formulées. L'intégration d'éléments végétaux (haies, arbres) dans les futurs aménagements permettra de lutter contre la formation d'îlots de chaleur. Il est également suggéré d'imposer **l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures et les parkings**.

Concernant la gestion des eaux pluviales et le ruissellement, la topographie plane du secteur et la proximité d'un cours d'eau rendent la gestion des eaux pluviales cruciale. Pour prévenir le ruissellement et protéger la ressource en eau il est préconisé la **création d'une haie et d'une bande enherbée tampon** le long du cours d'eau, qui joueront un rôle de filtration et favoriseront l'infiltration.

D2-5 – Sur la biodiversité et les continuités écologiques

Les inventaires de terrain ont révélé une richesse écologique notable. La parcelle 201, avec son jardin arboré et ses haies, sert de refuge à l'avifaune, y compris des espèces protégées comme le chardonneret élégant. La parcelle 202, avec son talus, ses fossés et le cours d'eau limitrophe, abrite des amphibiens (grenouilles du genre *Pelophylax*), des insectes et sert de zone de passage et de refuge pour la faune (lièvres, chevreuils).

Une série de mesures ambitieuses est proposée pour garantir la préservation de cette biodiversité :

Mesure proposée	Objectif
Préserver les vieux arbres remarquables (chêne-liège, arbousier) sur la parcelle 201.	Éviter la perte d'habitats et d'éléments paysagers de valeur.
Créer une haie variée et une bande enherbée le long du cours d'eau à l'Est de la parcelle 202.	Réduire l'impact du ruissellement, filtrer les pollutions et renforcer la Trame Bleue.
Créer un nouveau fossé le long de la bordure Nord de la parcelle 202.	Compenser la destruction des deux fossés existants et recréer un habitat pour les amphibiens.
Réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune et des amphibiens (février-juillet).	Éviter la perturbation des espèces protégées.

Il est ainsi démontré que, par une application rigoureuse de la séquence ERC, le projet ne se contente pas uniquement de neutraliser ses impacts, mais il devient une opportunité de générer un gain écologique net.

D2-6 – Sur le site Natura 2000 et les autres périmètres environnementaux

L'étude environnementale volontaire conclut à ce que **l'impact du projet sur le site Natura 2000 ainsi que sur les autres périmètres environnementaux (ZNIEFF) est nul**.

D3 – Conformité avec les documents de planification

D3-1 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La révision allégée n°3 s'aligne directement sur les objectifs définis par la commune dans son PADD. Elle constitue une mise en œuvre concrète de l'Axe 3 du PADD :

« **Développer et pérenniser les activités économiques** ». Plus spécifiquement, elle répond à l'objectif de « Développer les zones d'activités dédiées », en mobilisant du foncier de manière maîtrisée et stratégique.

D3-2 – Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le SCoT identifie la zone d'activités comme un secteur stratégique et préconise d'« **anticiper l'extension de la ZAC de Marmande Sud afin d'asseoir son rôle de ZAE à vocation régionale** ». La présente révision allégée est donc compatible avec une orientation majeure du SCoT.

D3-3 – Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Document	Analyse de compatibilité
SRADDET Nouvelle-Aquitaine	Le projet respecte les règles de gestion économe de l'espace (extension en continuité d'une zone existante) et de protection de la biodiversité (prise en compte de la Trame Verte et Bleue et mise en œuvre de mesures ERC ambitieuses)
SDAGE Adour-Garonne	Le projet intègre les enjeux de l'eau en préconisant des mesures concrètes pour limiter l'imperméabilisation et le ruissellement (création de haies, d'une bande enherbée), préservant ainsi la qualité du cours d'eau local et, par extension, celle de la Garonne.

D4 – Modalités de suivi

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, un suivi rigoureux des effets de la révision sera mis en place afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs et de la bonne application des mesures environnementales. Les principaux indicateurs qui feront l'objet d'une surveillance sont les suivants :

- **Évolution de la production d'énergies renouvelables** (surface de panneaux photovoltaïques installés).
- **Superficie de sols imperméabilisés** et mise en place effective des aménagements pour la gestion des eaux pluviales.
- **Préservation effective des arbres remarquables** identifiés (chêne-liège, arbousier).
- **Réalisation effective des plantations** (haies), du nouveau fossé et de la bande enherbée, garantissant le renforcement des continuités écologiques.

E – Bilan de la concertation

La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 30 septembre 2025 à la mairie de Samazan.

Étaient présents : Mesdames MERCIDIEU Leila du service Urbanisme Habitat de la Direction Départementale des Territoires 47 (DDT), Émilie DAROS responsable Urbanisme à Val de Garonne Agglomération (VGA), BALES Natacha Mairie de Samazan ainsi que Messieurs LAGROLLET Serge 1^{er} adjoint au maire et BDIANE Étienne du bureau d'études UrbaDoc.

Après le rappel des objectifs, de la présentation du contenu et des modifications apportées au PLU dans le cadre de la révision allégée n°3, les observations suivantes ont été formulées :

- Madame Émilie DARROS demande de prévoir dans le dossier de révision allégée n°3 qu'un emplacement, pour vélos, adapté à l'entreprise soit pris en compte ;
- Madame Leila MERCIDIEU demande la prise en compte de :
 - la justification de la consommation d'espaces à travers l'étude de densification ;
 - la cohérence entre le projet de développement de la zone AUxb avec la ZAC ;
 - d'ajouter la procédure relative à la ZAC ;
 - d'expliquer la hauteur des constructions ;
 - de préciser dans l'OAP les mesures de protection de certains éléments de paysage (arbres remarquables) ;
 - de préciser la compatibilité avec le SCoT de VGA approuvé en 2014 et non le SCoT en cours de révision.

Toutes ces observations ont été reprises dans l'avis émis par le Service Urbanisme Habitat de la DDT 47 en date du 15 octobre 2025 annexé au dossier d'enquête.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

A – Avant-propos

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont considérées par l'administration compétente avant la prise de décision (Article L.134-2 du Code des relations entre le public et l'administration).

Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête de manière à ce que le public dispose d'une information complète sur le projet et participe effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions.

B – Désignation du Commissaire-enquêteur et prescription de l'enquête publique

Par lettre transmise au Tribunal Administratif de Bordeaux le 01 octobre 2025, monsieur le Maire de Samazan a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme.

Par décision **n°E25000176/33** du 09 octobre 2025, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné pour procéder à l'enquête publique suscitée.

Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'environnement et à la charte de déontologie des commissaires-enquêteurs adhérents à une organisation territoriale de la Compagnie Nationale des Commissaires-Enquêteurs, je déclare n'avoir aucun intérêt dans les opérations en cause, à quelque titre que ce soit et avoir accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance.

Par arrêté municipal n° 19, en date du 12 novembre 2025, monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n° 3 du PLU.

L'arrêté précise :

- ▶ Le cadre juridique de l'enquête ;
- ▶ L'objet et les dates de début et de fin d'enquête ;
- ▶ Le nom du commissaire-enquêteur désigné par monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- ▶ Les jours et heures d'ouverture de la mairie de Samazan où le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition ;
- ▶ Les jours et horaires durant lesquels le commissaire-enquêteur pourra recevoir le public (mairie de Samazan) ;
- ▶ Les modalités d'information du public ;
- ▶ Les modalités de clôture de l'enquête ;
- ▶ Les modalités de transmission du rapport, des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur ;
- ▶ Les lieux et conditions dans lesquels le public pourra consulter le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur ;
- ▶ Que la décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera une approbation du PLU révisé, par délibération du Conseil municipal.

C – Modalités de l'enquête

C1 – La réception du dossier d'enquête

Le 13 octobre 2025, le secrétariat de la mairie de Samazan m'a transmis par messagerie le dossier d'enquête numérique dans lequel ne figuraient pas le bilan de la concertation, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe.

Le 27 octobre 2025, j'ai réceptionné par messagerie le diaporama de présentation de la révision allégée n°3 du PLU accompagné du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 30 septembre 2025, de l'avis de la MRAe et de l'avis du service Urbanisme Habitat de la DDT 47.

Le 04 novembre 2025, j'ai reçu par messagerie le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe.

C2 – Les réunions de travail

Le 17 octobre 2025, une réunion de travail sur le dossier d'enquête, s'est déroulée à la DDT 47 (service instructeur) avec madame Aurélie FLACHENBERG cheffe du service Urbanisme et monsieur Guillaume BECHAMEIL chargé de la coordination des procédures environnementales.

Le 07 novembre 2025, s'est tenue à la mairie de Samazan une réunion, avec monsieur le Maire, relative au projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Samazan et à l'élaboration de l'Arrêté municipal et de l'Avis d'enquête publique (détermination des dates et horaires de l'enquête et des permanences).

Ce même jour, j'ai effectué, en compagnie de monsieur le Maire, la visite du site.

Le 25 novembre 2025, j'ai récupéré le dossier papier ainsi que le registre d'enquête et j'ai procédé au contrôle de l'affichage.

C3 – L'organisation des permanences

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal de Samazan. Prévues à l'article 7 de l'arrêté municipal, elles se sont déroulées dans les conditions ci-après :

- ▶ Le vendredi 05 décembre 2025 de 09H00 à 12H00 ;
- ▶ Le mardi 16 décembre 2025 de 09H00 à 12H00 ;
- ▶ Le mardi 06 janvier 2026 de 13H30 à 16H30.

D – Information effective du public

Un avis d'enquête publique informant de l'ouverture et des modalités de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Samazan (47) a été publié :

Dans la presse au moyen des journaux :

- Le Républicain les 20/11/2025 et 11/12/2025 ;
- Le Sud-ouest les 20/11/2025 et 11/12/2025.

Par affichage sur le panneau idoine en mairie de Samazan visible et lisible de l'extérieur.

Sur le site

L'avis d'enquête réglementaire et plastifié a été apposé sur un panneau visible et lisible depuis la voie publique.

Sur le site Internet de la mairie

Les pièces du dossier d'enquête, l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête publique ont été mis en ligne sur le site Internet de la mairie www.samazan.fr pendant toute la durée de l'enquête, cf. à l'article 5 de l'arrêté municipal.

Dans le bulletin municipal de la commune

Une information a été communiquée dans le bulletin « Samazan Info » de fin d'année, paru courant décembre 2025.

E – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du vendredi 05 décembre 2025 à 08H30 au mardi 06 janvier 2026 à 16H30 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Le registre d'enquête publique, ouvert, côté et paraphé par mes soins ainsi que l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Samazan (47) pendant les jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun a pu :

- S'adresser au commissaire-enquêteur, au plus tard le 06 janvier 2026 à 16H30, par écrit à la mairie de Samazan, à l'attention du commissaire-enquêteur, ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : « communedesamazan@wanadoo.fr » ;
- Consigner ses observations écrites sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- Formuler des observations écrites et orales au cours des permanences que j'ai tenues en mairie de Samazan aux dates et heures ci-dessous :
 - ▶ Le vendredi 05 décembre 2025 de 09H00 à 12H00 ;
 - ▶ Le mardi 16 décembre 2025 de 09H00 à 12H00 ;
 - ▶ Le mardi 06 janvier 2026 de 13H30 à 16H30.

F – Climat de l'enquête

Je considère que l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Samazan (47) s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté municipal prescrit en date du 12 novembre 2025. Aucun incident n'est à noter.

La mairie de Samazan a mis la salle du conseil municipal à la disposition du commissaire-enquêteur. Les règles de confidentialité et d'accueil des personnes à mobilité réduite ont été observées.

G – Clôture de l'enquête

Le 06 janvier 2026, à l'expiration du délai réglementaire de l'enquête, j'ai récupéré le registre d'enquête déposé en mairie de Samazan et procédé à sa clôture.

Le 16 janvier 2026 le rapport et ses pièces jointes ainsi que les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur ont été remis à monsieur le Maire de la commune de Samazan.

O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O

3/ RECUEIL DES OBSERVATIONS

Lors de cette enquête publique, il n'a pas été fait usage d'un registre numérique. Seul un registre papier a été mis à la disposition du public durant toute sa durée soit du 05 décembre 2025 à 08H30 au mardi 06 janvier 2026 à 16H30.

Pour mémoire, il est rappelé que le 25 septembre 2025, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine a émis un avis sur le projet de révision allégée n° 3 du PLU de la commune de Samazan ainsi que le service Urbanisme Habitat de la Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne le 15 octobre 2025. Ces documents accompagnés de la réponse du Maître d'Ouvrage à l'avis de la MRAe ont été insérés au dossier d'enquête et consultables en mairie et sur le site Internet de la commune.

Le récapitulatif des entretiens menés et contributions écrites reçues est le suivant :

Entretiens : 4 personnes se sont présentées à l'occasion des 3 permanences

Deux sont venues consulter le dossier d'enquête et se renseigner sur les modifications engendrées par la révision allégée du PLU

Une souhaitait connaître l'identité des nouvelles entreprises devant s'installer sur la ZAC car elle est actuellement victime de nuisances sonores jour et nuit occasionnées par la société de transports SATAR. Elle craint que l'implantation de nouvelles entreprises utilisant des poids-lourds ne fasse qu'accentuer le préjudice déjà subi.

Une s'est présentée afin de se renseigner sur la suite donner à sa demande de Certificat d'Urbanisme pensant que le projet de révision du PLU portait sur l'intégralité de la commune.

Observations du commissaire-enquêteur :

Les deux premières personnes ont reçu les éclaircissements souhaités et ont pu constater que les modifications apportées par la révision du PLU n'affectait pas leur bien.

En ce qui concerne l'identité des nouvelles entreprises, celle-ci ne figurant pas dans le dossier d'enquête, le commissaire-enquêteur n'a pu répondre favorablement à la sollicitation.

Enfin le commissaire-enquêteur a informé la quatrième personne sur la nature du projet et la portée de la révision allégée du PLU. La requête exposée se situe donc hors du domaine de la présente enquête publique.

Contributions sur le registre d'enquête : Aucune

Contributions sur l'adresse de messagerie : Aucune

Courriers reçus : Aucun

Cette participation apparaît particulièrement faible et montre que ce projet n'a que très peu mobilisé le public.

Fait à BOE, le 16 janvier 2026
Le commissaire-enquêteur

René GAMBART

**Département de Lot et
Garonne**

COMMUNE DE SAMAZAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 05 décembre 2025 au 06 janvier 2026)

Dossier E25000176/33



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE RÉVISION
ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE SAMAZAN**

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
du Commissaire-enquêteur

Destinataires :

**Monsieur le Président du Tribunal Administratif – BORDEAUX -
Monsieur le Maire de la commune – SAMAZAN -
Archives**

4/ CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Cette enquête publique, conduite pendant 33 jours du vendredi 05 décembre 2025 au mardi 06 janvier 2026 au titre des Codes de l'urbanisme et de l'environnement, concerne une procédure de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan. Elle s'est déroulée dans de parfaites conditions au niveau des règles de confidentialité et d'accueil des personnes à mobilité réduite. La salle de réunion du Conseil municipal a été mise à disposition du Commissaire-enquêteur. Aucun incident n'est à noter.

L'information du public a été réalisée, conformément à la réglementation en vigueur, dans la presse locale et par affichage, visible de l'extérieur, à la mairie de Samazan. Un panneau réglementaire disposé sur le site, en bordure des parcelles objet de la présente enquête publique, était perceptible depuis la voie publique. Le site Internet de la commune et le bulletin municipal de fin d'année ont relayé, également l'avis d'enquête.

Le dossier complet mis à la disposition du public, était composé du rapport de présentation dénommé « exposé des motifs » - du résumé non technique - des Orientations d'Aménagement et de Programmation - du règlement graphique avant et après la révision allégée - du règlement écrit - de la délibération du Conseil municipal du 04 mars 2025 relative au lancement de la procédure de révision allégée n°3 du PLU et définissant les modalités de concertation - de l'avis du service Urbanisme Habitat de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Lot-et-Garonne - de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine (MRAe) - du diaporama de présentation du projet de révision allégée n°3 du PLU - du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint - du mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe - de l'arrêté de monsieur le Maire de Samazan en date du 12 novembre 2025 portant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme - de l'avis d'enquête publique et des annonces de presse relatives aux parutions de l'avis d'enquête.

La décision d'ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation est fondée sur l'analyse de la disponibilité foncière. Une étude de densification, menée en collaboration avec Val de Garonne Agglomération (VGA), a mis en évidence une situation de tension foncière au sein de la zone d'activités de Marmande Sud. Le foncier immédiatement disponible se limite à cinq parcelles, représentant une superficie totale d'environ 10 hectares. La quasi-totalité des autres terrains est déjà occupée par des entreprises ou fait l'objet de réservations fermes.

L'implantation prévue de deux grandes entreprises nécessite l'intégration de deux parcelles classées actuellement en zone agricole (A) bien que la parcelle 201 n'a plus de vocation agricole depuis plusieurs décennies, comme en témoignent la présence d'une maison d'habitation ancienne et d'arbres matures. La parcelle 202, dont seule une partie est concernée par le projet, bien qu'ayant récemment porté une culture de maïs, n'est plus déclarée à la Politique Agricole Commune depuis au moins 2015, indiquant un abandon de son exploitation agricole formelle.

La visite du site m'a permis de visualiser la répartition des deux parcelles devant être intégrées dans l'extension de la zone d'activités et la présence de vieux arbres à préserver notamment un chêne-liège et un arbousier.

Comme mentionné dans la partie D3 de mon rapport, le projet est compatible avec les orientations des différents plans, schémas et programmes qu'il impacte, tout en n'altérant pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et ne portant pas atteinte aux grandes orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

D'autre part, je remarque que l'impact du projet :

- sur l'agriculture est nul ;
- sur le paysage et le patrimoine est négligeable ;

- sur les riverains est jugé négligeable ;
- sur le site Natura 2000 et les autres périmètres environnementaux (ZNIEFF) est nul.

Les mesures envisagées par le pétitionnaire pour l'évitement, la réduction et la compensation à l'égard des incidences du projet, notamment en matière d'adaptation au changement climatique, de gestion de l'eau ainsi que la biodiversité et les continuités écologiques sont clairement exposées.

La Mission Régionale de l'Autorité environnement de Nouvelle-Aquitaine (MRAe) a émis dans son avis des recommandations sur la qualité générale du dossier, le choix du site, la prise en compte des sensibilités écologiques et paysagères, les incidences sur la qualité des eaux, la prise en compte des risques et des nuisances ainsi que du changement climatique.

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, le Maître d'Ouvrage, par l'intermédiaire du bureau d'études, s'est attaché à répondre favorablement aux recommandations exprimées.

Les remarques formulées par le Service Urbanisme Habitat de la Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne trouvent également réponse dans le mémoire du pétitionnaire à la MRAe.

Ce projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Samazan a suscité une faible participation du public à la consultation qui lui était offerte.

O-O-O-O-O-O-O-O-O-O

5/ AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Devant les analyses présentées dans le rapport d'enquête et les conclusions motivées supra, je considère que la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan (47), satisfait à une demande d'implantation de grandes entreprises sur la zone d'activités. L'intégration des parcelles 201 et 202 (en partie) répond à plusieurs objectifs stratégiques essentiels pour le développement du territoire tels que l'accueil des entreprises de grande envergure, la création d'emplois, la valorisation d'un emplacement logistique interrégional majeur.

Toutefois, je recommande au pétitionnaire de respecter les recommandations exprimées par la MRAe et par le Service Urbanisme Habitat de la DDT 47 ainsi que l'ensemble des mesures envisagées pour l'évitement, la réduction et la compensation à l'égard des incidences du projet.

En foi de quoi, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet concerné par la présente enquête publique.

Fait à BOE, le 16 janvier 2026
Le commissaire-enquêteur

René GAMBART

**Département de Lot et
Garonne**

COMMUNE DE SAMAZAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 05 décembre 2025 au 06 janvier 2026)

Dossier E25000176/33



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE RÉVISION
ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE SAMAZAN**

PIÈCES JOINTES

Destinataires :

**Monsieur le Président du Tribunal Administratif – BORDEAUX -
Monsieur le Maire de la commune – SAMAZAN -
Archives**

- ❖ Décision du Tribunal Administratif en date du 09 octobre 2025 relative à la désignation du Commissaire-enquêteur

- ❖ Arrêté municipal du 12 novembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan

- ❖ Avis d'enquête publique en date du 12 novembre 2025

- ❖ Parutions de l'avis d'enquête dans les journaux :
 - 1er avis : Le Républicain et Le Sud-ouest du 20 11 2025
 - 2ème avis : Le Républicain et Le Sud-ouest du 11 12 2025

- ❖ Certificat d'affichage en date du 05 Janvier 2026

**Décision du Tribunal Administratif en date du 09 octobre 2025
relative à la désignation du Commissaire-enquêteur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

09/10/2025

N° E25000176 /33

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation de commissaire du 09/10/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 03/10/2025, la lettre par laquelle monsieur le maire de la commune de Samazan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Samazan ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur René GAMBART est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Philippe DUPOUTS est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Samazan, à Monsieur René Gambart et à Monsieur Philippe Dupouts.

Fait à Bordeaux, le 09/10/2025

le président,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES

Gil CORNEVAUX

**Arrêté municipal du 12 novembre prescrivant l'ouverture de
l'enquête publique relative à la procédure de révision allégée n°3
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan**

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRÊTÉ n°19 du 12 novembre 2025
prescrivant l'enquête publique relative à la procédure
de révision allégée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAMAZAN

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L153-19, L153-33 et R153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 4 mars 2025 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 09 octobre 2025 de M. le Président du tribunal administratif de BORDEAUX désignant M. GAMBART René en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de SAMAZAN pour une durée de 33 jours du 5 décembre 2025 à 08h30 au 6 janvier 2026 à 16h30.

ARTICLE 2

La révision allégée n°3 a pour objet :

- 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 entraînera par ailleurs une modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des règlements graphique et écrit.

ARTICLE 3

M. MONPOUILLAN Bernard, Maire de SAMAZAN est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

À l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme révisé éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

AR Prefecture

047-214702854-20251112-19_2025-AR
Reçu le 13/11/2025

LOT ET GARONNE
Arrondissement : MARMANDE 2
COMMUNE DE SAMAZAN

ARTICLE 4

M. le Président du tribunal administratif a désigné comme commissaire enquêteur :
M. GAMBART René retraité de la police nationale.

ARTICLE 5

Le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées, notamment de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ainsi que d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de SAMAZAN pendant 33 jours consécutifs du 5 décembre 2025 à 08h30 au 6 janvier 2026 à 16h30.

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant : www.samazan.fr

À la mairie de SAMAZAN, aux horaires et pendant la période indiquée ci-dessus, un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter ce dossier dématérialisé.

ARTICLE 6

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur sous pli fermé portant la mention « Ne pas ouvrir » à l'adresse suivante : 1 rue de la Mairie 47250 SAMAZAN ou les communiquer par courrier électronique à l'adresse suivante : communedesamazan@wanadoo.fr. Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public.

Seules seront prises en compte les observations parvenues avant le 06 janvier 2026 à 16h30. Les observations formulées hors des modalités prévues par le présent arrêté ne sont pas recevables.

ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie le 5 décembre 2025 de 9h à 12h, le 16 décembre 2025 de 9h à 12h et le 6 janvier de 13h30 à 16h30.

ARTICLE 8

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront adressés au maire de la commune de SAMAZAN et au Président du tribunal administratif de Bordeaux.

À compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, à la mairie de SAMAZAN ainsi que sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr.

AR Prefecture

047-214702854-20251112-19_2025-AR
Reçu le 13/11/2025

LOT ET GARONNE
Arrondissement : MARMANDE 2
COMMUNE DE SAMAZAN

ARTICLE 9

Un avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera publié par voie dématérialisée (sur le site internet suivant www.samazan.fr) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Cet avis sera affiché pendant la même période sur le site ainsi qu'en mairie et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Cet avis sera aussi publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant son ouverture, en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Samazan, le 12 novembre 2025

Le Maire



Avis d'enquête publique en date du 12 novembre 2025

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAMAZAN

Enquête publique sur la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de SAMAZAN pour une durée de 33 jours à compter du 5 décembre 2025 à 08h30 au 6 janvier 2026 à 16h30

Le Commissaire enquêteur :

Monsieur GAMBART René retraité de la police nationale, a été désigné par ordonnance en date du 09 octobre 2025 en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de BORDEAUX.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public :

Le dossier de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées, notamment de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ainsi que d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de SAMAZAN pendant 33 jours consécutifs du 05 décembre 2025 à 08h30 au 06 janvier 2026 à 16h30. Pendant cette période il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant : <https://www.samazan.fr/>

A la mairie de SAMAZAN, aux horaires et pendant la période indiquée ci-dessus, un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter ce dossier dématérialisé.

Monsieur GAMBART René tiendra ses permanences à la Mairie les jours et heures suivants :

- Le 05 décembre 2025 : de 9h00 à 12h00
- Le 16 décembre 2025 : de 09h00 à 12h00
- Le 06 janvier 2026 : de 13h30 à 16h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur sous pli fermé portant la mention « Ne pas ouvrir » à l'adresse suivante : 1 rue de la Mairie, 47250 SAMAZAN ou les communiquer par courrier électronique à l'adresse suivante : communedesamazan@wanadoo.fr. Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public. Seules seront prises en compte les observations parvenues avant le 06 janvier 2026 à 16h30.

A l'issue de l'enquête publique :

A compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, à la mairie de SAMAZAN ainsi que sur le site Internet de la commune : <https://www.samazan.fr/>. Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront adressés au maire de la commune de SAMAZAN et au Président du tribunal administratif de BORDEAUX.

Fait à SAMAZAN,
Le 12 novembre 2025
Le Maire

Parutions de l'avis d'enquête dans les journaux :

- 1er avis : Le Républicain et Le Sud-ouest du 20 11 2025
- 2ème avis : Le Républicain et Le Sud-ouest du 11 12 2025

Emploi SUD OUEST EMPLOI

Toutes nos annonces sur sudouest-emploi.com

Offres d'emploi

Vous souhaitez un complément de revenu ou de retraite ?

Nos dépositaires recherchent sur les départements aquitains des

porteurs de journaux (h/f)

- Moyen de locomotion indispensable
- Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse)
- Commissions motivantes
- Abattement fiscal -50%
- candidatures.vcp@gmail.com

SUD OUEST La République des Pyrénées Charente Libre DORDOGNE LIBRE L'ÉCLAIR

CENTRAL PRESSE

à SAINT-PIERRE-DU-MONT

RECHERCHE UN PORTEUR DE JOURNAUX (H/F)

possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de Samazan - Aubagnan (40). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature : 06 85 14 95 18 portage.somdm@centralpresse.fr

CENTRAL PRESSE

Basée à ST-PIERRE-DU-MONT

RECHERCHE UN PORTEUR DE JOURNAUX (H/F)

possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de Pomarez Gaujac - St-Cricq-Chalosse (40). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature : 06 85 14 95 18 portage.somdm@centralpresse.fr

SOCIÉTÉ MBP TERRADE

à BOULAZAC

RECHERCHE UN PORTEUR DE JOURNAUX (H/F)

possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de Thiviers Excideuil (24). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature : 05 53 06 92 06 presse.dordogne@orange.fr

SUD OUEST EMPLOI

Lucie

a intégré une super équipe à moins de 15 km

sudouest@orange.fr 05 35 31 27 42

Vos rendez-vous Annonces

IMMOBILIER, RENCONTRES, PRES DE CINQ VOS, EMPLOI, AUTOMOBILE, FORMATION

Vous souhaitez publier votre annonce ? * Contactez-nous : pub@sudouest.fr | 05 35 31 27 40

Charente Libre DORDOGNE LIBRE L'ÉCLAIR La République des Pyrénées SUD OUEST

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau **marchés**

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Samazan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAMAZAN

Par arrêté municipal n° 15 du 12 novembre 2025, une enquête publique est ouverte sur la commune de Samazan du vendredi 5 décembre 2025 à 08 h 30 au mardi 6 janvier 2026 à 16 h 30.

Elle porte sur la procédure de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan.

Les plans du dossier, contenant entre autres l'avis de l'autorité environnementale et la mémoire en réponse du maître d'ouvrage, seront déposés en mairie, pendant 33 jours consécutifs, du vendredi 5 décembre 2025 à 08 h 30 au mardi 6 janvier 2026 à 16 h 30, où chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Le dossier d'enquête publique est également mis en ligne sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance, et parvenir pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur, sous pli fermé portant la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse du siège de l'enquête : Mairie de Samazan, à l'attention de M. René GAMBART, commissaire-enquêteur, 1 place de la Mairie, 47550 Samazan.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : communesamazan@wanadoo.fr

Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public.

Toute observation, tout courrier, tout document réceptionné après la clôture de la présente enquête (jeudi 06 janvier 2026 à 16 h 30) ne pourra être pris en considération.

M. René GAMBART, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie, les :

- Vendredi 05 décembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 ;
- Mercredi 10 décembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 ;
- Mardi 06 janvier 2026 de 13 h 30 à 16 h 30.

À compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an, à la mairie de Samazan ainsi que sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr.

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est une délibération du Conseil municipal qui sera ensuite transmise à M. le préfet de Lot-et-Garonne pour approbation dans le délai de deux mois prévu par la loi.



Préfecture de Lot-et-Garonne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Concernant deux permis de construire pour un projet de centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Réaup-Lisse et Sos, lieux dits « Landes de maisonneuve », et « le coustoun blanc », ainsi que l'autorisation de défrichement afférente au projet.

Une enquête publique est ouverte sur les communes de Réaup-Lisse et Sos du mercredi 19 novembre 2025 à 08 h 30 au vendredi 19 décembre 2025 à 12 h 00.

Elle porte sur une demande pour deux permis de construire pour un projet de centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Réaup-Lisse et Sos, lieux dits « Landes de maisonneuve », et « le coustoun blanc », ainsi que l'autorisation de défrichement afférente au projet.

Les plans du dossier, comprenant notamment l'étude d'impact, seront déposés en mairie de Réaup-Lisse et Sos, pendant 31 jours, du mercredi 19 novembre 2025 à 08 h 30 au vendredi 19 décembre 2025 à 12 h 00, où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux. Le dossier d'enquête publique est également mis en ligne sur le site Internet des services de l'État en Lot-et-Garonne www.lot-et-garonne.gouv.fr pendant toute la durée de l'enquête. Il est également consultable pendant la même période sur un poste informatique à la préfecture de Lot-et-Garonne, aux jours et heures d'ouverture de celui-ci.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance, et y parvenir pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête : Mairie de Réaup-Lisse, à l'attention de M^{me} Christine DOYEN, commissaire-enquêteur 190, place Jules Laroche, 47170 Réaup-Lisse.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquete-publique@lot-et-garonne.gouv.fr à l'attention du commissaire-enquêteur. Dans ce dernier cas, les messages seront imprimés et annexés au registre de siège de l'enquête. Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public. Toute observation, tout courrier, tout document réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- Mercredi 19 novembre 2025 de 8 h 30 à 12 h 30 à la mairie de Sos,
- Jeudi 27 novembre 2025 de 06 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Réaup-Lisse,
- Vendredi 12 décembre 2025 de 8 h 30 à 12 h 30 à la mairie de Sos,
- Vendredi 19 décembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Réaup-Lisse.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à la préfecture de Lot-et-Garonne, en mairie de Réaup-Lisse et Sos ainsi que sur le site Internet des services de l'État en Lot-et-Garonne.

À l'issue de l'enquête, les décisions susceptibles d'intervenir sont deux permis de construire, pris par arrêté du préfet de Lot-et-Garonne. Les demandes de renseignement concernant ce dossier sont à adresser au : maître d'ouvrage du projet : SAS RS projet 46, ZAC des champs de Lessac, 47310 Roqueroft.

Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Sud Ouest légales

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

SUD OUEST

Annonces Judiciaires et Légales

LE RÉPUBLICAIN
JEUDI 20 NOVEMBRE 2025
actu.fr/le-republicain-lot-et-geronne

53

Vie de sociétés

7430978001 - VS



H-C-COIFFURE
Société à responsabilité limitée
au capital de 7 700 euros
Siège social : 29, résidence Magnolia
rue Léopold-Faye
47200 MARMANDE
432 833 960 RCS Agen

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes d'une délibération en date du 1er octobre 2025, l'assemblée générale extraordinaire a :
- décidé de remplacer la dénomination sociale "H-C-COIFFURE" par "L'E-COIN DE COIFFURE" et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts ;
- décidé de transférer le siège social de : 29, résidence Magnolia, rue Léopold-Faye, 47200 Marmande au 34, rue Charles-de-Gaulle, 47200 Marmande et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts ;
- pris acte de la démission de Mme Hélène NADIN, sans procéder à son remplacement.

Avis administratifs

7430607101 - AA

Commune de SAMAZAN
Révision allégée n° 3
du Plan local d'urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 19 du 12 novembre 2025, une enquête publique est ouverte sur la commune de Samazan au vendredi 5 décembre 2025 à 9 h 30 au mardi 6 janvier 2026 à 16 h 30.
Elle porte sur la procédure de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan.
Les pièces du dossier contenant entre autre l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse au maître d'ouvrage, seront déposées en mairie, pendant 33 jours consécutifs, du vendredi 5 décembre 2025 à 9 h 30 au mardi 6 janvier 2026 à 16 h 30, où chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Le dossier d'enquête publique est également mis en ligne sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr
Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, à feuille non modifiée ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique.
Celles-ci pourront également être adressées par correspondance, et parvenir pendant la durée de l'enquête, au commissaire enquêteur, sous pli fermé portant la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse du siège de l'enquête : Mairie de Samazan, à l'attention de M. René GAMBART, commissaire enquêteur, 1, place de la Mairie, 47200 Samazan.
Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : communesamazan@wanadoo.fr
Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public.
Toute observation, tout courrier, tout document réceptionné après la clôture de la présente enquête (mardi 6 janvier 2026 à 16 h 30) ne pourra être pris en considération.
M. René GAMBART, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie, les :
- vendredi 5 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- mardi 16 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- mardi 6 janvier 2026 de 13 h 30 à 16 h 30.
À compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an, à la mairie de Samazan ainsi que sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr
À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est une délibération du conseil municipal qui sera ensuite transmise à M. le Préfet de Lot-et-Garonne pour approbation dans le délai de deux mois prévu par la loi.

Publicités

7431075101 - PB

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUITE À LIQUIDATION JUDICIAIRE

SCP GRANIER-DAVID

Commissaires de justice associés
66, rue de la République - 47202 MARMANDE CEDEX
Tél. : 05 53 64 12 58 - Email : etude@granier-david.fr
Site web : www.granier-david.fr

SAS CIDS FRANCE - CIDS FRANCE R et D
17, rue Paul-Vialry - 47200 MARMANDE

SAMEDI 22 NOVEMBRE 2025
À 10 h 00 (visite à partir de 9 h 00)

Gardeur semi-électrique HSE 1000D SOUTHERN
Ligne d'embouteillage semi-auto CDA E-FILL (pompeur, remplissage, compresse, encrouse, imprimante, levage) appareil de chromatographie HPLC AGILENT 1260 INFINITY II
2 annuaires pondéraux
Nombreux lots de tables inox, étagères inox, blocs étagères, bureaux, tables, ordinateurs
Plusieurs vitrines réfrigérées hautes TEFOLCO - 2 diélectrothermes KLAIRSTEIN PRO SERIES
Nombreux autres lots
Important stock de conditionnement (flacons verre ou PET)
À 12 h 00
SAS DNA FLORA

Petit lot de pots vides
Prévoir enlèvement toute la journée
Frais en sus 14,28 % TTC - Vente au plus offrant
Paiement et enlèvement immédiats
Liste complète sur www.huissier47.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

La centrale des marchés
Par MEDIALEX

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

lacentraledesmarches.com



le Républicain
Un média présent sur actu.fr

Société éditrice :
PUBLIBEDIS SAS
Sap social :
201, rue de Châteaugiron
35000 RENNES
SAS au capital de 34 000 000 €

Principal actionnaire :
SPA (représentée par Fabrice BAKHOUCHE)

Publicité locale, régionale et petites annonces :
Tél. 05 53 20 92 93
e-mail : publicite@actu.fr
www.lebreton.com
Directrice commerciale territoire adjoint :
Florence MAS

Annuaire légal :
Tél. 02 99 26 42 00
MEDIALEX www.medialex.fr
Par arrêté préfectoral, journal habilité à publier les annonces judiciaires et celles de la justice (ou d'administration) Lot-et-Garonne

Préc : 26 - Abonnement 1 an : 91,20€
ISSN 1255-2048
Commission paritaire : 0528 C 83294
Dépôt légal - reproduction intégrale au paratexte de la présente publication interdite, si ce n'est l'usage de la reproduction de la presse écrite, sans autorisation de l'éditeur

Impression :
IMPRIM : ZA de Kerbuec - 22140 CAVAN

Logo PEFC

Certifié PEFC - PEFC018-01-3002
Implanté sur du papier issu de forêts gérées durablement, à partir de 85 à 100 % de fibres recyclées. Impression : 0,012 kg/papier

La centrale des marchés
Par MEDIALEX



Trouvez gratuitement
le bon marché public près de chez vous !

lacentraledesmarches.com



Emploi

Toutes nos annonces sur sudouest-emploi.com, l'emploi près de chez vous

Offres d'emploi

Vous souhaitez un complément de revenu ou de retraite ?

Nos dépositaires recherchent sur les départements aquitains des

porteurs de journaux (h/f)

- Moyen de locomotion indispensable
- Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse)
- Commissions motivantes
- Abattement fiscal -50%
- candidatures.vcp@gmail.com

SUD OUEST La République des Pyrénées Charente Libre POSSESSION L'ÉCLAIR

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Commune de Samazan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAMAZAN

Par arrêté municipal n° 19 du 12 novembre 2025, une enquête publique est ouverte sur la commune de Samazan du **vendredi 5 décembre 2025 à 08 h 30 au mardi 9 janvier 2026 à 18 h 30**.

Elle porte sur la procédure de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samazan.

Les pièces du dossier, contenant entre autre l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, seront déposées en mairie, pendant 33 jours consécutifs, du **vendredi 5 décembre 2025 à 08 h 30 au mardi 9 janvier 2026 à 18 h 30**, où chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Le dossier d'enquête publique est également mis en ligne sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance, et parvenir pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur, sous pli fermé portant la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse du siège de l'enquête :

Mairie de Samazan, à l'attention de **M. René GAMBART**, commissaire-enquêteur, 1 place de la Mairie, 47250 Samazan.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : communesamazan@wanadoo.fr

Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public.

Toute observation, tout courrier, tout document réceptionné après la clôture de la présente enquête (mardi 09 janvier 2026 à 18 h 30) ne pourra être pris en considération.

M. René GAMBART, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie, les :

• **Mardi 16 décembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 ;**

• **Mardi 09 janvier 2026 de 13 h 30 à 18 h 30.**

À compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an, à la mairie de Samazan ainsi que sur le site Internet de la commune : www.samazan.fr.

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est une délibération du Conseil municipal qui sera ensuite transmise à M. le préfet de Lot-et-Garonne pour approbation dans le délai de deux mois prévu par la loi.

SUD OUEST EMPLOI

Société BDP basée à Cestas

RECHERCHE

porteurs de journaux (h/f)

Possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien « SUD OUEST » sur le secteur de LANDOYRE (40). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes.

Pour tout renseignement et candidature : tél 05 54 08 03 35 / audrey.boucha@bdp-presses.com

Société Sud Diffusion Presse

RECHERCHE

1 porteur de journaux (h/f)

sur le secteur de ST-PIERRE-NOUVELLE

3 jours par semaine possédant un moyen de locomotion pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST. Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes.

Pour tout renseignement et candidature : 05 59 47 01 08 / urruge@desp.com

Hommages et souvenirs Celebrads

Consultez, publiez un avis de décès sur carnet.sudouest.fr

Service client : 05 35 31 29 37

Avis d'obsèques

THOUARS-SUR-GARONNE

Yvonne, son épouse ; Cyril, Jocelyn et Brice, ses fils et leurs conjoints ; ses petits-enfants ; Martine, sa sœur ; vous font part du décès de

Christian MARCHADIER
Ancien chef de service d'anesthésie réanimation à l'hôpital d'Agen

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mercredi 17 décembre 2025 à 14 h 30**, en l'église de Thouars-sur-Garonne. La famille remercie par avance toutes les personnes qui par leur présence ou leurs marques de sympathie s'associeront à sa peine.

PF Camilleri, Agnès, Néoc, tél. 05.53.88.16.59.

CASTILLONNES

M^{lle} Gisèle DELPECH, son épouse, ses sœurs, ses beaux-frères et belles-sœurs, ses neveux et nièces, ses petits-neveux et petites-nièces, parents et alliés, ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{lle} Guy DELPECH
Ancien combattant d'Algérie

survenu à l'âge de 93 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées le **samedi 13 décembre 2025 à 15 heures** en l'église de Naresse suivies de l'inhumation au cimetière de cette même commune.

Les visites se font à la chambre funéraire de Villental.

Pompes Funérailles Buit, 8, boulevard de Mialanc, Villental, tél. 05.53.36.01.35.

BORDEAUX BÈGLES

Catherine LE GUEN-CHANUT, son épouse, Luc et Pierre CHANUT, ses fils, Audé, André et Mona CHANUT, sa belle-fille et ses petits-enfants, Françoise LAFONTANA, sa sœur, Carine et Eric, sa nièce et son neveu, Audrey, Manon, Hugo et Alma, ses arrière-petits-neveux, Loren et Lucas DURASSIER, ses beaux-enfants, tous ses proches et tous ses amis ont l'immense chagrin de vous faire part du décès de

M. Michel CHANUT

La cérémonie civile aura lieu le **vendredi 12 décembre 2025 à 14 heures** au crématorium de Sainte-Eulalie (33), 3 rue de la Commanderie des Templiers. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Innemor - Services Funéraires Tél. 05.54.54.53.19 www.innemor.com

CASSENEUIL

Ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants, les familles BUFFRAND, ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Henri SETOUT

survenu à l'âge de 94 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **lundi 15 décembre 2025 à 14 h 30** en l'église de Casseneuil suivie de l'inhumation au cimetière St Joseph de Casseneuil.

La famille remercie le Dr BRIGNOL, le personnel de l'Ehopad de Ste-Livrade ainsi que le personnel de l'hôpital de Villeneuve-sur-Lot pour leurs bons soins et leur dévouement.

Cet avis tient lieu de faire-part.

PF Laborde, le Choix funéraire, Villeneuve-sur-Lot, tél. 05.53.40.26.26, contact@pflaborde.fr

Cérémonies du jour

CASSENEUIL
Mme MASETTI Violette, en l'église, à 14 h 30
LABRETONIE
Mme DA ROS Reine, en l'église, à 10 heures
LAVARDAC
BRESSANINI Jacques, en l'église, à 14 h 30
TONNEINS
M. BERNARD Jean-Pierre, au crématorium, à 9 h 30
VILLENEUVE-SUR-LOT
M. URVOY Michel, en l'église d'Eysse, à 10 heures

Remerciements

VILLENEUVE-SUR-LOT

M. Marc (†) DESCAMPS, son épouse ; M^{lle} Emmanuelle DESCAMPS, ses enfants ; M^{lle} Jean-Louis HARDY-WABLE, leurs enfants et petits-enfants ; M^{lle} Jean-Luc DESCAMPS-BARREY, ses enfants et petits-enfants ; ses beaux-frères, belles-sœurs, ses neveux et nièces ; les familles WABLE, WASSELIN, ses cousins et cousines ; toute sa famille et ses amis, très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

M^{lle} Marc DESCAMPS
née ELISABETH WABLE,

vous prient de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements.

PF Laborde, le Choix funéraire, Villeneuve-sur-Lot, tél. 05.53.40.26.26, contact@pflaborde.fr

CASTELJALOUX AGEN

Charlotte PULICANI-BASSO, sa compagne ; Maximilien et Sabine BASSO, son fils et belle-fille, Marie-Claire et Frédéric LAPÉYRE, sa fille et beau-fils, Julien, Bruce, Alice, Nathan, ses petits-enfants, Marie, son arrière-petite-fille, Mathieu et Sonia BÉTOUS, ses fidèles amis, parents et amis, très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

M. Raymond BASSO

vous prient de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements.

PF Bile et d'Almick, chambre funéraire, Marmande, 05.71.65.60.251 / 05.53.84.34.40, Casteljaloux.tél.05.53.83.76.82

Annuaire des professionnels
b.godde@sudouest.fr - tél. 05 47 49 01 50

PF Laborde PF de Gaillard
Le Choix funéraire Villeneuvs Agenis
Organisation complète d'obsèques.
Chambres funéraires. - Prévoyance obsèques.
Monuments funéraires.

Villeneuve-sur-Lot/Penne-d'Agénais	05 53 40 26 26
Sainte-Livrade/Le Temple-sur-Lot	05 53 01 03 32
Cancon/Casseneuil	05 53 01 73 14
Agén/Bon-Encontre/Estillac	05 53 67 21 88
Castelculier/Dunes	05 53 96 71 10

Pompes funèbres J. Guille
Successeur PF Manfé

Organisation complète des obsèques.
Contrats prévoyance obsèques.
Marbrerie et articles funéraires.
Chambre funéraire.
Transport de corps toutes distances.
Permanence 7j/7 - 24 h/24. Devis gratuit.

670, route de Bordeaux Sainte-Bazille	05 53 88 97 16
5, rue du Fougaire Marmande	05 53 88 97 16

Pompes funèbres J. Dejouy et Fils

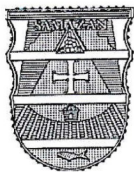
Magasin : 14, place Lafayette.
Chambre funéraire : rue du Commandant-L'Hermier.
Organisation complète des obsèques.
Thanatopraxie.
Contrat d'obsèques.
Marbrerie - Articles funéraires.

Villeneuve-sur-Lot	Tél. 05 53 70 22 23
	05 53 70 76 02

57

34

Certificat d’affichage en date du 05 Janvier 2026



MAIRIE de SAMAZAN

1, rue de la Mairie - 47250 SAMAZAN
☎ 05 53 20 63 16 - @ : communedesamazan@wanadoo.fr

Le 5 janvier 2026

CERTIFICAT DU MAIRE

Je soussigné, MONPOUILLAN Bernard, Maire de la Commune de SAMAZAN, certifie avoir affiché l'avis d'enquête publique pour la révision allégée n°3 de PLU de Samazan du 20 novembre 2025 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Bernard MONPOUILLAN

