



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Samazan (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2019ANA16

Dossier PP-2018-7421

**Porteur du Plan** : Commune de Samazan

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 13 novembre 2018

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 14 décembre 2018

## 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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 06 février 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

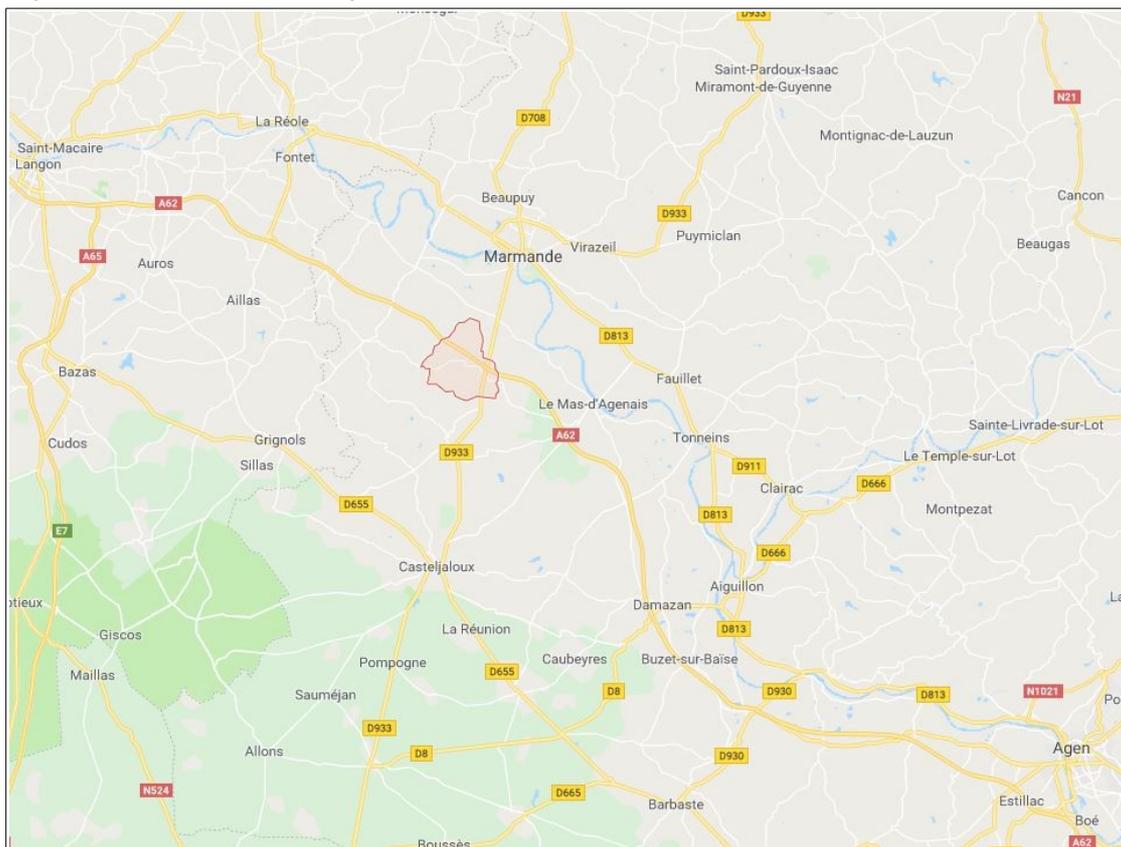
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Thierry GALIBERT, , Jessica MAKOWIAK.

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Samazan est une commune du Lot-et-Garonne, située au sud de Marmande. La population communale est de 870 habitants (INSEE 2016), pour une superficie de 1 725 hectares. La commune fait partie de la communauté de communes Val de Garonne Agglomération (43 communes, 60 338 habitants). Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Garonne, approuvé en 2013.

Le projet objet du présent avis envisage l'accueil d'environ 87 habitants supplémentaires d'ici 2026, ce qui nécessiterait la construction de 46 logements pour tenir compte des besoins de la population existante et du projet d'accueil démographique. Pour cela, selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la collectivité souhaite mobiliser environ 5 hectares pour l'habitat en extension urbaine, et 27,5 hectares pour les activités économiques.



Localisation de la commune de Samazan (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2010, la commune de Samazan a engagé la révision de ce plan le 16 octobre 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 15 octobre 2018.

Le territoire communal ne présentant aucun des éléments justifiant une évaluation environnementale systématique, la commune a sollicité un examen au cas par cas de son projet, afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de cette procédure. Par décision du 20 décembre 2017<sup>1</sup>, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a estimé nécessaire de procéder à la réalisation d'une évaluation environnementale au regard des éléments fournis par la commune et notamment :

- l'absence de précisions du diagnostic, présenté dans le cadre d'une étude territoriale sur cinq communes,
- l'absence d'information sur les parts respectives de densification et d'extension urbaines,
- l'impossibilité d'évaluer les incidences de la révision du PLU sur l'environnement et la prise en compte de la préservation des milieux agricoles et naturels, notamment de la trame verte et bleue,
- l'absence d'informations sur le choix de l'assainissement qui sera proposé aux différents secteurs ouverts à l'urbanisation, ainsi que sur le traitement des eaux pluviales de la zone d'activités, dans un contexte de vulnérabilité des milieux aquatiques du territoire, des masses d'eau souterraines comme superficielles, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2017\\_5555\\_r\\_plu\\_samazan\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5555_r_plu_samazan_dh_mrae_signe.pdf)

environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

## **II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le rapport de présentation du PLU de Samazan comprend les pièces requises par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

### **A. Remarques générales**

Le résumé non technique reste générique et ne reprend pas les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement ou encore de l'explication des choix retenus. En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance du projet et de ses effets sur l'environnement de manière claire et accessible. Le résumé non technique devrait donc être amélioré pour rendre mieux compte du dossier et pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure accessibilité et compréhension du projet de PLU par le public.

Les paragraphes introductifs du rapport de présentation (page 12) comprennent des informations obsolètes sur les documents de référence supracommunaux (schéma régional de cohérence écologique -SRCE-, etc.). Ils doivent donc être actualisés.

La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement est judicieusement conclut par une synthèse des enjeux sous forme de carte (page 90), ce qui devrait permettre une appréhension globale de cette partie importante du rapport de présentation. Néanmoins, la taille de cette carte rend illisible les informations recherchées, et ce à l'instar de la plupart des cartes proposées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (notamment la carte relative à la défense incendie page 40, celle relative aux milieux naturels page 84 ou encore celle relative aux enjeux agricoles page 34). Le choix d'une représentation graphique unique à l'échelle de cinq communes nuit à une lisibilité suffisante des informations, pourtant essentielles pour l'appréhension des enjeux communaux.

De plus, la sémiologie graphique adoptée pour certaines cartes les rend inexploitable. Ainsi, dans la carte relative au diagnostic agricole (rapport de présentation, page 32), des nuances très proches de vert sont utilisées pour figurer l'arboriculture et le maïs, ou encore les « autres céréales » et les prairies permanentes, qui ne peuvent donc pas être identifiées. La MRAe recommande de modifier la carte pour permettre leur utilisation.

**La MRAe recommande de reprendre l'ensemble des éléments listés ci-dessus afin d'une part, de mettre en exergue les caractéristiques communales et d'autre part, de restituer les enjeux associés, le tout à une échelle appropriée à leur compréhension.**

### **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Données socio-économiques**

La MRAe souligne l'obsolescence des données contenues dans le diagnostic, issues des statistiques de l'INSEE pour l'année 2012. L'absence d'actualisation de ces éléments nuit à la bonne information du public. Des éléments de connaissance récents et complets sont en effet nécessaires pour permettre de comprendre les tendances socio-économiques affectant la commune, et ainsi de disposer d'un socle de connaissance adéquat pour apprécier le projet communal.

**La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic socio-économique avec les données les plus récentes, et de les intégrer dans l'ensemble des parties du rapport de présentation y faisant référence.**

#### **2. Eau potable**

Le rapport (page 71) indique que la totalité de la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE). Il s'agit donc un enjeu fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource. Afin de conforter par la suite la faisabilité du projet communal, la MRAe recommande d'explicitier la capacité résiduelle du captage mobilisé pour l'alimentation en eau potable (forage du Muscat

sur la commune de Marcellus).

### 3. Assainissement

Les informations relatives à l'assainissement collectif (rapport de présentation, page 43) sont décrites à l'échelle du groupement de communes et ne permettent pas d'évaluer les enjeux spécifiques à la commune de Samazan. Le rapport indique pourtant que : « sur l'ensemble des stations communales du groupement, de façon générale, les réseaux collecteurs transportent de grands volumes d'eau parasitaire qui entraînent des lessivages au niveau des stations et des départs d'eau brute directement dans le milieu récepteur. La seule station à ne présenter aucun dysfonctionnement est la nouvelle station de Cocumont, mise en service en 2015. Hormis celle-ci, toutes présentent des dysfonctionnements liés à leur vétusté et entraînent des impacts moyens à forts sur les milieux récepteurs. »

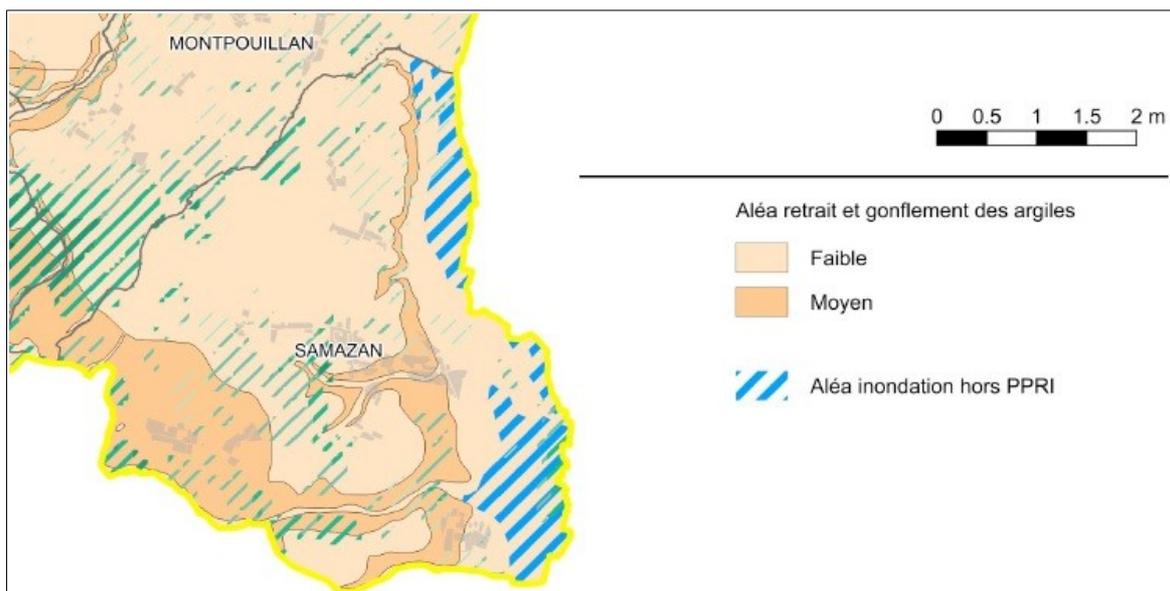
La MRAe note que seuls les éléments présentés dans l'analyse des incidences environnementales (rapport de présentation, pages 159 et suivantes) donnent des informations, qui restent partielles, sur les deux stations d'épuration de la commune, notamment leur charge, sans donner d'information sur leur fonctionnement et les incidences des eaux parasites. **La MRAe recommande de compléter la partie diagnostic du rapport de présentation, en y intégrant notamment les informations présentées dans la partie analyse des incidences, et en les complétant pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement collectif.**

Concernant l'assainissement individuel, les données fournies dans le rapport sont à l'échelle du syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau potable (SIAEP) de Cocumont dont le périmètre n'est pas précisé. Il n'est donc pas possible de savoir s'il correspond au groupement de communes étudié. La globalisation des données à l'échelle du syndicat ne permet pas, dans tous les cas, d'appréhender la situation précise de la commune de Samazan. **La MRAe recommande d'intégrer des données spécifiques à la commune, notamment en ajoutant une carte d'aptitudes des sols à l'infiltration, qui permettra par la suite d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU en matière d'assainissement non collectif.**

L'absence du zonage d'assainissement dans les annexes, dont la présence est pourtant obligatoire, est par ailleurs préjudiciable à une appréhension correcte des modalités d'assainissement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans la suite du dossier. **Le zonage d'assainissement doit donc être intégré dans le dossier.**

### 4. Risque inondation

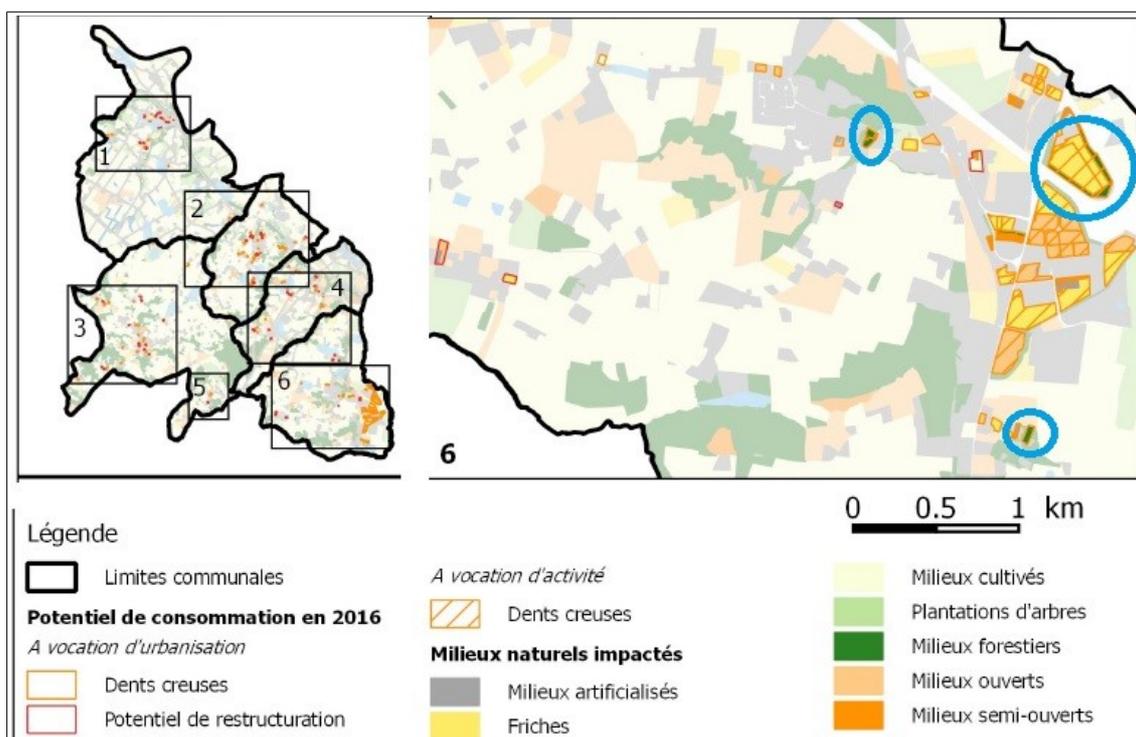
Le rapport de présentation indique que la commune de Samazan est concernée par le risque inondation (page 21), sans autre précision. La carte de la page précédente (cf. illustration ci-dessous) permet de pré-localiser les secteurs concernés mais la représentation adoptée ne permet pas de définir précisément quelles sont les zones concernées dans la commune. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport par les éléments (cartographies et explications) permettant d'appréhender l'enjeu lié aux risques sur la commune, en intégrant notamment la carte relative à l'aléa inondation présentée en annexe 6.5.d.**



Extraits de la carte relative aux risques (source : rapport de présentation-page 20)

## 5. Analyse des capacités de densification

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants sont décrits et cartographiés dans le rapport de présentation (pages 95 et 96) sans toutefois que la méthode de recensement de ces surfaces potentiellement urbanisables ne soit expliquée. Le classement proposé est dès lors difficile à comprendre, notamment pour les parcelles cerclées de bleu dans l'illustration reprise ci-dessous, pour lesquelles la caractérisation de « dents creuses » paraît contradictoire avec une localisation à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante, ou dont la nature actuelle (milieu forestier par exemple) devrait induire un argumentaire spécifique sur les enjeux environnementaux associés. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par les explications nécessaires à une estimation argumentée des espaces mobilisables en densification.**



Potentiel de consommation de l'espace – Source : rapport de présentation page 95

De plus, l'absence d'illustration des données chiffrées relatives aux dents creuses (rapport de présentation, page 101) et de mise en relation de ces informations avec la cartographie ci-dessus ne permet pas de situer les parcelles considérées comme à exclure des parcelles urbanisables. Enfin, des informations plus détaillées sont nécessaires pour comprendre le retrait total du potentiel de restructuration préalablement identifié (soit 2,7 hectares) après analyse des enjeux environnementaux et agricoles. **Le rapport doit donc être complété.**

**La MRAe estime que les données descriptives du diagnostic territorial abordées dans le présent avis affichent des lacunes importantes. Elles ne permettent pas une bonne compréhension des enjeux et donc des impacts potentiels du projet de PLU.**

## C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

### 1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

Le rapport de présentation indique que le projet d'accueil démographique implique la construction de 46 logements d'ici 2026 (page 109) en spécifiant de plus que des logements sont nécessaires pour accompagner le desserrement des ménages. Néanmoins, l'objectif total de construction de logements n'est pas explicité : le nombre de logements pour le desserrement n'est pas évalué, le nombre de logements vacants remis sur le marché n'est pas clairement déduit des besoins en logements et les changements de destination ne sont pas évoqués. De plus, le nombre de logements constructibles au sein des dents creuses

est évalué de 11 à 19 en zone urbaine UB et de 3 à 5 logements en zone urbaine UC soit, au total, 14 à 24 logements (rapport de présentation, page 113). Au regard des explications fournies, il n'est toutefois pas possible de savoir si ces dents creuses sont réellement comptabilisées : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique que « 5 hectares seront dédiés au développement résidentiel par extension » et le rapport de présentation indique que « au total, environ 5 hectares devront être mobilisés pour la construction de logements neufs » (page 109).

**La MRAe considère donc que la présentation du projet communal est insuffisamment détaillée et doit être complétée pour permettre, par la suite, de limiter la consommation foncière en extension urbaine aux réels besoins.**

Le nombre de logements nécessaires et prévus est par ailleurs, selon le rapport de présentation, supérieur à 46 logements (en intégrant le desserrement des ménages) alors que le PADD prévoit « au total 46 logements à l'horizon 2026 ». **La traduction réglementaire et les explications du rapport de présentation ne semblent donc pas cohérentes avec le PADD. Le dossier doit donc être revu.**

En l'absence des informations mentionnées ci-dessus, la consommation d'espaces agricoles et naturels apparaît excessive au regard des besoins réels : 17 à 27 des 46 logements à produire devraient l'être dans le tissu urbain existant (en intégrant la mobilisation de 3 logements vacants) et 31 bâtiments agricoles pourraient changer de destination. **À défaut d'explications détaillées et argumentées, indiquant notamment quelle part des 31 changements de destination doit être intégrée dans la satisfaction des besoins en logements, aucune zone d'extension urbaine ne serait donc nécessaire.**

Dans la mesure où la densité des constructions récemment bâties dans le lotissement du bourg était légèrement supérieure à 10 logements par hectare, la MRAe considère par ailleurs que, pour les zones urbanisables à proximité du bourg (secteur UB Lagrange, zone AUa Baron, zone AUb Samazan secteur ouest), une densité similaire devrait être retenue. **Dès lors l'objectif fixé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (6 à 10 logements par hectare), identique aux objectifs minimaux du SCoT Val de Garonne, paraît insuffisant et devrait être revu à la hausse. Ainsi, 25 logements pourraient être construits sur ces trois secteurs en appliquant une densité de 10 logements par hectare, ce qui permettrait d'éviter les autres ouvertures à l'urbanisation et des artificialisations de sols qui seraient prématurées.**

La MRAe considère enfin que le paragraphe « Incidences du PLU sur la démographie » (rapport de présentation, page 149) pourrait opportunément être intégré aux explications fournies en pages 109 et suivantes, afin de regrouper les paragraphes traitant d'un même thème. **De plus, ces explications, partielles, qui n'intègrent pas, par exemple, les logements vacants remis sur le marché, n'apportent aucune justification sur une production de logements supérieure à la fois aux besoins et aux objectifs du SCoT, et doivent donc être complétées. L'argumentation d'obsolescence du SCoT « qui n'a pas tenu compte des capacités de densification » paraît en outre inappropriée et en méconnaissance du niveau de précision attendu dans les objectifs d'un SCoT.**

## ***2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation habitat***

**La MRAe recommande de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et a notamment abouti à une localisation de zone à urbaniser adossée à un hameau relativement excentré du bourg (zone ouverte à l'urbanisation AUa secteur Jeantet).** Un exposé des alternatives étudiées, en explicitant les facteurs de choix, permettrait ainsi d'expliquer la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale dans la construction du projet communal.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mettent en œuvre la programmation de l'ouverture effective à l'urbanisation des zones à urbaniser : AUa puis AUb. **La MRAe souligne l'intérêt de ces dispositions.** Néanmoins, aucune explication n'est fournie sur les modalités de choix de ce phasage. Ces explications sont indispensables pour comprendre la logique du projet et notamment pourquoi la zone AUa Jeantet, non desservie par l'assainissement collectif et plus excentrée du bourg, serait ouverte à l'urbanisation avant la zone AUb Samazan secteur ouest, limitrophe du centre-bourg. **La MRAe recommande de compléter la partie relative à l'explication des choix, voire de reconsidérer le phasage d'ouverture à l'urbanisation proposé. Le maintien d'une zone en extension urbaine en assainissement non collectif devrait également être questionné au regard des potentielles difficultés de mise en œuvre d'assainissement individuel mentionnées dans le dossier, et des incidences potentiellement négatives sur l'environnement.**

### 3. Incidences sur l'environnement

L'analyse des incidences sur l'environnement dans les zones ouvertes à l'urbanisation (rapport de présentation, pages 155 à 158) comprend une carte et une description assez génériques des milieux impactés. **La MRAe recommande d'intégrer des cartes plus détaillées, notamment pour les zones d'activités économiques pour lesquels des enjeux forts sont identifiés, afin de permettre une appréhension claire et suffisante de ces enjeux. De plus, la MRAe considère que la conclusion n'est ni pertinente ni adaptée aux développements qui la précèdent : « Les incidences du PLU sur les milieux naturels sont jugées faibles à fortes » (rapport de présentation, page 158). Elle doit être revue et précisée.**

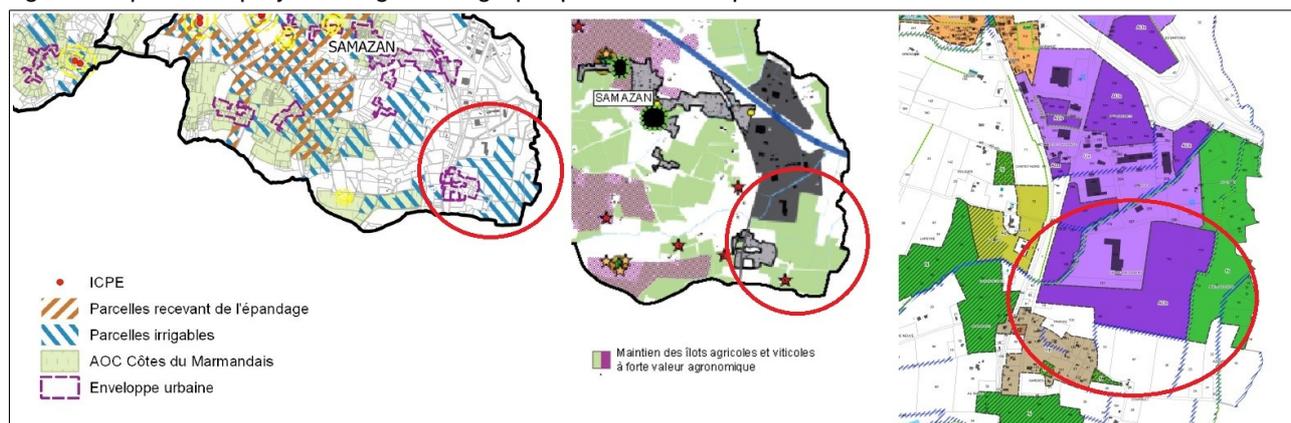
Par ailleurs, les impacts potentiels sur les milieux humides nécessitent une recherche d'évitement, totalement absente du dossier. **La MRAe rappelle que le PLU ne peut pas renvoyer aux porteurs de projet la caractérisation des zones humides, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation (page 160). Cette responsabilité est du ressort du projet du PLU, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » indissociable de l'évaluation environnementale de ce projet de territoire. La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'envisager, le cas échéant, le retrait de certains de ces secteurs pour assurer une cohérence avec le PADD, qui préconise de « préserver les zones humides ».**

Le PADD préconise de « Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampons, par leur classement en espace boisé classé et l'inconstructibilité d'une bande tampon de 10m à compter du bord de l'eau ». La MRAe note que la bande tampon est effectivement instaurée dans le règlement de chacune des zones mais que les ripisylves ne sont pas protégées par des espaces boisés classés. **La MRAe recommande de mettre en cohérence le règlement graphique avec le PADD.**

### 4. Incidences sur l'agriculture

Le rapport de présentation comprend un chapitre spécifiquement consacré aux incidences du PLU sur l'agriculture (pages 151 et suivantes). La MRAe note que ce chapitre est uniquement consacré aux impacts de l'urbanisation à vocation d'habitat sur l'agriculture. Or, les superficies importantes (79,2 hectares dont 27,5 hectares en terres agricoles) proposées en zone à urbaniser à vocation économique, représentant plus de 80 % des terres agricoles consommées (d'après les données de la page 153) devraient induire une analyse détaillée de leurs incidences potentielles sur l'agriculture.

La carte relative aux enjeux agricoles (rapport de présentation, page 34) montre que l'extension sud de la zone d'activités économiques est constituée de parcelles irrigables (cf. illustration ci-dessous, cercle rouge) et indique la nécessité de préserver les terres irriguées. La carte relative à la préservation de l'activité agricole dans le PADD classe ces parcelles en « maintien des îlots agricoles et viticoles à forte valeur agronomique ». Le projet de règlement graphique n'est donc pas cohérent avec le PADD.



Extraits du rapport de présentation, du PADD et du règlement graphique

**La MRAe recommande de compléter le rapport avec, d'une part, une analyse des impacts agricoles liés aux activités économiques et, d'autre part, une démonstration de la cohérence interne entre les enjeux identifiés, le PADD et le projet de règlement graphique.**

### 5. Zones à vocation économique

Le rapport de présentation indique que la commune de Samazan est, au regard de la présence d'un échangeur autoroutier, identifiée dans le SCOT Val de Garonne comme polarité économique.

La MRAe note que 150 hectares sont ainsi dévolus aux activités économiques mais qu'aucun argumentaire n'est fourni sur la nécessité de telles surfaces. Au sein des zones aménagées (Ux), d'une surface de 71,36 hectares, 31,66 hectares sont en effet encore disponibles. La MRAe remarque également que l'ouverture à l'urbanisation de 79,2 hectares supplémentaires n'est pas cohérente avec le PADD qui indique « Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT définis en la matière :+ 27,5 ha à Samazan ». **La MRAe recommande une redéfinition des ouvertures à l'urbanisation à vocation économique afin d'éviter une consommation d'espaces agricoles et naturels excessive.** De plus, le rapport indique, page 139, que les surfaces complémentaires AUx sont « fermées », ce qui est contradictoire avec le règlement écrit qui permet une urbanisation immédiate. **Cette incohérence doit être corrigée.**

La MRAe note par ailleurs qu'une étude d'impact relative à un projet de parc photovoltaïque lui a été soumise pour avis sur la commune de Samazan (dossier P-2018-7579). Ce parc de 12 hectares serait entièrement situé dans une zone à urbaniser à vocation économique AUx (parcelles ZH 112 et 114p). Ce projet ne paraît pas cohérent avec la vocation logistique donnée à la zone d'activités économiques intercommunale et n'est pas évoqué dans le dossier. **Des compléments d'information sont donc indispensables pour expliciter ce projet dans l'argumentaire relatif à la consommation d'espaces à vocation économique et démontrer sa cohérence avec la vocation globale affichée de la zone d'activités.**

**La MRAe constate par ailleurs qu'aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'est proposée pour les zones AUx. Elle rappelle que, conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les constructions ne pourront être autorisées dans ces zones AUx qu'après réalisation d'une OAP spécifique. La MRAe recommande donc d'ajouter une OAP pour chacune des zones AUx, intégrant notamment des dispositions permettant de limiter les incidences environnementales sur les zones humides.**

Le règlement écrit indique que le retrait de l'urbanisation par rapport à l'autoroute est porté à 40 mètres. Le retrait par rapport à ce type de voie est de 100 mètres, selon l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Il est néanmoins possible de diminuer la largeur de cette bande inconstructible suite à une étude spécifique répondant aux exigences de l'article L.111-8. Le dossier ne comporte aucune étude de ce type. **Il convient donc de justifier les dispositions réglementaires dérogatoires, par ailleurs non évoquées dans le rapport de présentation, en intégrant les analyses exigées par le Code de l'urbanisme.**

Enfin, la MRAe constate que le dossier ne comporte aucune analyse des zones d'activités économiques au regard du risque inondation, malgré les enjeux identifiés dans le diagnostic (cf. supra). La MRAe note notamment que l'étude d'impact relative au projet photovoltaïque cité ci-dessus évoque une implantation « située en zone inondable dans la ZAC Marmande sud I ». La carte présente en annexe 6.5.d montre en effet que l'ensemble des parcelles à vocation économique situées au sud de l'autoroute, ainsi que quelques parcelles au nord de l'autoroute, sont situées en zone inondable. **Le rapport de présentation doit donc être complété pour décrire précisément ce risque et sa prise en compte. Les développements urbains à vocation économique ne semblent, en l'état, pas cohérents avec l'existence de cet aléa inondation.**

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Samazan vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2026.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic en actualisant et en précisant certaines données, par exemple celles relatives à l'eau potable, à l'assainissement et au risque inondation, et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux du territoire.

Le projet démographique paraît par ailleurs incohérent avec les ouvertures à l'urbanisation présentées, dans la mesure où le projet en l'état pourrait permettre un nombre de logements nettement supérieur aux besoins identifiés. Il en est de même pour les zones à vocation économique, qui représentent une superficie totale de 150 hectares sans exposé clair du projet intercommunal et sans cohérence avec le SCoT et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

La MRAe relève que les explications attendues sur le projet communal et l'analyse de ses incidences sur l'environnement sont morcelées, ce qui ne permet pas une appréhension aisée du dossier. La MRAe considère de plus que les informations fournies sont lacunaires et ne permettent pas, par exemple, d'appréhender la cohérence entre besoins en logements et ouvertures à l'urbanisation, la prise en compte du risque inondation, la protection des zones humides ou encore la préservation des enjeux agricoles, thématiques pour lesquelles le projet de règlement du PLU est en contradiction avec les orientations du PADD.

L'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones d'activités économiques ne permet pas d'assurer une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux.

La MRAe indique qu'une partie de ces points avait déjà été soulevée dans la décision d'examen au cas par cas soumettant le PLU à évaluation environnementale.

Le projet de PLU de Samazan doit donc être repris et complété pour améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et la cohérence entre le PADD et sa traduction réglementaire. Les modifications attendues engendrant une évolution substantielle de l'économie générale du projet, celui-ci devrait être de nouveau présenté à la MRAe pour avis, avant la consultation du public.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**signé**

Frédéric DUPIN