

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1 du plan  
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Damazan (47) porté  
par la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de  
Prayssas**

n°MRAe 2025ANA29

dossier PP-2024-17007

**Porteur du Plan** : communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 12 décembre 2024

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 27 février 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).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 12 mars 2025 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Michel PUYRAZAT, Jessica MAKOWIAK, Cyril GOMEL, Jérôme WABINSKI, Cédric GHESQUIERE.*

*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.*

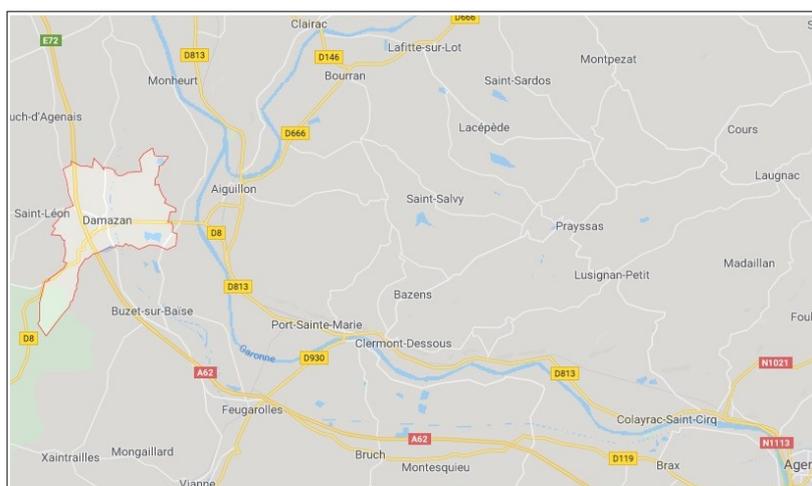
## I. Contexte général et administratif et procédures d'évolution antérieures

### A. Contexte général et administratif

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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Damazan (47).

Depuis le 1er janvier 2017, la commune fait partie de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (28 communes, 17 768 habitants).

La révision allégée du PLU vise à développer un foncier économique dans la continuité des zones d'activités concertées (ZAC) existantes Confluence 1 et 2. La commune est accessible en une heure de Bordeaux et en moins d'1h30 de Toulouse par l'autoroute A62. La route départementale RD8, très fréquentée, traverse Damazan et permet de rejoindre l'A62.



Localisation de la commune de Damazan et du secteur de projet (source : Google maps)

Le territoire communal n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

En l'absence de SCoT et en vertu des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, dans les communes où s'applique la règle de l'urbanisation limitée, aucune autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée, sauf dérogation.

Cette règle prévoit que dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestière du PLU ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Dotée d'un premier PLU approuvé en mai 2005, la commune de Damazan a engagé une révision générale de son PLU le 16 décembre 2014 qui a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la MRAe. Par décision<sup>1</sup> du 15 décembre 2017, le projet de révision a été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en raison des points suivants :

- les parts respectives de densification et d'extension urbaines ne pouvaient pas être appréhendées correctement ;
- l'absence d'informations sur les zones ouvertes à l'urbanisation et les milieux impactés ne permettait pas d'évaluer les enjeux correspondants ;
- les informations sur l'assainissement, l'eau potable et les risques naturels étaient lacunaires, ce qui ne permettait pas d'évaluer la prise en compte de ces enjeux dans le projet.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) approuvée le 14 décembre 2020 a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 30 septembre 2019<sup>2</sup>. Dans cet avis, en l'absence d'amélioration des points soulevés, la MRAe a réitéré ses recommandations. Elle a plus particulièrement soulevé l'importance des consommations foncières à vocation économique prévues, soit 85 hectares dont 42,42 hectares en zone 2AUx.

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2017\\_5533\\_r\\_plu\\_damazan\\_d\\_dh\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5533_r_plu_damazan_d_dh_signe.pdf)

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8696\\_plu\\_damazan\\_ae\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8696_plu_damazan_ae_dh_mrae_signe.pdf)

Depuis, par délibération du 27 mars 2023, le conseil municipal a approuvé le projet de modification du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 « Contine » sur 15,7 hectares pour l'implantation d'activités logistiques, qui a fait l'objet d'un avis conforme<sup>3</sup> de la MRAe en date du 27 octobre 2022 rappelant une nouvelle fois le caractère excessif des consommations foncières à vocation économique prévues.

La présente révision allégée du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La 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.

## II. Objet de la révision allégée n°1

La communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser fermée 2AUx située en continuité de la ZAC confluence au lieu-dit « Camp Barrat » en la reclassant en :

- une nouvelle zone à urbaniser immédiate AUxa à vocation d'entrepôts, d'industries et de bureaux qui déroge à la règle de hauteur (maximum de 20 à 30 mètres) de la zone AUX et au principe d'opération d'ensemble (aménagement autorisé par des opérations successives).
- une zone naturelle N le long du cours de la Gaudège et à l'est afin de préserver la qualité environnementale des secteurs ;
- une zone agricole protégée dite Ap de compensation, au sud de la ZAC.

De plus, le projet de révision transfère également 2,4 hectares de zone à urbaniser AUx « Pelle-Bideau » dans le nouveau zonage AUxa qui comptabilise dès lors 15,9 hectares. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Pelle-Bideau » est modifiée pour y intégrer les terrains de la nouvelle zone AUxa.

Par ailleurs, le règlement écrit du secteur Ap et des zones naturelles N interdit les remblaiements, les constructions et assèchement des sols. Seules les actions en faveur de la protection des espèces (pâturage extensif, fauche, élagage léger des boisements, création de mare) sont autorisées. Le projet supprime enfin une haie.



Extrait du document graphique avant / après la révision allégée n°1, Notice, pages 19 et 20

3 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kkppac\\_2022-13158\\_m2\\_plu\\_damazanmeeab\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kkppac_2022-13158_m2_plu_damazanmeeab_signe.pdf)

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

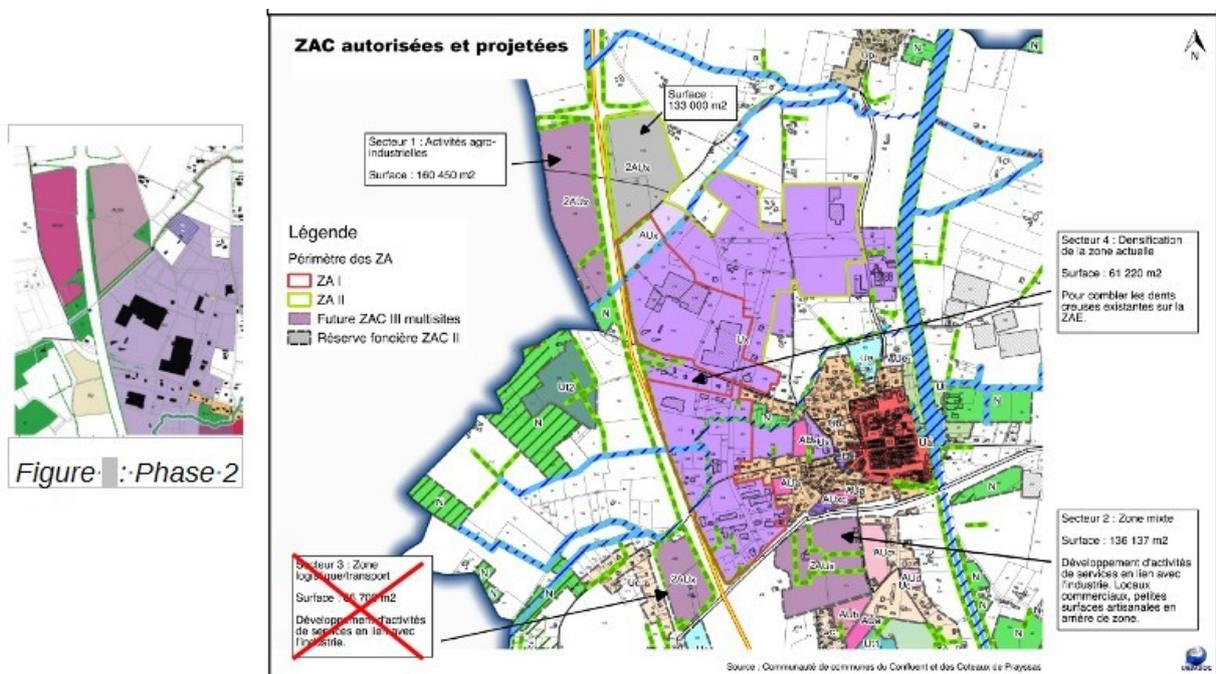
#### 1. Qualité générale du dossier

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3). Il comprend une notice de présentation composée d'un résumé non technique, d'un état initial de l'environnement, de l'évaluation environnementale de la révision allégée identifiant les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC) mises en œuvre. La notice comprend également une explication sur l'articulation de la révision du PLU avec les documents de rang supérieur et des indicateurs de suivi.

#### 2. Historique des zones de développement économique sur la commune

Le territoire s'est doté en 2003 et 2012 des zones d'activités concertées (ZAC) Confluence 1 et Confluence 2 implantées le long de l'A62 pour une emprise foncière initiale de 107,05 hectares, classée en zone urbaine économique Ux.

Depuis, plusieurs autres sites à vocation économique ont été délimités, portant le total des surfaces disponibles à 85 hectares dont 30,67 hectares en zone Ux, 5,37 hectares en extension urbaine immédiate et 49,09 hectares constructibles à moyen terme (répartis sur 4 secteurs).



Projet initial et phase 1, rapport de présentation de la révision générale du PLU

Dans une première phase, la collectivité a supprimé le secteur 3 réduisant à 42,42 hectares les surfaces dédiées au développement économique à moyen terme.

Dans une deuxième phase, la collectivité a rendu constructible le secteur 1 « Contine » au nord des ZAC Confluence et coté ouest de l'autoroute A62 sur 16,34 hectares.

La présente modification correspond à une troisième phase rendant constructible immédiatement le secteur « Camp Barrat » sur 13,3 hectares.

### 3. Justification et choix du site

La notice du dossier (p. 9 et suivantes.) justifie la procédure de dérogation au regard de la règle d'urbanisation limitée par la création d'une OAP, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, l'ajout d'une zone Ap dite zone de compensation, l'absence de consommation excessive de l'espace (0,81 % des espaces NAF impactés) et la non disponibilité de grandes surfaces visibles depuis l'autoroute. L'analyse des flux de déplacements sera vue ultérieurement lors des opérations successives d'aménagement.

Toutefois, les motivations avancées pour la révision du PLU manquent de justification.. la future zone AUxa autorise l'implantation d'activités économiques très diverses, sans définir les conditions d'implantation au regard de leurs caractéristiques et de leurs effets potentiels sur l'environnement. Par ailleurs, le besoin de surfaces de grande taille pour l'accueil de telles activités n'est pas justifié. **La MRAe recommande de justifier les besoins à l'origine du projet de révision, afin de définir dans le PLU les caractéristiques des futures activités économiques autorisées, et d'analyser l'incidence potentielle sur l'environnement.**

Le projet communal renforce l'étalement urbain linéaire le long des axes routiers. Il mobilise 18,7 hectares de terres arables sans évaluer l'impact de ce choix sur les potentiels d'évolution du secteur agricole, notamment dans le projet alimentaire du territoire. L'analyse des incidences du territoire aurait utilement mérité de porter sur l'ensemble des enjeux liés au développement durable du territoire de Damazan.

**La MRAe recommande de justifier la compatibilité de la révision avec le PADD, au regard de l'enjeu de maintien des terres agricoles.**

### 4. Consommation d'espace

Pour rappel, dans son avis du 30 septembre 2019 sur le PLU de Damazan, la MRAe soulignait l'importance des consommations foncières à vocation économique prévues, soit 85 hectares dont 42,42 hectares en zone 2AUx. Cette consommation foncière projetée en extension et sur des espaces naturel, agricole et forestier (NAF) dépassait la consommation foncière passée de 64 hectares sur la période 1999-2016.

Le dossier n'explique pas la manière dont le projet communal s'inscrit dans l'objectif régional de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) projeté au regard des consommations passées du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 18 novembre 2024 et dans l'objectif national d'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

**La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du projet de révision allégée du PLU avec le SRADDET en l'absence de SCoT, au regard des objectifs de réduction de la consommation NAF.**

**Elle considère que la consommation d'espaces NAF induit par le développement économique sur la commune de Damazan doit faire l'objet d'une analyse sur un territoire élargi (a minima la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas) afin de faire participer toutes les communes à l'effort de réduction de la consommation d'espaces NAF à travers une stratégie économique foncière.**

### 5. Prise en compte des sensibilités environnementales

Le secteur de projet est situé au lieu-dit de la Mazerolles dans un paysage ouvert marquée par la traversée de l'autoroute A62. Il est compris dans le bassin versant de la Garonne.

D'après les derniers inventaires menés<sup>4</sup>, plusieurs enjeux relèvent de niveaux modéré à très fort (ruisseau de la Gaubège et sa ripisylve, arbre à cavités et haies (gîte pour chiroptères et avifaunes), fossés utilisés par le Crapaud épineux, entomofaune, mammifères terrestres et flore dont plusieurs stations de Lotier grêle pour une superficie totale de 1,35 hectares ).

Le document graphique du règlement du PLU et l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle prennent en compte les recommandations formulées dans l'évaluation environnementale. Ainsi, le document graphique classe au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- l'ensemble des haies bocagères identifiées au sein de la zone d'étude afin de préserver les habitats de reproduction potentiels et avérés de l'avifaune ;
- une bande herbeuse le long des haies bocagères en limite Ouest afin de préserver les continuités écologiques pour la petite faune, notamment pour le Crapaud épineux ;

4 Dates des inventaires : 9 juin et 10 janvier 2022, 24 mai, 5 juin, 9 juin et 29 août 2023 et le 6 septembre 2023.

- l'arbre à cavités qui constitue un habitat de reproduction très probable pour certaines espèces de chiroptères.

L'implantation du linéaire de haies bocagères et de la bande enherbée de cinq mètres prévue le long du cours d'eau est délimitée en zone naturelle.

L'ensemble de ces éléments sont également matérialisés dans le schéma graphique de l'OAP.

Le projet communal conduit à la destruction de 180 m<sup>2</sup> de zones humides, correspondant au fossé central et des stations de Lotier grêle faisant, par ailleurs, l'objet d'une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées.

En contrepartie des incidences significatives d'atteinte à l'environnement, la révision allégée prévoit la création d'un fossé en marge ouest de la zone aménagée. Le dossier ne fournit pas d'études démontrant que cette mesure n'a pas d'impact sur les écoulements des eaux de ruissellements et le réseau hydrographique.

**La MRAe recommande de démontrer, sur la base d'une étude approfondie, l'absence d'incidences résiduelles de cette mesure de compensation sur la gestion des eaux de ruissellement et le réseau hydrographique connecté au fossé.**

La destruction des stations de Lotier grêle est soumise à la mise en œuvre d'une procédure de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées. Dans ce contexte, la collectivité souhaite classer en zone agricole protégée Ap les terrains identifiés comme éligibles aux mesures de compensation en application de l'article R. 122-13 du Code de l'environnement.

**La MRAe constate que la zone 2AUx présente des enjeux environnementaux désormais avérés, ce qui interroge sur le maintien même de la possibilité d'urbaniser la zone.**

**La MRAe demande de privilégier l'évitement des incidences notables sur le Lotier grêle avant d'envisager des démarches de compensation, conformément à la séquence éviter-réduire compenser (ERC).**

## **6. Prise en compte des autres enjeux**

La commune de Damazan fait partie du périmètre du SDAGE Adour Garonne adopté le 10 mars 2022 par le comité de bassin et du PGRI du bassin Adour-Garonne.

Le rapport indique que la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) et en zone à préserver pour l'alimentation en eau potable dans le futur. L'eau est donc un enjeu très fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau.

Les informations fournies dans le dossier sur le réseau d'eau potable semblent indiquer que les captages mobilisés sont proches de leur exploitation maximale. Le syndicat Eau 47 a programmé des travaux permettant d'acheminer 100 000 m<sup>3</sup> par an d'eau potable vers la commune de Damazan, sans que le dossier ne précise si cette quantité est suffisante pour satisfaire les besoins de la zone d'activités prévue.

**La MRAe recommande d'explicitier la disponibilité en eau pour accueillir les nouvelles activités.**

Le dossier ne présente pas les autres enjeux liés au développement de la zone d'activités économiques et notamment l'augmentation du trafic routier et les nuisances induites. L'analyse de ces thématiques est renvoyée au stade ultérieur des opérations d'aménagement. L'enjeu sécurité routière pour les usagers des axes routiers n'est ainsi pas abordé.

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

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Damazan (33), vise à rendre constructible immédiatement le secteur « Camp Barrat », actuellement classé en zone à urbaniser à long terme au lieu-dit « Mazerolles », au nord des ZAC Confluence et côté est de l'autoroute A62 sur 13,3 hectares.

L'état initial de l'environnement met en évidence des incidences notables sur l'environnement ne faisant pas l'objet d'évitement et privilégiant la compensation sans justification. En ce sens, l'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de construire un projet de moindre impact.

La nature et la justification des activités économiques projetées méritent d'être explicitées, afin d'en apprécier les effets potentiels sur l'environnement.

Compte tenu de la consommation d'espaces que la révision du PLU induit, la compatibilité avec le SRADDET n'est pas démontrée.

La MRAe 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.

À Bordeaux, le 12 mars 2025

Le Président de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Michel Puyrazat