

**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

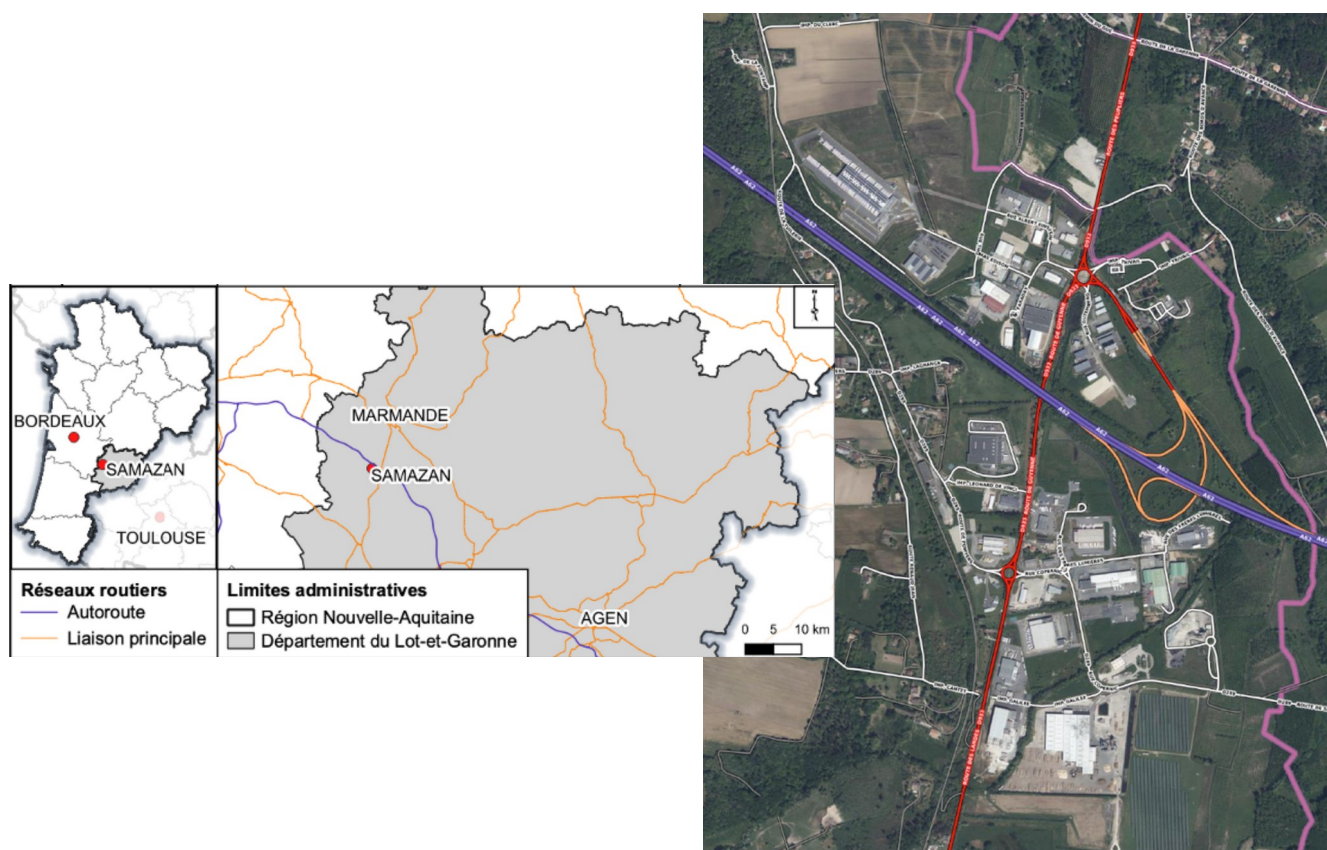
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samazan (47).

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

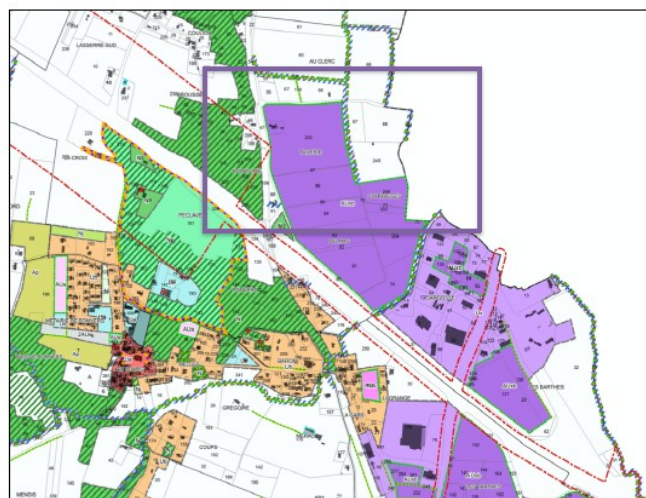
II. Objet de la révision alléguée n°3

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.

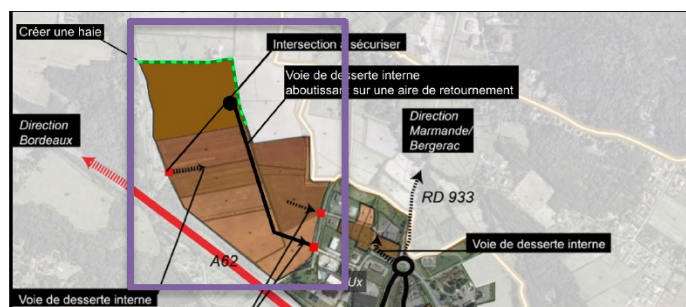
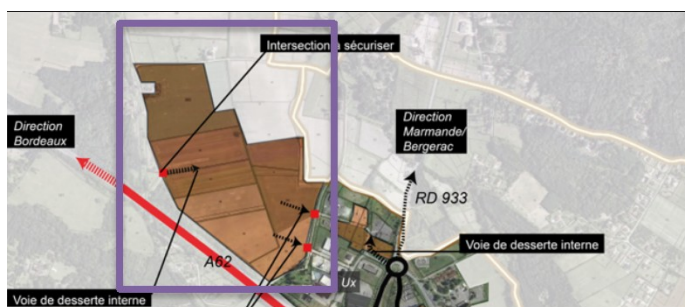
Le projet de révision allégée n °3 du PLU de Samazan vise à reclasser les parcelles 201 et 202 situées en zone agricole A dans le PLU en vigueur, en secteur à vocation économique AUxb. La superficie totale de ces parcelles est de 1,8 hectare.

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

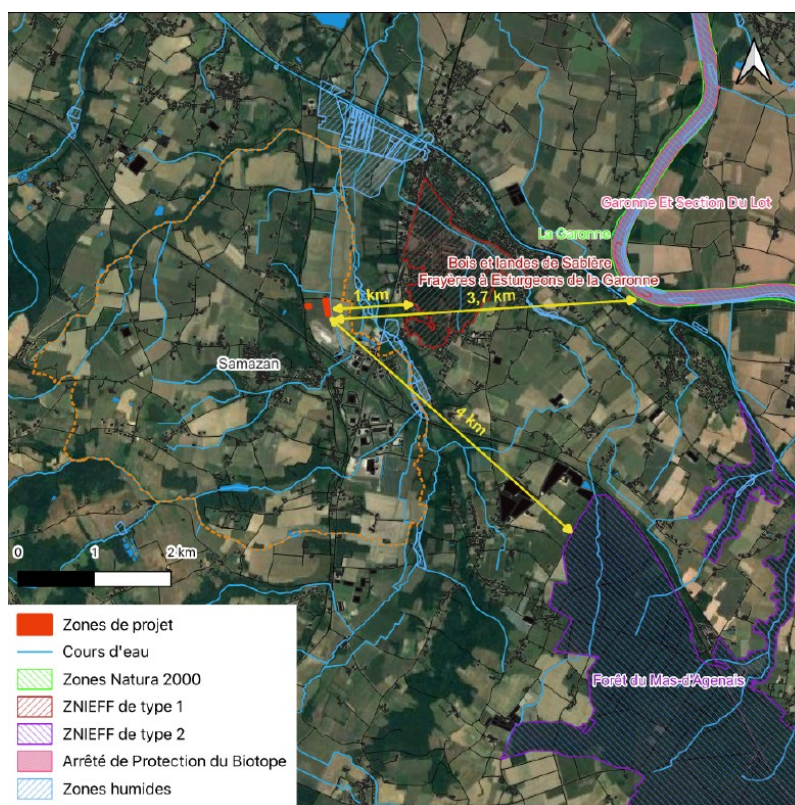
La commune compte de nombreux cours d'eau. Le cours d'eau longeant la parcelle 202 à l'Est rejoint la rivière de l'Avance à un peu plus d'un kilomètre au nord. L'ensemble du territoire communal est sur le bassin versant de l'Avance qui rejoint la Garonne quelques kilomètres au nord.

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

Signé

Jérôme Wabinski