

COMMUNE DE SAMAZAN PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEGEE N°1

EXPOSÉ DES MOTIFS

Pièce 1

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
28 impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

Sire Conseil

Expert environnement :
Thomas SIRE
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
Tél. : 02 72 73 31 64
contact@sire-conseil.fr

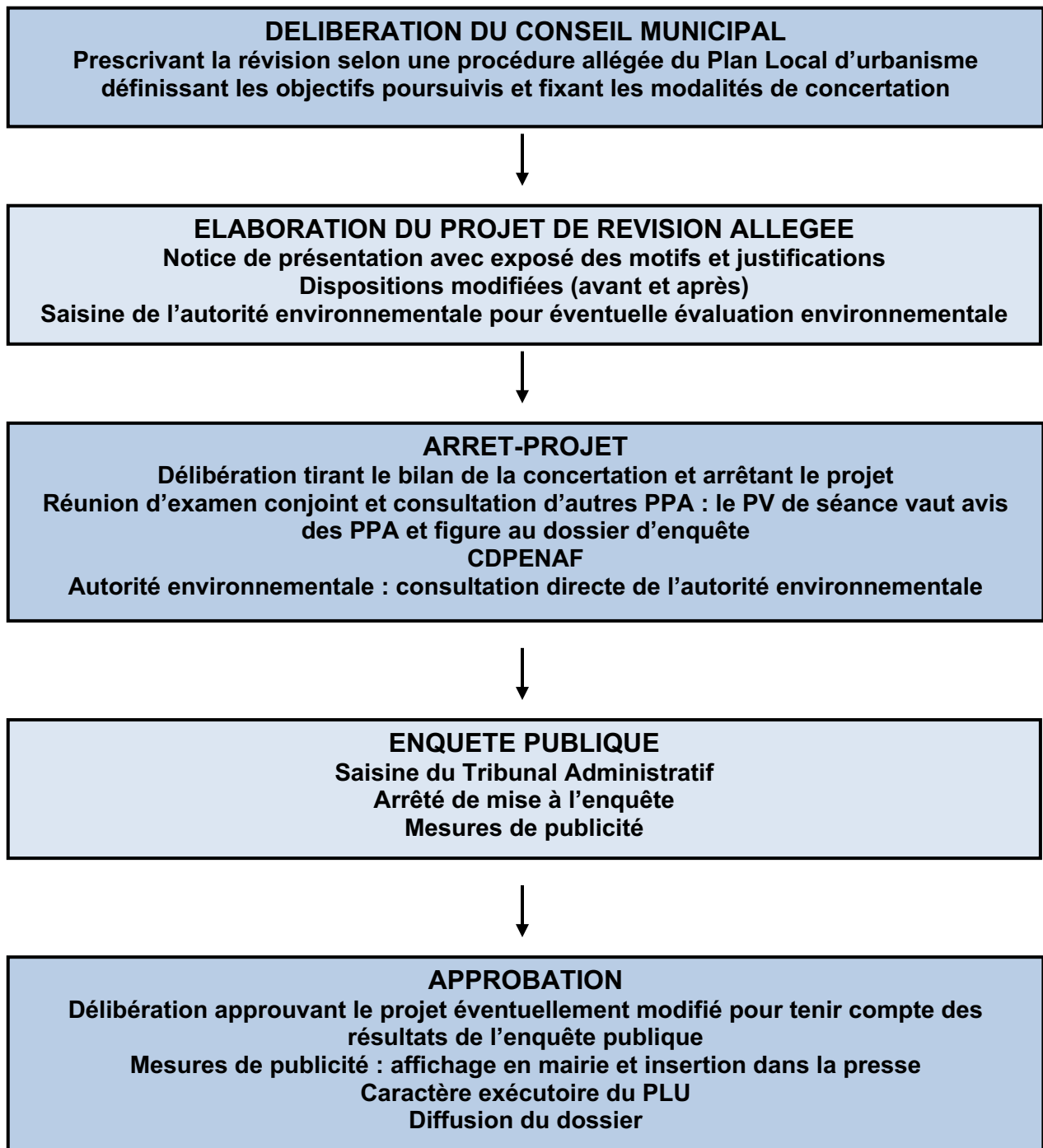
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	08 juin 2020
PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1	09 février 2021
ENQUETE PUBLIQUE	15 octobre au 16 novembre 2021
APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1	21 décembre 2021

SOMMAIRE

1 JUSTIFICATION DE L'EMPLOI DE LA PROCEDURE DE revision selon une procedure alleege du plu	2
1.1 Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	3
1.2 Rappels des articles fondateurs de la procédure de révision allégée	3
2 PRESENTATION DU TERRITOIRE	5
2.1 Situation géographique	5
2.2 Démographie	6
2.3 Le parc de logements	6
2.4 Caractéristique de l'agriculture et de l'économie	7
2.5 Le milieu naturel à l'échelle commune	9
2.6 L'armature urbaine	10
3 RAPPELS DES ORIENTATIONS DU PADD	12
FICHE ACTION N°1 : PROJETER un développement démographique COHERENT EN LIEN AVEC UNE MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DE L'OFFRE DE LOGEMENTS	12
FICHE ACTION N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION PRECAUTIONNEUSE DES QUALITES DU CADRE DE VIE	12
FICHE ACTION N°4 : CONFORTER L'IDENTITE RURALE	12
FICHE ACTION N°5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT	12
4 LES MODIFICATIONS DU PLU ET LES MOTIFS	13
4.1 Les motifs de la révision allégée	13
4.2 Synthèse des modifications apportées sur le règlement graphique	29
5 LES INCIDENCES DE LA MODIFICATIONS SUR L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT	31
5.1 Les incidences sur l'agriculture	31
5.2 Les incidences sur l'environnement	32
6 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU	32
7 DES MODIFICATIONS CONSTITUANT QUI NE REMETTENT PAS EN CAUSE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET COMMUNAL	33

1 JUSTIFICATION DE L'EMPLOI DE LA PROCEDURE DE REVISION SELON UNE PROCEDURE ALLEGEE DU PLU

Illustration 1 : Articles du Code de l'urbanisme régissant la procédure ; UrbaDoc ; 2021



1.1 Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le Code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » (art. L.153-34 du code de l'urbanisme) pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (réduction de l'inconstructibilité de l'article L.111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19).

1.2 Rappels des articles fondateurs de la procédure de révision allégée

1.2.1 Extrait des articles L.153-38 et L153-11 du Code de l'Urbanisme

L'engagement de la procédure est réalisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune par une délibération du conseil municipal.

Cet engagement prescrit le lancement de la procédure et définit d'une part les objectifs poursuivis par la révision et d'autre part les modalités de la concertation.

L'acte de la procédure de révision allégée doit faire l'objet des mesures de publicité et d'information.

Au cours de cette étape, le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis engageant la procédure de révision allégée.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération a été notifiée :

- à la Préfète de Lot-et-Garonne ;
- à la Présidente du Conseil Départementale de Lot-et-Garonne ;
- au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- aux Présidents des Chambres consulaires de Lot-et-Garonne (Chambre d'Agriculture, Chambres de Métiers, Chambres de Commerce et d'Industrie) ;
- aux communes limitrophes (Bouglon, Sainte Marthe, Montpouillan, Guérin et Fourques sur Garonne);
- à la Communauté d'Agglomération de Val de Garonne ;
- au SDIS de Lot-et-Garonne ;
- A l'ensemble des gestionnaires de réseaux Véolia, Enedis, GRDF et Orange)

1.2.2 Concertation avec la population : étape obligatoire dans le cadre de la procédure : Extrait des articles L.153-11 et L103-2 du Code de l'urbanisme

La concertation préalable à l'enquête publique est obligatoire. Elle permet, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La commune a défini dans le cadre de la procédure l'ouverture d'un registre de concertation en mairie.

La délibération du conseil municipal doit faire l'objet des mesures de publicité et d'information mentionnées au paragraphe « Publicité ».

1.2.3 Evaluation environnementale du projet : extrait des articles R.104-8 et R104-9 du Code de l'Urbanisme

Pour la procédure de révision allégée, deux cas peuvent se présenter

Quand la commune est couverte par un site Natura 2000 : une évaluation environnementale systématique.

Quand le périmètre du PLU ne comprend pas de site Natura 2000, le projet doit être soumis à l'examen au cas par cas.

La commune de Samazan n'est pas couverte par un site Natura 2000.

Un dossier cas par cas a été réalisé par le Cabinet Sire Conseil.

Le Maire de la commune sera chargé de saisir l'autorité environnementale avant l'examen conjoint.

Ce dossier de cas par cas sera annexé à la procédure de révision allégée.

1.2.4 Les autres étapes de la procédure

Les autres étapes de la procédure figure sur le tableau ci-dessus :

- la constitution du dossier
- le bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée ;
- transmission du projet de révision allégée aux services ;
- réunion d'examen conjoint ;
- Enquête publique ;
- Approbation de la révision allégée du PLU

2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

2.1 Situation géographique

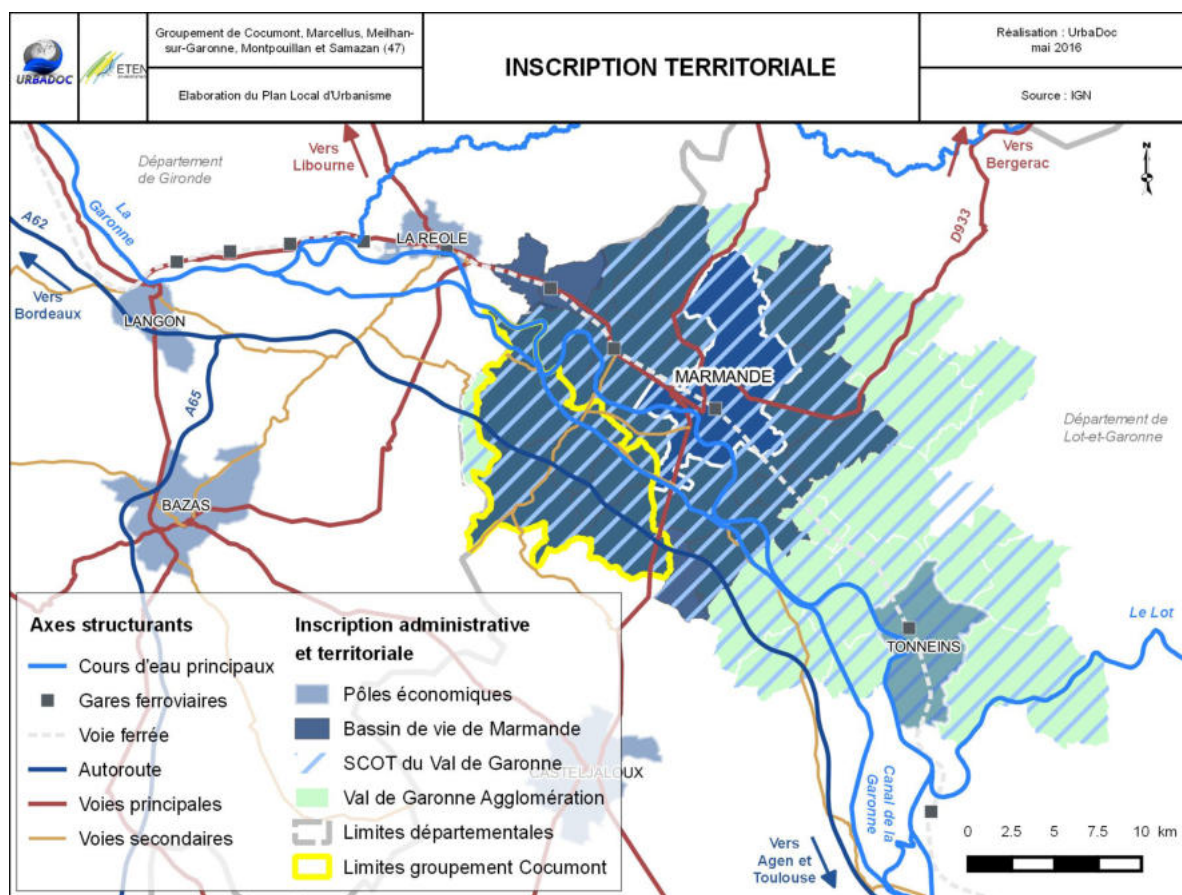


Illustration 2 : Inscription territoriale ; BD Carthage, Route 500, SCAN 25 ; UrbaDoc 2020

Le territoire communal se situe au Sud-Ouest du Lot-et-Garonne, irrigué par de grandes voies de communication : la RD933 et l'Autoroute A62. Ces grandes voies relient notamment Toulouse à Bordeaux et participent à désenclaver le territoire, à le relier aux métropoles du Sud-Ouest de la France. La commune s'inscrit au sein d'un territoire multipolarisé, dans la couronne périphérique de Marmande qui représente le pôle principal. Polarisé par Marmande situé à une dizaine de kilomètres, le territoire fait donc l'objet d'enjeux qui peuvent sembler contradictoires : répondre à la pression urbaine tout en préservant ses caractéristiques rurales.

Samazan, situé à l'embranchement de l'autoroute A62, voit sa zone d'activité se développer et prendre un rôle important dans le devenir communal

2.2 Démographie

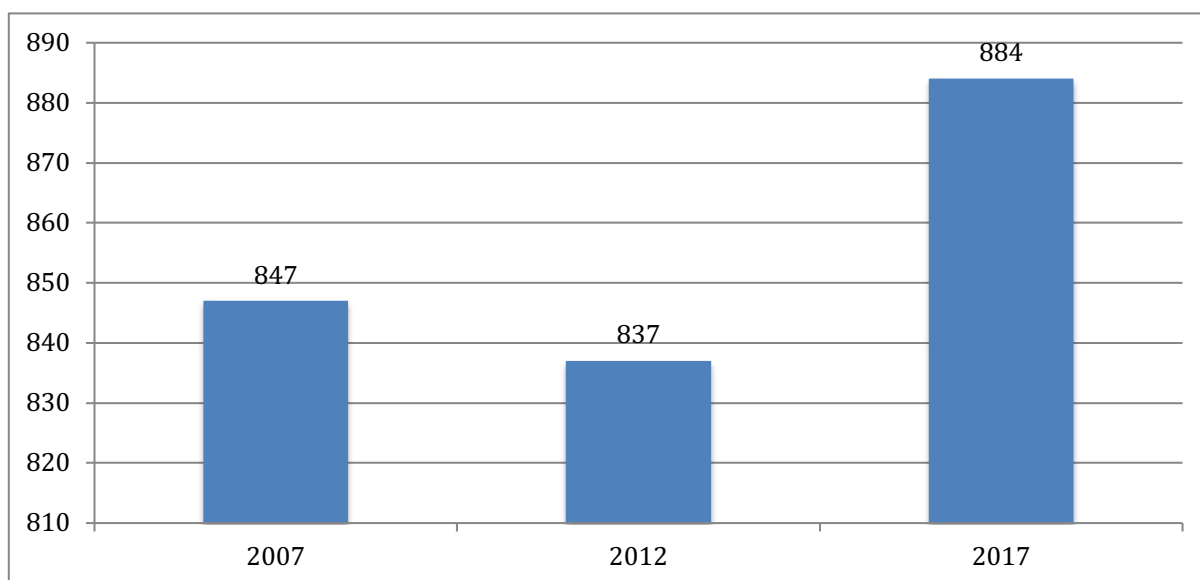


Illustration 3 : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

Le recensement INSEE fait apparaître une évolution de la population deux phases :

- entre 2007-2012, la commune perd 10 habitants correspondant à une baisse de 1,18% ;
- Entre 2012-2017, la population communale a augmenté de 47 habitants en l'espace de 5 ans, soit une hausse de 5,6%.

L'augmentation démographique observée sur la commune au cours des dernières années est le résultat du solde migratoire positif

2.3 Le parc de logements

	2007	2012	2017
Ensemble	348	367	366
Résidences principales	302	315	336
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	5	6
Logements vacants	22	18	8
Maisons	343	362	358
Appartements	5	4	6

Illustration 4 : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

Le parc de logements a augmenté de 18 unités entre 2012-2017, soit une hausse de 9%. Le nombre de résidences principales a également augmenté de 11,2%. Quant aux résidences secondaires, elles ont légèrement baissé durant la même période (3 unités).

La commune compte 8 logements vacants en 2017, soit 2% du parc de logements.

Le parc immobilier de la commune a donc connu un développement croissant, en conjuguant le cadre de vie proposé et par sa proximité avec l'agglomération de Marmande.

De fait, la commune permet aux nouveaux accédants de devenir propriétaires de maisons individuelles. Ainsi, la part de logements individuels type « maison », est de 97,8% sur la commune en 2017.

La part de propriétaires sur l'ensemble de la commune s'élève à 82,1% en 2017. Le pourcentage des locataires sur la commune est significatif, il est de 16,4% sur le territoire. Cette part des locataires permet de contribuer au renouvellement de la population. L'offre de logements proposée par la commune est donc assez peu diversifiée. Globalement, l'accèsion à la propriété et à un logement individuel semble être des arguments de ventes privilégiés pour le territoire. En effet, cette typologie de l'habitat observée est spécifique aux communes rurales. La possibilité de faire construire de grands logements sur un modèle pavillonnaire est un moteur de développement.

2.4 Caractéristique de l'agriculture et de l'économie

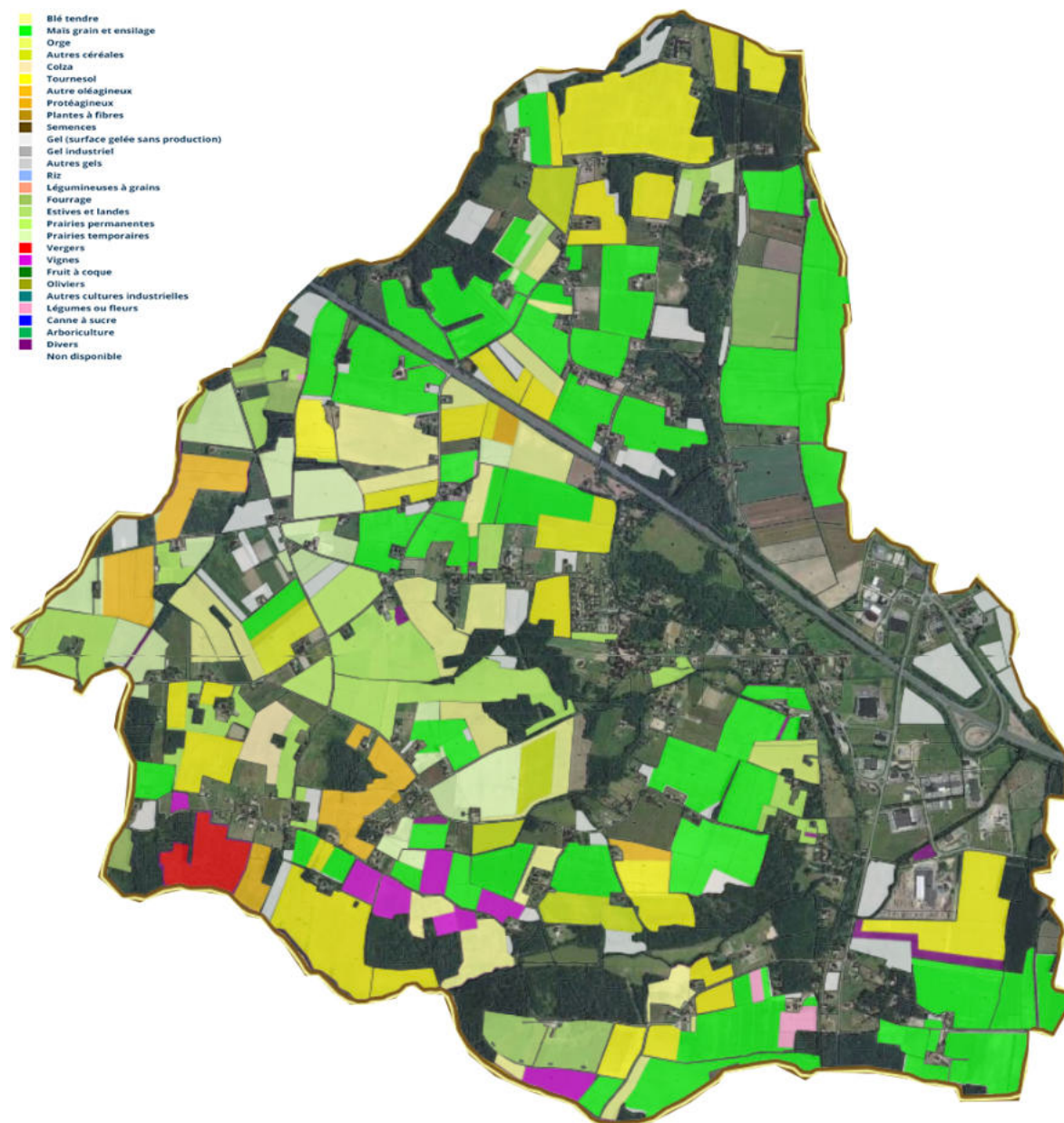


Illustration 5 : Registre parcellaire, 2019

L'agriculture est une activité très présente sur la commune : elle utilise et valorise encore plus de 44% du foncier du territoire. Avec une surface agricole utile telle, l'activité agricole est un secteur très important pour la commune, tant d'un point de vue économique, social, culturel et paysager. En effet, l'agriculture représente un potentiel économique et participe également à structurer l'espace.

L'évolution récente (1988 - 2010) montre une diminution importante du nombre des exploitations agricoles et de la SAU communale.

En ce qui concerne la situation de l'emploi, on dénombre 486 personnes de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2017.

Samazan dispose d'une zone d'activités située à proximité immédiate de l'échangeur n°5 de l'Autoroute A62.



Illustration 6 : Vue aérienne du parc d'activités de Marmande Sud ; VGA, SEM47 ; Mai 2020

Le parc d'activités de Marmande Sud offre l'opportunité unique d'une implantation stratégique au cœur du grand sud-ouest sur une plateforme logistique interrégionale réunissant différents secteurs d'activités.

2.5 Le milieu naturel à l'échelle communale

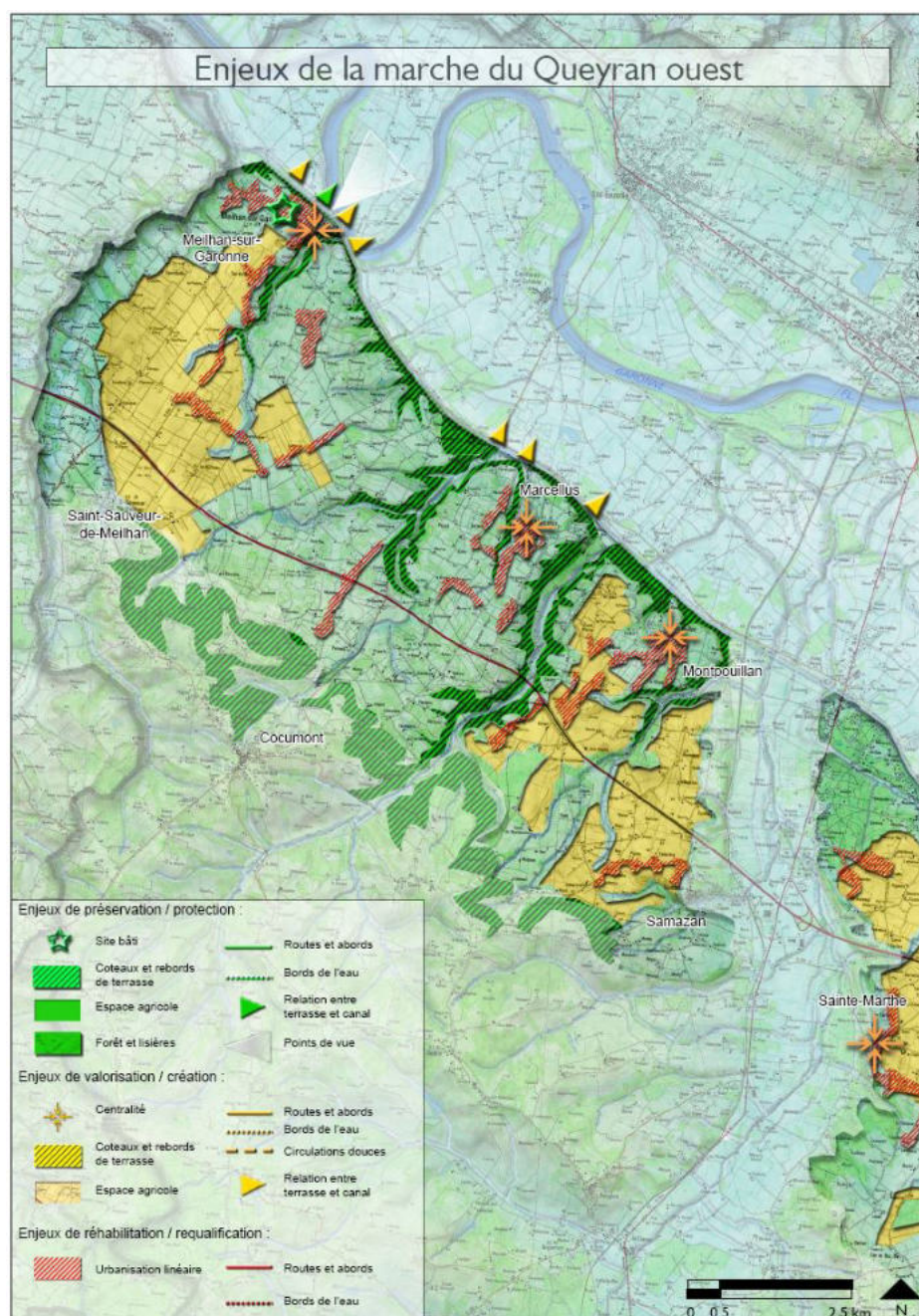


Illustration 7 : Caractéristique des paysages de Queyran ; Valorisation des paysages bâtis et naturels pour le Pays Val de Garonne-Gascogne ; Agence Folléa-Gautier

Le territoire communal fait partie des paysages de la Marche de Queyran. Plus haute que celle de la rive droite (environ 60 à 70 m d'altitude), la terrasse alluviale de la rive gauche apparaît également plus complexe en termes de paysage, chahutée par plusieurs ruisseaux qui l'entaillent pour alimenter la Garonne. D'est en ouest, elle s'allonge sur une trentaine de kilomètres, pour 4 à 5 km de largeur en moyenne. Transition entre plateau Landais et plaine de Garonne, la marche du Queyran est bordée au sud par un moutonnement élégant de coteaux relativement modestes en altitude, qui annoncent les collines de Cocumont et du Queyran de Villefranche ; au nord, elle bascule sur la plaine de Garonne, qu'elle domine de 40 à 50 m, de façon spectaculaire notamment à Meilhan-sur-Garonne. La terrasse de la rive gauche reste largement plus agricole que celle de la rive droite : ni le train ni la route nationale ne sont venus la sillonner, et l'autoroute A62, qui la suit en permanence, reste

globalement discrète, sans échangeur sur la terrasse même. Les sols, plus clairs et plus légers qu'en zone inondable, sont des bouldiers : peu fertiles, parfois acides, ils sont plus propices à la production de vignes ou à la forêt qu'aux cultures maraîchères ou céréalières ; ce type de sol se prête bien à la production de vin de type « grave » par exemple. Cependant, les progrès techniques agricoles liés au travail du sol et aux amendements ont permis de développer les productions céréalières, qui dominent aujourd'hui, notamment au sud de la vallée de l'Avance. Ils contribuent à unifier quelque peu les paysages de la marche du Queyran avec ceux du restant de la vallée. Les parcelles vastes se succèdent les unes aux autres, rarement délimitées par le végétal, arbres ou haies. Au nord de la vallée de l'Avance, l'occupation du sol apparaît plus diversifiée, avec, outre les céréales, des parcelles de vignes et d'arbres fruitiers en vergers irrigués.

Les affluents de Garonne (le Lisos, le Tord, la Tuilerie, le Baqueyron, le Sérac, le Mayne et le Pichagouille), qui creusent la terrasse en la traversant, ont constitué des petits vallons qui contrastent fortement avec les grandes étendues agricoles : les reliefs s'assouplissent, les parcelles se réduisent, l'occupation du sol se diversifie, avec des pâtures ou prairies de fauche qui se mêlent aux cultures, les arbres et les haies sont davantage présents.

Ces havres de biodiversité, bien que modestes en taille, jouent un rôle attractif en termes de paysage, rompant la relative monotonie des grandes cultures. Ils constituent par ailleurs des corridors écologiques précieux entre la plaine de Garonne et les collines de Gascogne ; et les routes ou chemins à leurs abords sont autant de supports possibles pour les circulations douces ou les itinéraires touristiques.

Les villages sont postés sur le rebord de la terrasse, au plus près de la plaine de Garonne, qu'ils dominent de quelques dizaines de mètres. Meilhan-sur-Garonne constitue un site particulièrement exceptionnel, en dominant la plaine de près de 50 m de hauteur, ouvrant un large panorama sur la vallée, mis en valeur par une grande terrasse publique en belvédère : le Tertre.

La marche du Queyran, facilement accessible par l'A62 ou depuis Marmande, Tonneins et Casteljaloux, n'échappe pas à la pression du développement de l'urbanisation qu'a vécu le Pays au cours des dernières années. Cette urbanisation prend la forme de maisons individuelles récentes, isolées dans leurs parcelles, qui s'allongent sur les voies d'entrées de villages et cherchent en particulier à bénéficier de la vue en se postant sur le rebord de la terrasse dominant la plaine. Cette urbanisation diffuse pose plusieurs problèmes : elle fragilise les centre-bourgs qui apparaissent dévitalisés, elle banalise le paysage, rend moins attractive les entrées de villages et rend moins attrayants les itinéraires touristiques potentiels en privatisant les vues. Ainsi, les rebords de la terrasse, les coteaux de Gascogne, les vallons et le patrimoine architectural et urbain des centres-bourgs représentent les enjeux particuliers de cette unité paysagère.

2.6 L'armature urbaine

On distingue, sur la commune plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également en fonction de leur vocation.

Le bourg centre se localise autour de la route comme un espace urbanisé au sommet d'un plateau installé autour de l'église. L'église constitue l'entité centrale du centre-bourg. L'habitat est groupé sous forme circulaire autour de la place de l'église.

La morphologie du centre bourg montre un village composé de bâtis anciens, en alignement caractérisé par des façades limitées à un étage sur rez-de-chaussée.

Le bâti est organisé en alignement et en accroche par rapport à la route.

Le commerce et les services sont présents dans le centre-bourg.

On trouve par ailleurs d'autres formes urbaines qui s'étendent toutes le long des départementales ou communales et autour de la mairie et la salle communale. Il s'agit des quartiers de Mellet, Métairie de Pomyers, Baron, Coups et Lacroix.

Les hameaux de terrefort et Jeantet se situent au Sud-Ouest du territoire.

Quelques constructions isolées sur la commune correspondent à des corps de ferme, parfois rénovés et reconvertis. Le bâti diffus est implanté à la faveur du tracé des routes départementales et des chemins vicinaux qui drainent le territoire communal et qui viennent

se greffer sur les axes les plus importants. Ces bâtiments participent à l'identité rurale et pittoresque du village peuvent être l'objet d'une revalorisation. Le territoire compte plusieurs corps de ferme, reflets de l'activité agricole dynamique sur le territoire. L'implantation des constructions se caractérise par l'organisation d'unités bâties réunissant le plus souvent une maison d'habitation et des annexes organisées autour d'une cour. Les granges et étables se situent quelques fois dans le prolongement de la maison. L'agencement des annexes répond à une logique fonctionnelle visant à rationaliser la desserte des différentes unités composant la ferme et à optimiser la surface du terrain. En ce sens, la maison se situe le plus souvent à proximité immédiate de la voie publique pour être facilement accessible sans avoir à traverser l'espace de travail.

3 RAPPELS DES ORIENTATIONS DU PADD

Lors de l'élaboration du PADD, les élus ont défini le projet d'Aménagement et de Développement Durables suivant :

FICHE ACTION N°1 : PROJETER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT EN LIEN AVEC UNE MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Cet objectif se décline autour de quatre grandes orientations :

- Poursuivre le développement démographique sur le territoire : avec un objectif à atteindre de 87 habitants en 2026 ;
- Prévoir au total 46 logements à l'horizon 2026 sur les territoires : remettre sur le marché 10% de réhabilitation de logements vacants ;
- Maintenir et favoriser le développement des équipements publics pour répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants ;
- Optimiser les déplacements et limiter le recours systématique à l'automobile.

FICHE ACTION N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION PRECAUTIONNEUSE DES QUALITES DU CADRE DE VIE

Cet objectif se décline autour de trois grandes orientations :

- Prévoir 5 ha à l'urbanisation par extension pour l'accueil des nouveaux arrivants ;
- Un développement soucieux de la préservation des qualités paysagères et des limites naturelles ;
- Préserver la qualité architecturale du cadre bâti.

FICHE ACTION N°3 : DEVELOPPER ET PERRENISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Cet objectif se décline autour de trois orientations :

- 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.

FICHE ACTION N°4 : CONFORTER L'IDENTITE RURALE

Cet objectif se décline autour de deux orientations :

- Préserver l'identité rurale du territoire ;
- Veiller à la bonne cohabitation des activités agricoles et des secteurs d'habitat

FICHE ACTION N°5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT

Cet objectif se décline autour de deux orientations :

- Gérer durablement la ressource en eau ;
- Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques, la biodiversité et les milieux naturels.

4 LES MODIFICATIONS DU PLU ET LES MOTIFS

4.1 Les motifs de la révision allégée

Le PLU de Samazan a permis à la commune d'assurer un développement maîtrisé conforme aux objectifs communaux. différents objectifs de développement ont été envisagés par la commune pour les 10-15 ans à venir :

- une logique démographique poursuivie bien que ralentie ;
- des logiques urbaines cohérentes pour une valorisation du cadre de vie ;
- des qualités d'aménité et des espaces vécus confortés.

Depuis l'approbation du PLU, une procédure d'évolutions du PLU sous forme de modification simplifiée a été effectuée.

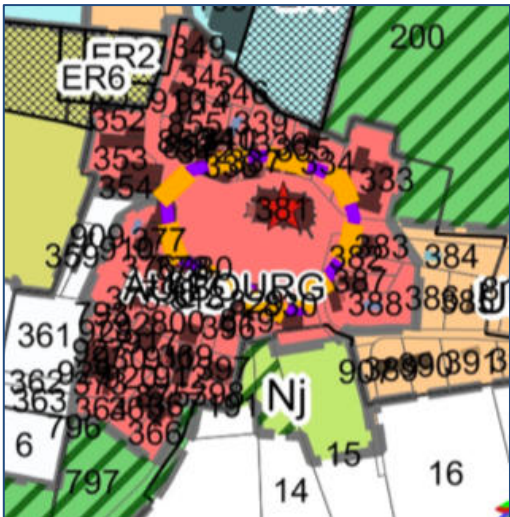
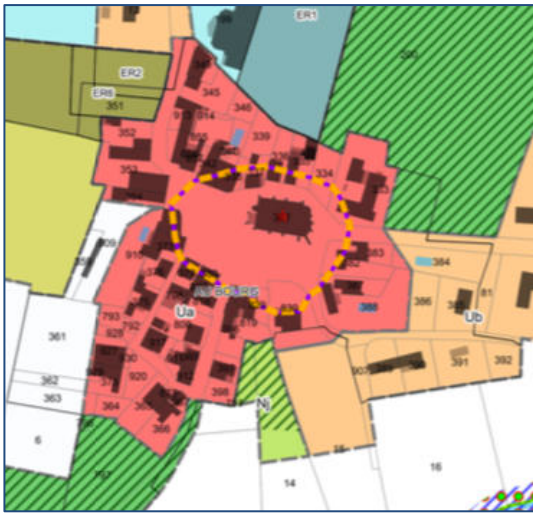
La modification simplifiée n°1 portait sur deux points :

- La modification de la programmation de la zone AUb Centre bourg – secteur Ouest, qu'il convient de classer en zone AUa, et en contrepartie la modification de la programmation de la zone AUa Baron qu'il convient de classer en zone AUb ;
- La modification d'une erreur matérielle sur l'OAP Centre bourg – secteur Ouest, où il convient de supprimer l'obligation de regrouper les accès.

Seules les OAP et le règlement graphique ont été changés.

La révision allégée n°1 vise plusieurs objectifs :

La modification de la parcelle n°14 au bourg qui est classée en zone N doit être classée en Nj avec extension au sud dans l'alignement de la parcelle n°15

Avant la révision allégée	Après la révision allégée
 Illustration 8 : Extrait du zonage avant révision allégée n°1	 Illustration 9 : Extrait du zonage après la révision allégée n°1

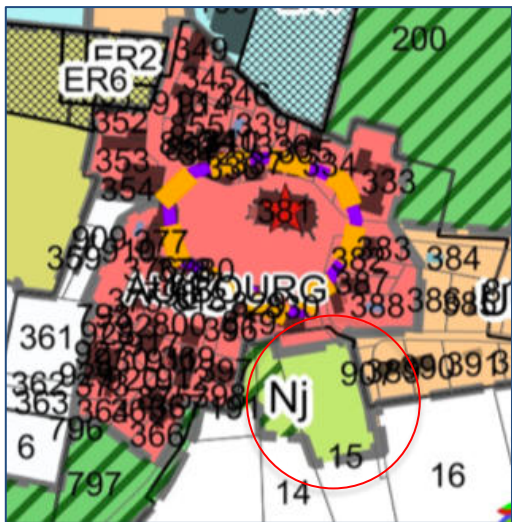
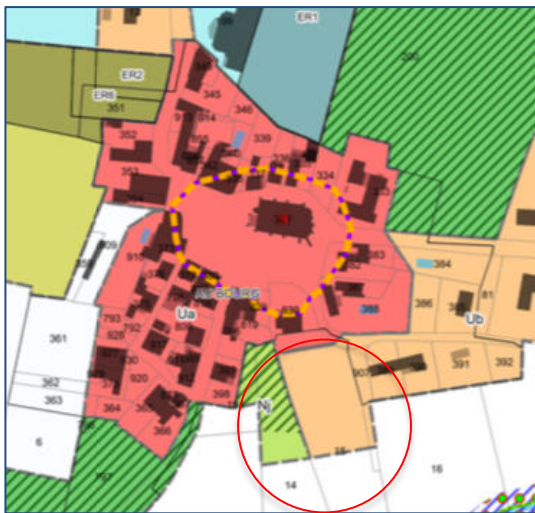
Lors de l'enquête publique du PLU en date 11 juin 2019 au 11 juillet 2019, effectuée par M. GAMBART, Madame SILLET Catherine, demeurant 47250 – Samazan (11 juin 2019) avait demandé que la partie haute de la parcelle 14 au Bourg soit classée au règlement graphique du PLU en zone NJ au lieu de N, et que cette zone NJ soit prolongée sur ladite parcelle 14 en alignement de la parcelle 15.

Elle avait déposé cette demande également pour le compte de messieurs SILLET Jean et SILLET Luc. Un dossier a été à la fois transmis par courriel le 08 juillet 2019 et déposé en mairie (Pièce 8).

La commune avait donné un avis favorable au classement en zone naturelle de jardin (Nj).

La procédure de révision du PLU selon une procédure allégée permet de corriger cette erreur matérielle sur le règlement graphique.

La modification de la parcelle n°15 au bourg qui s'est retrouvée en zone Nj au lieu de rester en zone Ub

Avant la révision allégée	Après la révision allégée
 Illustration 10 : Extrait du zonage avant révision allégée n°1	 Illustration 11 : Extrait du zonage après la révision allégée n°1

La parcelle n°15 en limite du bourg s'est retrouvée classée Nj au lieu de Ub dans le PLU approuvé.

La procédure de révision du PLU selon une procédure allégée permet de corriger cette erreur matérielle sur le règlement graphique en classant la parcelle n°15 en Ub.

La parcelle ZN 15 était initialement et partiellement classée en zone Nj, zone naturelle à vocation de jardin. Le restant de la parcelle (partie Sud) étant classée en zone agricole. La demande de reclassement en zone Ub concerne la partie Nord de la parcelle, auparavant inscrite en Nj. Cette parcelle échappe au risque inondation.

En revanche elle est inscrite en zone d'aléa fort concernant le risque retrait-gonflements des sols argileux, à l'instar d'une très grande partie des parcelles constitutives du bourg-centre. Ce classement en aléa fort n'interdit pas la construction mais oblige à porter une attention particulière quant aux modalités de construction : en effet depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est obligatoire avant toute construction ou vente de terrain constructible.

La partie basse de la parcelle est maintenue en zone agricole – il s'agit d'un espace prairial fauché concernant un petit îlot agricole – permettant de maintenir une césure avec le ruisseau de Lagrange présent plus au Sud, à 80 m.

Le ruisseau et sa ripisylve font l'objet de mesures de protection par la retranscription, dans le PLU, d'une trame bleue ainsi que d'espaces boisés classés visant au maintien de la ripisylve.

Le sur-zonage TVB répond aux dispositions du Grenelle de l'environnement et correspond aux continuités écologiques identifiées sur le territoire. Cette protection de la trame verte et bleue permet à la commune de mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés et permet ainsi de préserver les éléments écologiques fonctionnels du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage ;
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

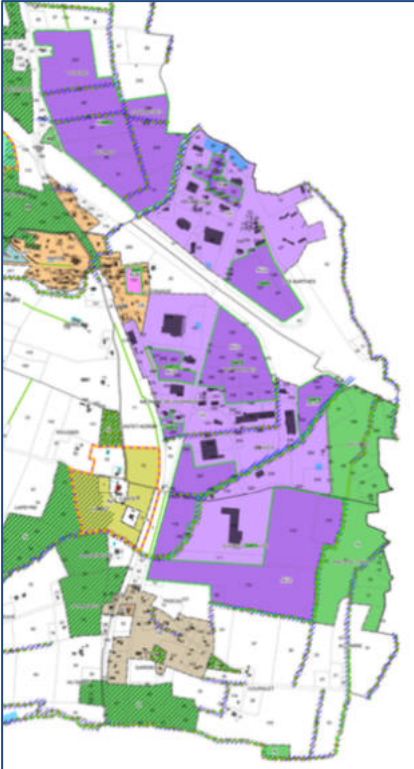
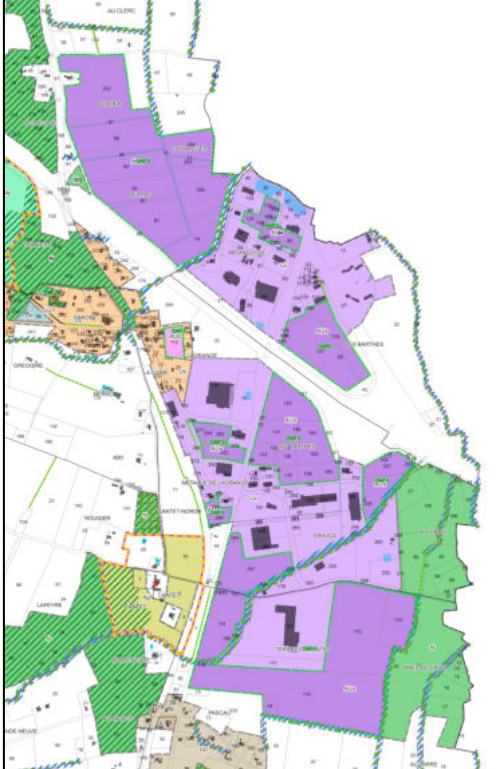
La limite Sud de la zone Ub sur ce secteur intéressant la parcelle ZN15 est établie à 70 m de la limite de la Trame Bleue et à 80 m du cours d'eau.

Il est précisé également que cette parcelle est dotée à proximité immédiate de l'ensemble des équipements réseaux (AEP en marge Est, réseau d'assainissement collectif au sein de la parcelle) permettant un raccordement aisé à moindre coup.

Aussi, si d'autres potentialités de densification ont bien été identifiées au sein de zones Ub, seule la parcelle ZN 15 figure au contact du centre-bourg, concourant à une densification au plus proche des équipements et des services.

En conclusion, la prise en compte des enjeux agricoles sur ce secteur (espace prairial), environnementaux (distanciation de 80 m du cours d'eau et de la limite de la zone Ub, Trame Bleue, EBC) mais également l'identification des risques naturels (aléa retrait gonflement des argiles pour lesquels une étude géotechnique sur la parcelle à construire sera obligatoire) motivent le maintien de reclasser en zone Ub une partie de la parcelle ZN 15, initialement inscrite en zone Nj. En effet, il s'agit de l'unique potentiel identifié en zone Ub au plus proche des équipements et services présents dans le bourg et qui plus est bénéficiant de l'ensemble des réseaux au droit ou sur l'assiette même du projet.

La modification de la Trame Bleue et des EBC au sein de la ZAC de Marmande Sud

Avant la révision allégée	Après la révision allégée
 Illustration 12 : Extrait du zonage avant la révision allégée n°1 et avec l'identification de la trame bleue et des EBC au niveau de la ZAC de Marmande Sud	 Illustration 13 : Extrait du zonage après la révision allégée n°1 et avec l'identification de la trame bleue et des EBC au niveau de la ZAC de Marmande Sud.

Lors de l'enquête publique du PLU en date 11 juin 2019 au 11 juillet 2019, effectuée par M. GAMBART, la SEM 47 avait fait des remarques sur deux points :

- Les fossés de la ZAC Marmande Sud 2 sont repérés par un hachuré bleu sur le règlement graphique alors que ceux-ci seront supprimés conformément au dossier de création approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 et du dossier loi sur l'eau approuvé par arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 ;

La SEM 47 demande de supprimer ce repérage des fossés de la ZAC Marmande Sud 2 dans le projet de PLU de la commune de Samazan.

- Suite au débordement du Samadet le 31 mai 2018, la SEM 47 a engagé une étude hydraulique pour l'ensemble du Parc d'Activité de Marmande Sud. Cette étude en cours met en évidence des différences significatives par rapport à l'Atlas des Zones Inondables de l'Avance.

La SEM 47 demande que le projet de PLU de la commune de Samazan intègre les conclusions et préconisations de l'étude hydraulique en cours.

La commune avait donné un favorable en soulignant par ailleurs que les conclusions de l'étude hydraulique réalisée par le cabinet HYDROGEN soient intégrées au PLU.

Comme rappelé dans la décision initiale de la MRAE, la modification de la trame bleue est consécutive à la transformation récente du réseau hydrographique en lien avec l'aménagement de la ZAC de Marmande Sud.

La révision allégée du PLU de Samazan portant sur ce thème consiste en une mise à jour de la trame bleue permettant précisément de rectifier des erreurs matérielles dans la définition des fossés et trames bleues retenues initialement dans le règlement graphique. L'autorisation de commencement des travaux de la ZAC a été accordée le 16 mars 2020 à la société d'aménagement de Lot et Garonne après examen du dossier de déclaration au titre de l'article L.241-3 du Code de l'environnement enregistré sous le n°47-2020-00092 et relatif précisément à l'Aménagement de la ZAC de Marmande Sud. Outre sa complétude, ce dossier de déclaration a été considéré régulier par le Service en charge de la police de l'eau, sous-entendu l'ensemble des éléments inhérents au dossier loi sur l'eau a bien été évalué. Est joint au présent dossier (annexe 2) le récépissé de dépôt de dossier de déclaration donnant accord pour commencement des travaux concernant l'aménagement de la ZAC de Marmande Sud sur la commune de Samazan.

En conclusion, au regard des éléments connus, précisément le récépissé signé par les services de la Préfecture en date du 16 mars 2020, autorisant le commencement des travaux ordonné suite à l'instruction du dossier de déclaration transmis par la société d'aménagement de Lot et Garonne, la modification du réseau hydrographique sur la trame bleue a bien été évalué conformément au attendus du dossier loi sur l'eau.

Cette zone est caractérisée par une grande planéité du site de part et d'autre de la l'A62. De nombreux bâtiments à usage d'activités sont implantés à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier.

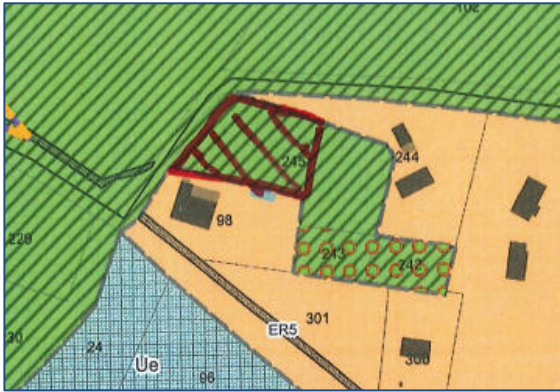
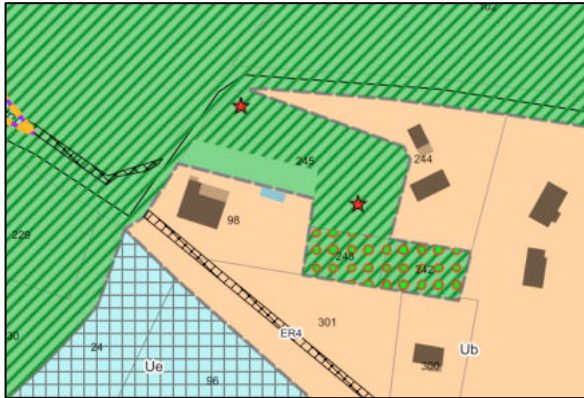
Cette zone est marquée par des caractéristiques agricoles encore présentes sur le cadran Nord-Ouest de la ZAC (secteurs Tuilerie, Delmas) : foncier dévolu aux grandes cultures céréalière avec pivot d'irrigation et paysage largement ouvert : seuls les alignements et roselières accompagnant les nombreux fossés entrecoupent l'horizon également borné par les silhouettes massives de certains bâtiments d'activités et le travers boisés en marge Ouest.

Plusieurs cours d'eau sont présents au sein de la ZAC : ruisseau de Lagrange sur la partie Nord et ruisseau de Samadet sur la partie Sud, tous deux directement connectés à l'Avance coiffant la ZAC sur sa marge Est et marquant la limite communale avec Sainte-Marthe. De nombreux fossés et pièces d'eau (bassin de rétention) participent à la gestion de l'écoulement des eaux au sein de ce secteur.

De nombreux fossés accompagnés d'une végétation significative (roselières, haies mésophiles) constituent autant d'habitat pour des amphibiens (Grenouille verte), de petits poissons (Gambusie), voire encore de rongeurs affectionnant ce type de milieu (Ragondin). Le paysage est très ouvert rendant d'autant plus significatif tout élément de verticalité : arbre remarquable (Peuplier) à protéger

3 sites BASIAS sont référencés en marge de la ZAC (AQI4707157, AQI4707162, AQI4707158) et pour lesquels la cessation des activités correspondantes n'est pas confirmée. 2 installations industrielles classées (non SEVESO) sont recensées au sein de la ZAC, partie Sud de l'A62 : Garnica Pliwood France et Lot-et-Garonne Enrobés. La première installation pré-citée est également identifiée comme établissement pollueur. Le secteur étudié est impacté pour partie (au Sud de l'A62) par l'aléa inondation hors PPRI (AZI de l'Avance diffusé le 12/07/2007). Le site est inscrit en zone d'exposition moyenne à forte pour le risque retrait gonflement des argiles (PPR Argile approuvé le 02/02/2016). De nombreuses bornes incendie sont présentes au sein des parties actuellement aménagées de la ZAC.

Réduction de la trame verte sur la parcelle ZN 245 pour la réalisation d'une annexe

Avant la révision allégée n°1	Après la révision allégée n°1
 Illustration 14 : Extrait du zonage avant la révision allégée n°1 : parcelle ZN 245 classée en N et TVB	 Illustration 15 : Extrait du zonage après la révision allégée n°1

La parcelle ZN 245 initialement classée en N et en Trame Verte a été modifiée pour permettre la construction d'annexes. La zone naturelle figurant sur la parcelle a été maintenue. Seule la trame verte a été réduite et deux arbres remarquables ont été identifiés. La continuité écologique au sein de la parcelle a été maintenue.

Sur le secteur « Presbythère », trois arbres têtards ont été identifiés : deux de ces trois arbres intéressent la parcelle ZN 243, un seul arbre concerne la parcelle ZN 245. Deux de ces trois arbres (situés sur la parcelles ZN 243) restent de fait protégés puisque cette parcelle bénéficie d'une double protection, maintenue à la fois en trame verte et faisant l'objet d'un classement en EBC.

En zone naturelle (N), sont autorisées les constructions annexes à l'habitation principale. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date. La surface d'annexe pourra être atteinte en une ou plusieurs fois.

La surface de l'annexe ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :

- 60 m² de surface par annexe ;
- 30% de la surface de plancher initiale de la construction principale.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant. Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

Compte tenu des éléments précités, l'arbre têtard répertorié sur la parcelle ZN 245 échappait effectivement à toute protection compte tenu de la réduction de la trame verte.



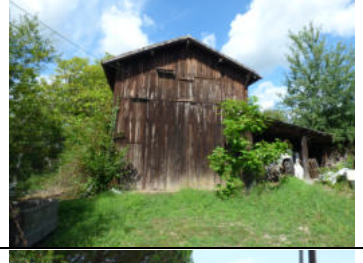
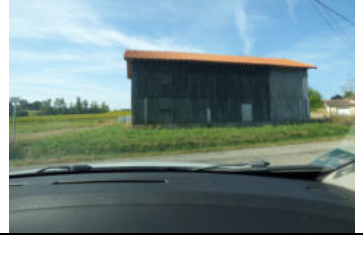
Arbre têtard (à gauche)

En conclusion, l'arbre têtard sera identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, cela afin de lui assurer un niveau de protection à la hauteur de son intérêt. Le chêne présent sur cette même parcelle, en entrée Nord-Ouest de la zone, bénéficiera d'un pastillage similaire.

Ajout sur le règlement graphique de 3 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

N°	DESCRIPTIONS	VUE AERIENNE		LIEU DIT	REFERENCE CADASTRALE
1	Séchoir			Mérac	ZN 176
2	Séchoir			Latapie	ZK 105
3	Séchoir			Bergat	ZK 100
4	Séchoir			Grange Neuve	ZI 95
5	Séchoir			Grange Neuve	ZI 91

6	Grange				Thison	ZR 84
7	Séchoir				Thison	ZR 84
8	Grange				Thison	ZR 84
9	Séchoir				Rey	ZO 77
10	Séchoir				Tucot	ZP 42
11	Séchoir				Lapeyrotte	ZP 23

12	Maison et Grange				Dargainse	ZM 91
13	Séchoir				Daugey	ZM 112
14	Séchoir				Chapial	ZO 79
15	Grange				Chapial	ZO 79
16	Séchoir				Chapial	ZO 79
17	Grange				Lacarrère	ZO 29
18	Séchoir				Ferran	ZM 96

19	Grange				Mendis	ZN 274
20	Séchoir				Rougier	ZK 028
21	Bâtiments agricoles				Madame	ZP 012
22	Séchoir				Brousse	ZC 237
23	Séchoir				Rougiere	ZK 29
24	Séchoir				Bergat	ZK 99
25	Séchoir				Bordeneuve	ZI 27

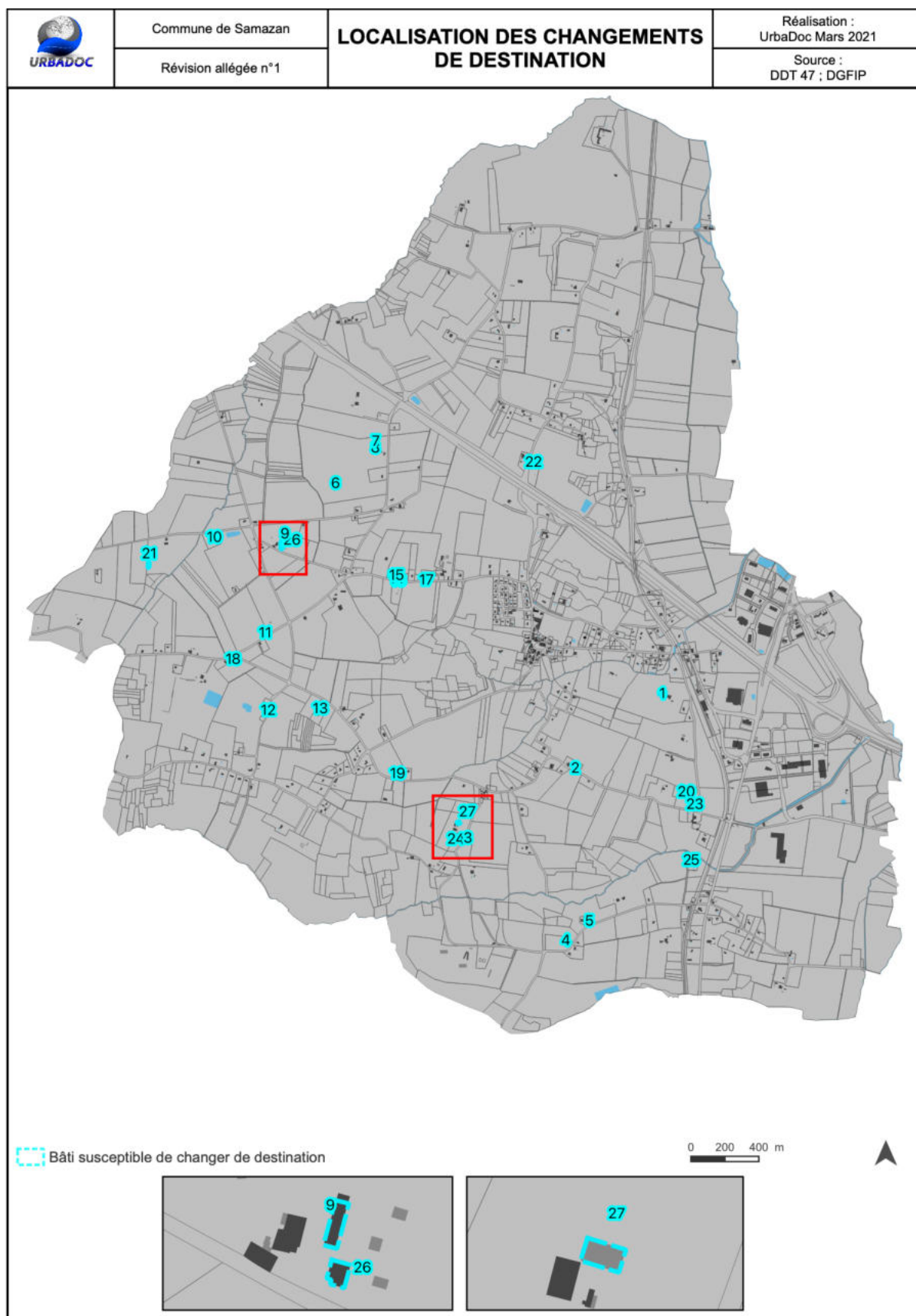
26	Grange		Rey	ZO 77
27	Grange		Jeandaouliès	ZK 134

Illustration 16 : bâti susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

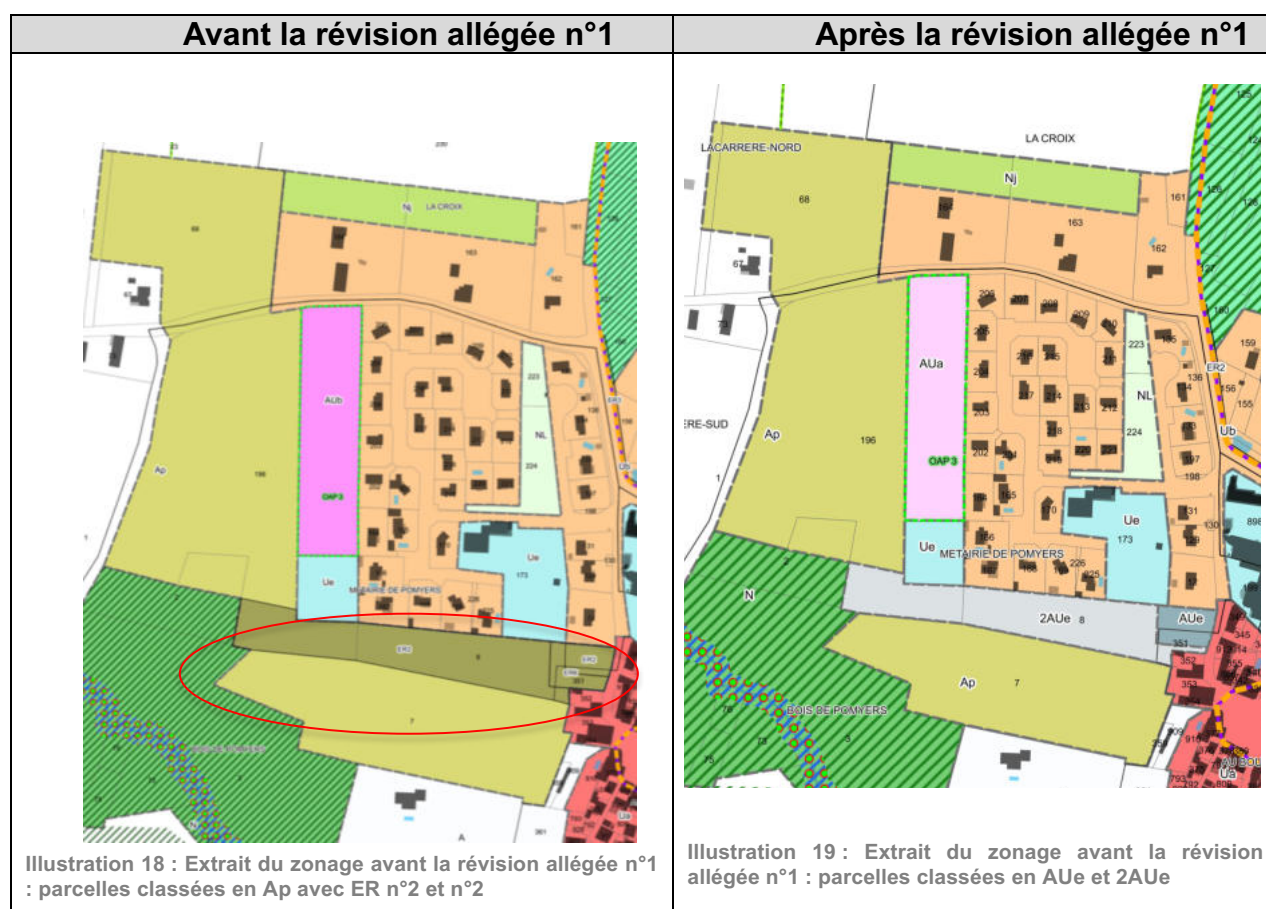
Seuls les bâtiments n°26 et 27 ont été ajoutés dans la liste des changements de destination.

Sur le secteur de Jeandaouliès, le changement de destination n°27 a été demandé pour un ancien séchoir à tabac en faisant exemption des extensions réalisées, lesquelles ne sont pas cadastrées. Le séchoir de type cathédrale est dotée d'une plus-values architecturale certaine et présente surtout en bon état structurel. Les extensions réalisées à partir de 1966 n'ont jamais été officialisées et sont non cadastrées. En l'état, le changement de destination n'est pas à reconsidérer puisque la demande initiale ne portait uniquement que sur la partie du bâtiment cadastré, à savoir le séchoir originel dont une mise en valeur peut être aisée compte tenu tout particulièrement du cachet de ce bâtiment et surtout de sa volumétrie qui se prête aisément à un projet d'habitation, ou bien à un espace dédié au travail.

Illustration 17 : cartographie susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme



La délimitation d'une zone à vocation d'équipement public sur le règlement graphique (parcelle D 0351, ZN 0008 classée ER2 et ER6) pour permettre la construction d'un pôle multiservices accueillant une maison d'assistants maternels et un cabinet d'infirmières



Au moment de l'approbation du PLU, la commune avait délimité deux secteurs en Ap situés à proximité du lotissement sur la route de Cocumont, le long de la RD933 à proximité du lieu-dit Gaudies et autour du château de Samazan.

Dans la zone Ap au Sud du lotissement sur la route de Cocumont, figuraient deux emplacements réservés :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER 2	Création d'un espace public	Commune	1,27 ha
ER 6	Création d'une voie de desserte	Commune	0,09 ha

Aujourd'hui, le projet de la commune consiste en la délimitation d'une zone à vocation d'équipement public pour la création d'une maison d'assistants maternels et un cabinet d'infirmières.

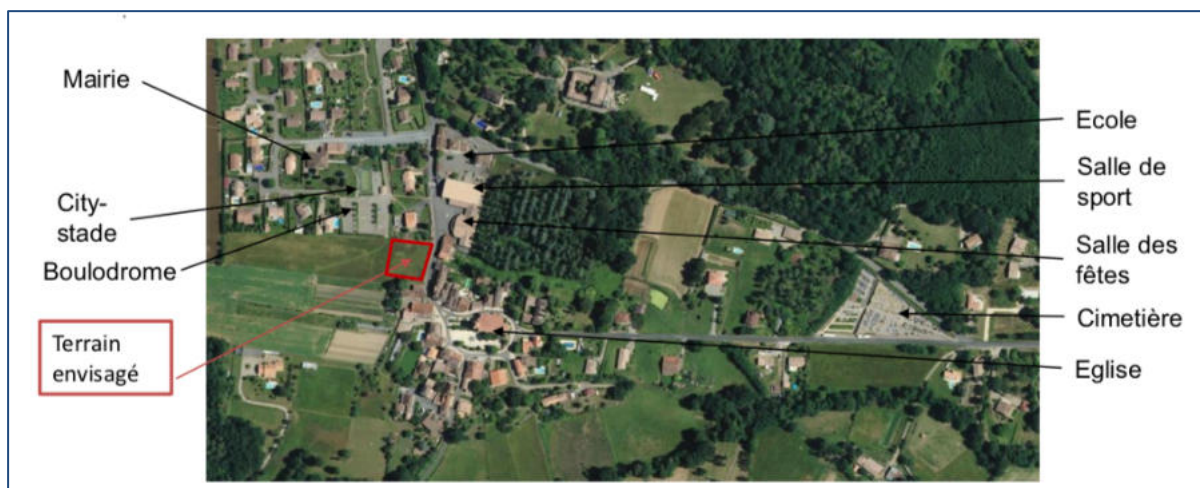


Illustration 20 : Localisation de la future Maison d'assistants maternels : Extrait du rapport de la SEM47.

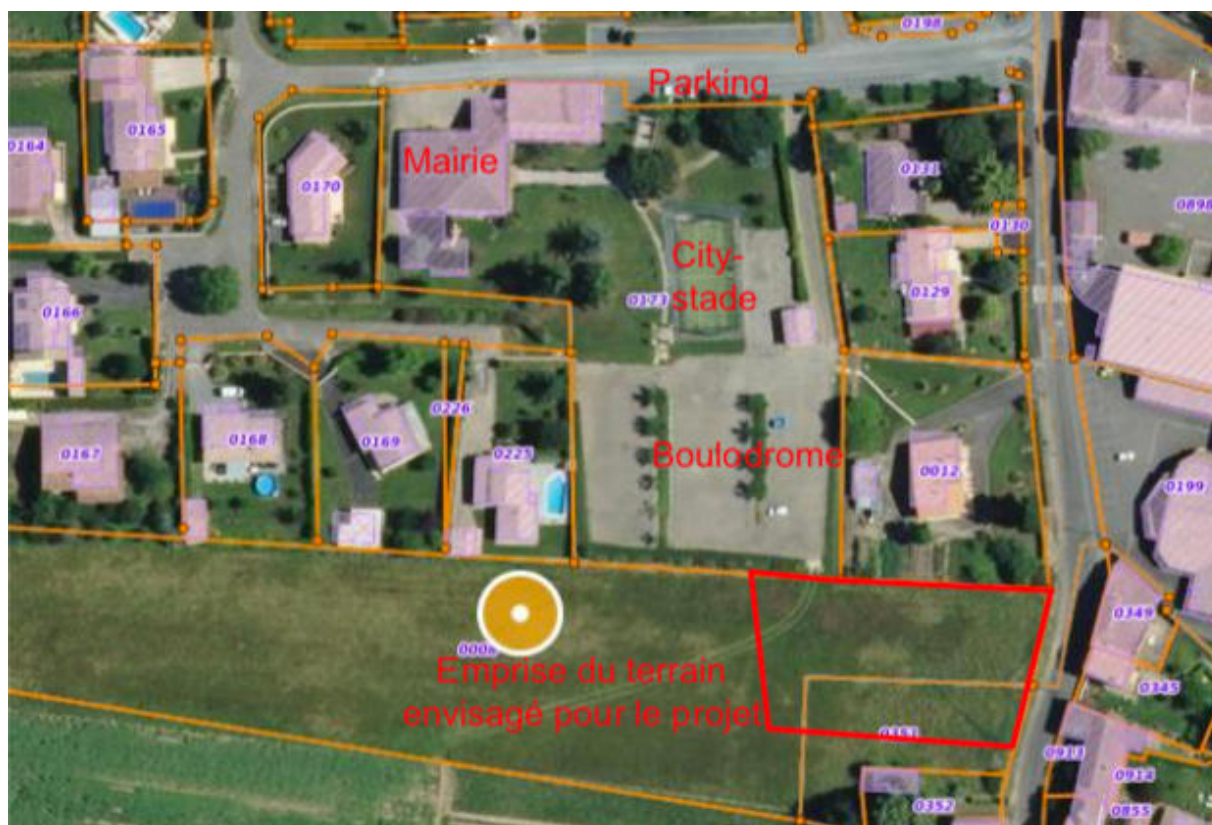


Illustration 21 : Emprise de la future Maison d'assistants maternels : Extrait du rapport de la SEM47.

Le terrain dédié à l'implantation du projet se situe dans la parcelle ZN 008 et D 351, d'une superficie cadastrée total de 9775m², qui est actuellement vierge de construction. Une surface d'environ 500 m² pourrait être mobilisée à ce projet.

La commune souhaite aujourd'hui améliorer son offre de service à la population avec la construction d'un pôle multiservices pour y accueillir une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) ainsi qu'un cabinet d'infirmières constitué de deux bureaux. Considérant les besoins de la population, la mairie souhaite investir pleinement dans ce projet. De plus, la zone industrielle située à côté qui emploie plus de 800 salariés crée une réelle demande de logements et de services au sein de la commune.

Samazan est actuellement en cours de développement d'un projet de lotissement sur la commune, par conséquent, la création d'une MAM est en complète adéquation avec les futurs besoins des habitants de la commune, dans le but d'attirer de nouveaux jeunes couples avec enfants et, ainsi, repeupler l'école du village.

Le terrain dédié à l'implantation du projet de construction d'un pôle multiservices se trouve dans une zone regroupant la mairie, La Poste, le city-stade, le boulodrome et les salles de sports et des fêtes. Cet espace est suffisamment simple d'accès et les voiries à créer sont peu onéreuses. Par conséquent, le terrain pressenti est un lieu stratégique pour implanter un service à la population comme une MAM et un cabinet d'infirmière.

Le projet de construction de la maison d'assistants maternels et du cabinet d'infirmières est porté par la SEM47. Ces éléments de présentation du projet sont extraits du rapport de la SEM47 sur ce projet.

Compte du projet actuel de la commune, seront délimitées sur le règlement graphique :

- une zone à urbaniser à vocation d'équipement public (AUe) faisant l'objet d'une OAP ;
- une zone à urbaniser à vocation d'équipement public fermée (2AUe) constituant une réserve foncière pour la commune.

La zone 2AUe représente 1,1981 hectare et la zone AUe représente 0,1753 hectare.

La retranscription des zones AUe et 2AUe émane de la volonté de la municipalité de matérialiser une zone propice à accueillir des équipements structurants au sein de la commune, cela au plus proche des services et des lieux de vie les plus denses afin d'être accessible au plus grand nombre. Précisément la municipalité souhaite favoriser l'implantation d'une maison d'assistant maternel (MAM) sur ce secteur.

L'emplacement réservé n°2 avait pour destination la création d'un espace public et non d'un équipement.

L'objet de la création de l'emplacement réservé n°6 portait sur la création d'une voie de desserte – directement corrélé avec l'objet de l'ER n°2.

La justification d'implanter une zone à vocation d'équipement public sur ce secteur au contact du bourg centre a été retranscrite dans le PADD et a motivé précisément la création de l'ER 2.

La définition même du projet portant sur la création d'une maison d'assistants maternels a conduit la municipalité à cibler prioritairement un secteur facile d'accès pour le plus grand nombre et à proximité des équipements déjà présent dans le centre bourg. Il est noté qu'à l'arrière de la salle des fêtes un terrain est disponible mais est réservé pour la création de places de stationnement public (ER1). Les autres zones à urbaniser recensées sur le territoire (3 zones AUa et 1 zone AUb) ont été calibrées au mieux pour le développement de nouvelles habitations afin de proposer une offre foncière adaptée à l'accueil de nouvelles populations sur la commune, compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de Val de Garonne Agglomération et en lien avec le développement de la ZAC de Marmande Sud.

Le registre parcellaire graphique (RPG) permet de préciser l'utilisation du foncier agricole. Comme souligné suites aux analyses terrain, l'extrémité Ouest de ce secteur ouvre sur un large îlot agricole dévolu aux grandes cultures (blé tendre). Le restant des parcelles considérées (ZN 8) est répertoriée comme prairie permanente et présente un moindre enjeu agricole.

Par ailleurs, les éléments paysagers identifiés sur ce secteur – haie et arbres remarquables – feront l'objet d'une inscription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin de leur assurer un degré de protection adapté à leur intérêt : fonctionnalité en terme de biodiversité couplée à un intérêt paysager certain.

En conclusion, les éléments de paysages présents sur ce secteur (haies d'arbustes fruitiers et haie de chêne ainsi qu'un tilleul situé hors zone mais à proximité immédiate) feront l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les emplacements n°2 et n°6 seront supprimés car leurs objets correspondent pleinement avec l'affectation des sols et la destination des constructions autorisées en zone AUe et 2AUe.

	
Haie arbustive	Tilleul

4.2 Synthèse des modifications apportées sur le règlement graphique

Illustration 22 : Extrait du zone avant la révision allégée n°1, Samazan, 2020

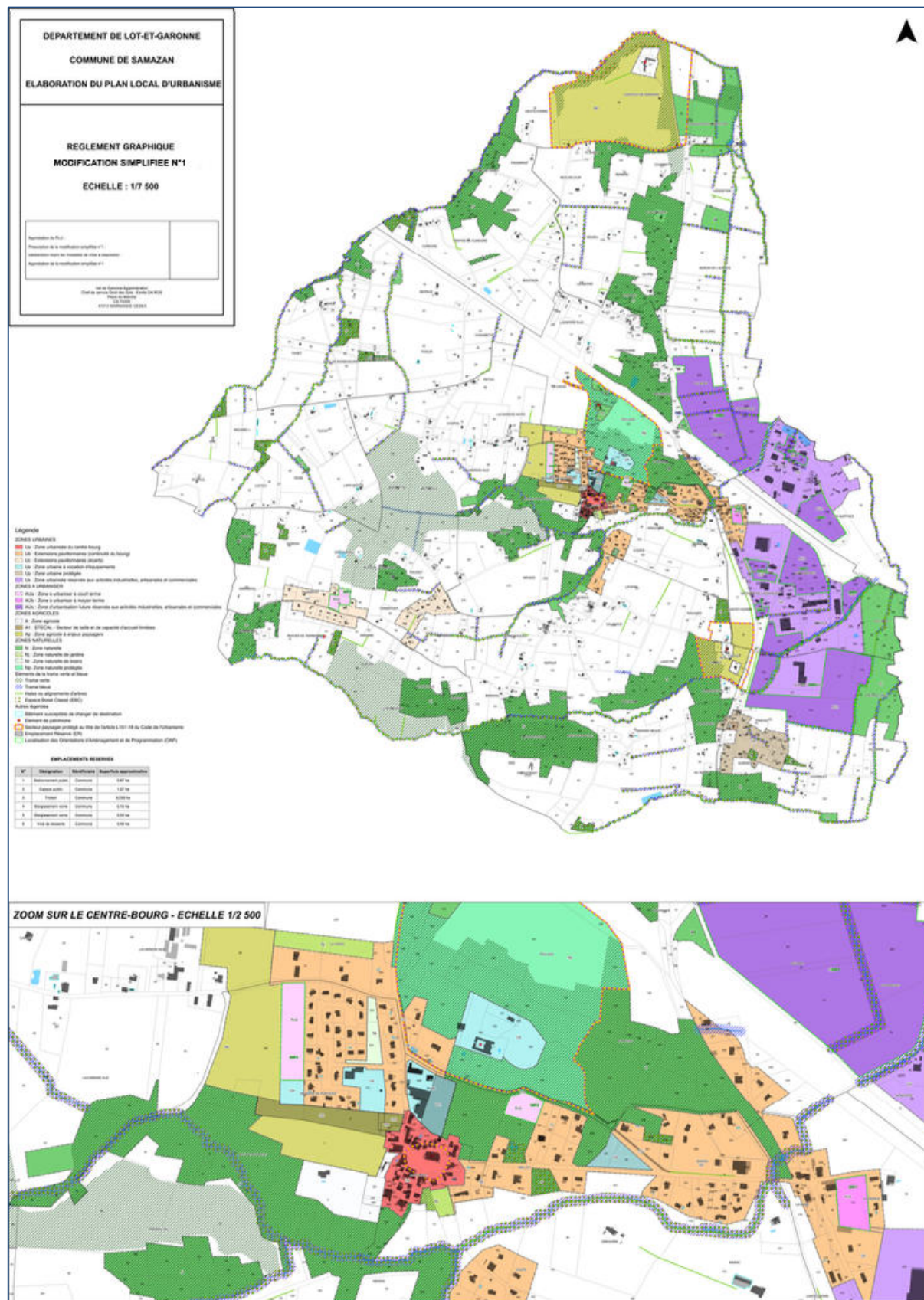
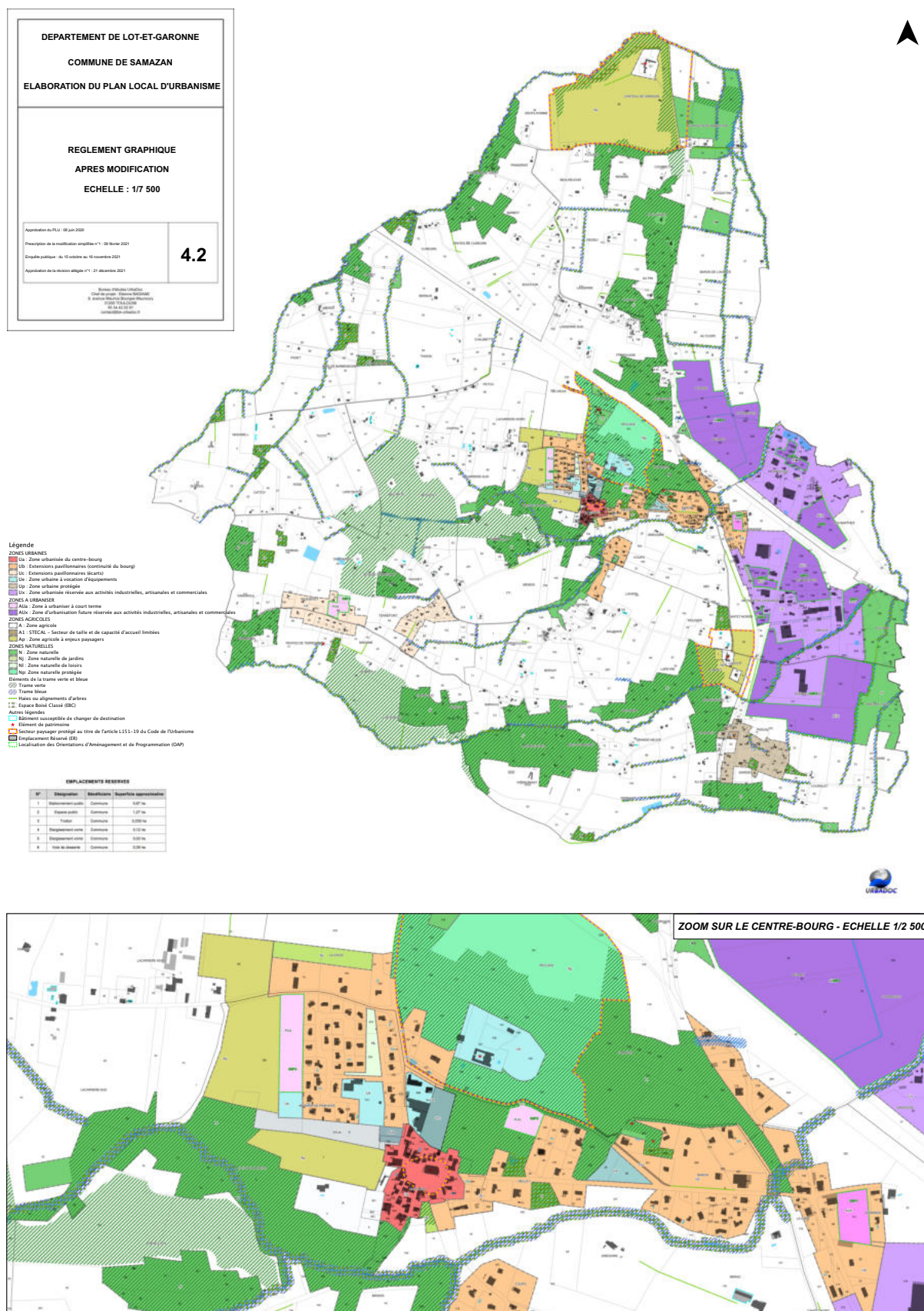


Illustration 23 : Extrait du zone après la révision allégée n°1, Samazan, 2021



ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG - ECHELLE 1/2 500

5 LES INCIDENCES DE LA MODIFICATIONS SUR L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT

5.1 Les incidences sur l'agriculture

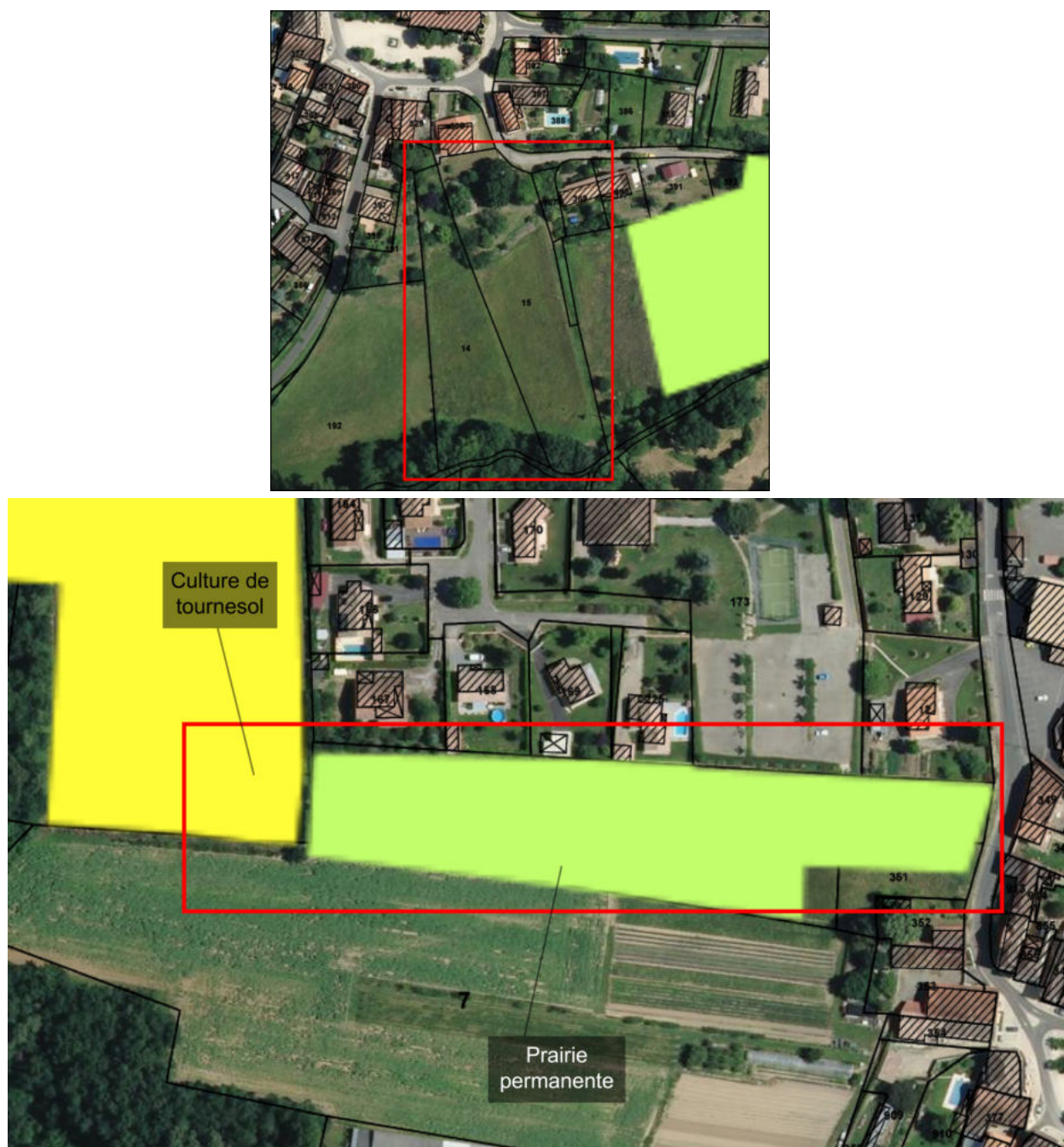


Illustration 24 : Impact sur l'agriculture, Samazan, 2020

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre de la révision allégée n°1 montre que les parcelles n°14 et n°15 ne sont pas déclarées au registre parcellaire de 2018. Seule la parcelle n°15 est classée en zone constructible (Ub). Les zones AUE et 2AUE sont déclarées au RPG de 2018 comme prairie permanente. Leur impact sur le milieu agricole représente (0,17 ha pour la zone AUE et 1,19 ha pour la zone 2AUE). Au total, cest 1,36 ha qui seront prélevés sur le foncier agricole sur une superficie totale de la commune de 1725 ha.

Leur impact sur l'agriculture est donc faible.

5.2 Les incidences sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement ont été analysées par le bureau d'études Sire Conseil sous forme de fiche pour chaque projet relatif à la révision allégée (demande de dossier cas par cas).

Fiche n°1 : Reclassement d'une zone N en Nj - Parcelle ZN14, lieu-dit Mellet

Dans le PLU approuvé, la parcelle ZN14 est classée en Nj pour partie, le restant en zone Agricole. Aucune partie de cette parcelle n'ayant été classée en zone N.

La modification intéressant la parcelle ZN14 est double :

- le reclassement d'une partie de la zone agricole en zone Nj, afin de procurer davantage de profondeur à cette zone Nj, cela en alignement de la limite Sud avec la zone Nj basculée en Ub au niveau de la parcelle voisine ZN15 ;
- Et la suppression de la trame verte sur la parcelle Nj, conformément aux autres zones Nj référencées dans le PLU, dans la mesure où la parcelle ne représente ni un réservoir de biodiversité ni un corridor écologique.

Fiche n°2 : Reclassement d'une zone Nj en Ub - Parcelle ZN15, lieu-dit Mellet

Aucune incidence néfaste notable prévisible compte tenu des protections déjà édictées dans le PLU.

Préconisation : marche topographique identifiée qui scinde de fait le parcellaire en deux entités bien distinctes (attesté par l'utilisation différenciée qui en faîte). Limite Sud de la zone Ub pourrait être trouvée dans l'alignement des limites des parcelles D907 à l'Est et ZN191 plus à l'Ouest.

Fiche n°3 : Modification de la trame bleue – ZAC Marmande Sud

La mise à jour du réseau hydrographique au sein de la ZAC, réalisé sur le terrain en Mars 2021 a permis de définir que le classement en trame bleue et en EBC pouvait être éronné. En effet, l'essentiel des cours d'eau et des fossés correspondent à un réseau calibré et régulièrement curé, hautement euhrophisé et présentant un enjeu faible en matière de fonctionnalité écologique.

Par ailleurs, la révision allégée visant à rectifier ces erreurs matérielles est conforme aux autorisations obtenues par la Société d'Aménagement de Lot-et-Garonne (accord préfectoral pour commencement des travaux concernant l'aménagement de la ZAC de Marmande Sud sur la commune de Samazan du 16 mars 2020 en lien avec les arrêtés du 28 novembre 2007 et du 30 septembre 2014 respectivement au titre des rubriques 3.1.2.0 et 3.1.5.0 de la Loi sur l'eau.

Fiche n°4 : Réduction de la trame verte – Parcelle ZN245, lieu-dit Presbytère

Réduction de la trame verte au niveau de la parcelle ZN245 non impactante car non incluse dans un corridor écologique et non liée à un enjeux sécuritaire (terrain plat, absence de talus) et relevant d'une erreur matérielle.

Eléments patrimoniaux : porter une attention au maintien des arbres remarquables identifiés au sein de ce secteur.

Fiche n°5, 6 et 7 : les changements de destination

Aucune incidence néfaste prévisible sur l'environnement et la santé humaine.

Fiche n°8 : Délimitation d'une zone Ue à vocation d'équipement public – Piles. ZN8, ZN196 en partie, lieu-dit Métairie de Pomyers / Pile. D351 Au Bourg

Aucune incidence néfaste notable prévisible en cas de préservation des éléments susmentionnés.

6 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU

Le projet de modification révision allégée n°1 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 conformément aux changements précisés ci-dessus.
- L'intégration dans les OAP du projet d'aménagement de la zone AUe ;
- Le règlement écrit de la zone AUe et 2AUe.

Les autres pièces du PLU n'ont pas été modifiées.

7 DES MODIFICATIONS CONSTITUANT QUI NE REMETTENT PAS EN CAUSE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET COMMUNAL

Cette révision allégée n°1 ne constitue qu'une adaptation et évolution du PLU. Cela ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une révision selon une procédure de révision allégée du PLU pour la distinguer de la révision générale.

Ces modifications ne sont pas de nature à :

- Changer l'économie générale du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Majorer ou diminuer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

ANNEXE : DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION ALLEGEE

AR PREFECTURE
047-214702654-20210209-2021-DE
Reçu le 19/02/2021

LOT ET GARONNE
SAMAZAN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE SAMAZAN SEANCE DU 9 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le neuf février, le Conseil Municipal de la Commune de SAMAZAN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Bernard MONPOUILLAN, Maire.

Date convocation : 3 Février 2021

Nbre de conseillers : 15
Présents : 11
Absents : 04
Votants : 11
Pour : 11
Contre : 00

PRESENTS : MM. MONPOUILLAN Bernard – LAGROLLET Serge – Mmes LASSUS Aurélie – CASTELLARNAU Valérie – Mme JANTHIEU Carole – M. ALVES Manuel – M. DUCOM Alexandre – Mme HALLJEN Catherine – M. DESCAMPS Philippe – Mmes MONICARD Christine – LANGLADE Pierrette

Absents : M. CARLES Julien – Mme LAFFARGUE Françoise – M. LE GALLIC Adrien – M. BRUNET Éric

Secrétaire de séance : M. DUCOM Alexandre

Délibération N°05-2021

O B J E T : Délibération prescrivant la révision selon une procédure allégée du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Val de Garonne approuvé le 21 février 2014 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 juin 2020 et modifié le 24 septembre 2020 ;

M. le maire expose que conformément à l'article L.153-34 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 classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, 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 Plan 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 L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que les objectifs de la révision ne remettent pas en cause le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), M le maire propose en conséquence, une révision allégée n°1 du PLU.

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

De prescrire la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectifs :

- La modification de la parcelle n°14 au bourg qui est classée en zone N doit être classée en Nj avec extension au sud dans l'alignement de la parcelle n°15 ;
- La modification de la parcelle n°15 au bourg qui s'est retrouvée en zone Nj au lieu de rester en zone Ub ;
- La modification de la trame bleue au sein de la ZAC de Marmande Sud ;
- La réduction sur le règlement graphique de la trame verte sur la parcelle ZN 245 pour la réalisation d'une annexe ;
- L'ajout sur le règlement graphique de 3 changements de destination ;
- La délimitation d'une zone à vocation d'équipement public (Ue) sur le règlement graphique (parcelle D 0351, ZN 0008 classée ER2 et ER6) pour permettre la construction d'une maison d'assistants maternels

D'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

De définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Ouverture d'un registre en Mairie durant toute la procédure

De confier, au bureau d'études UrbaDoc domicilié au 9 avenue Maurice Bourges Maunoury 32100 Toulouse la réalisation de la révision allégée ;

De donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;

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

D'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 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 au titre des articles L.132-12 et L.132-13 ;~~

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- À la Préfète de Lot-et-Garonne ;
- À la Présidente du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne ;
- Au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- Aux Présidents des Chambres consulaires de Lot-et-Garonne (Chambre d'Agriculture, Chambres de Métiers, Chambres de Commerce et d'Industrie) ;
- Aux communes limitrophes (Bouglon, Sainte-Marthe, Montpouillan, Guérin et Fourques sur Garonne) ;
- ~~- À la Communauté d'Agglomération de Val de Garonne ;~~
- Au SDIS de Lot-et-Garonne ;
- À l'ensemble des gestionnaires de réseaux (Veolia, Enedis, GRDF et Orange).

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage à la 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.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
SAMAZAN, le 10 février 2021
Le Maire, B. MONPOUILLAN

