



PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Agen, le 5 juin 2015

Mission Connaissance et Évaluation

**Mise en compatibilité par déclaration de projet  
du Plan d'Occupation des Sols  
Commune de Sainte Colombe-en-Bruilhois  
(Lot-et-Garonne)**

**Technopole Agen Garonne**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L121-10 du Code de l'Urbanisme)

**Avis PP-2015-014**

Personne Publique responsable de la déclaration de projet : Agglomération d'Agen  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 18 mars 2015  
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 4 mai 2015

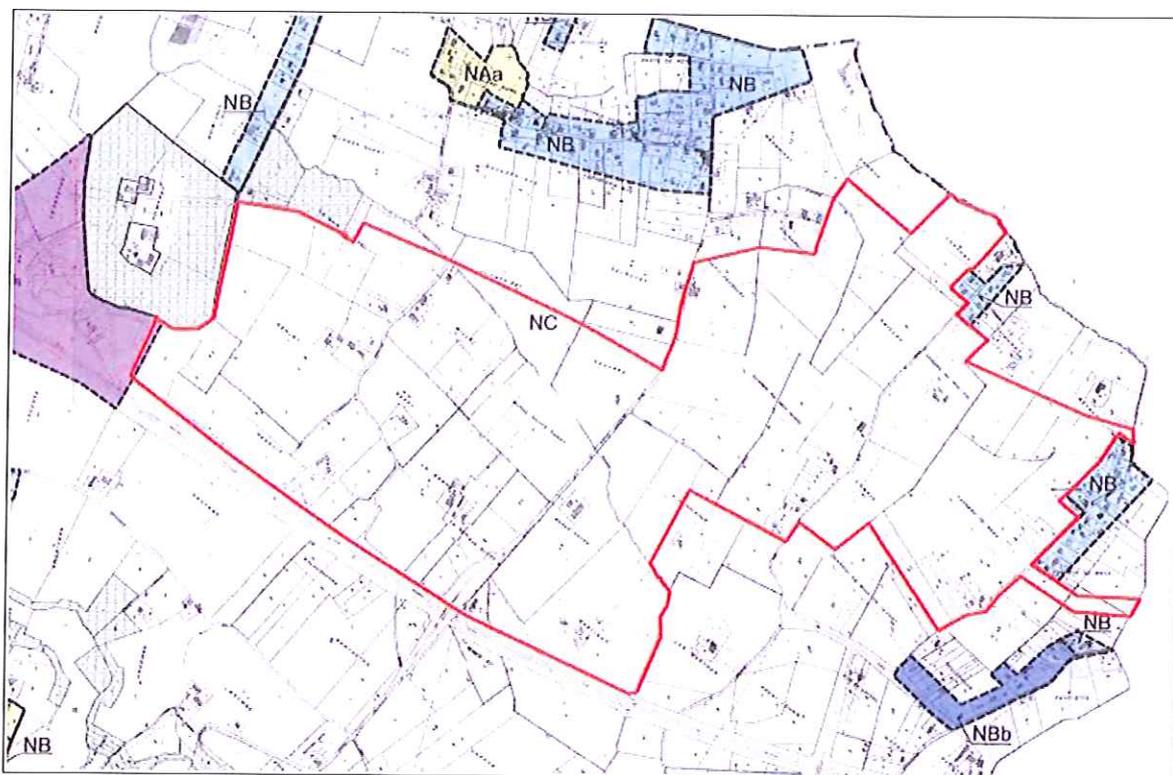
### **Contexte général**

Le projet objet de la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Technopole Agen Garonne, qui constitue un parc d'activités économiques porté par l'Agglomération Agenaise.

Suite à l'annulation en date du 10 février 2015 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, cette dernière est revenue aux dispositions d'urbanisme prévues par le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 13 novembre 2001, avec modifications en date du 26 octobre 2006.

Le POS de Sainte-Colombe-en-Bruilhois ne permet pas la réalisation de la ZAC Technopole Agen Garonne, les terrains concernés par la ZAC étant classés en zone agricole (zone NC).

De ce fait, l'Agglomération d'Agen a décidé de procéder à la mise en compatibilité du POS en utilisant la procédure de déclaration de projet prévue à cet effet. Les dispositions proposées sont par ailleurs compatibles avec les orientations d'aménagement définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Agenais approuvé le 28 février 2014.



*Périmètre de la déclaration de projet - extrait du dossier*

## **I. Rappel des procédures applicables**

En application l'article R122-5 du Code de l'Environnement, le projet de Technopole Agen Garonne a fait l'objet d'une étude d'impact (mai 2013) dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

A cette occasion, une analyse de l'état initial de l'environnement, ainsi qu'une analyse des incidences environnementales et la détermination de mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été effectuées par le porteur de projet.

Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date 25 juillet 2013 disponible sur le site internet de la DREAL Aquitaine.

La mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois entraînant une réduction d'espaces agricoles, celle-ci est soumise à une évaluation environnementale en application de l'article R121-16 du Code de l'Urbanisme. Cette évaluation environnementale fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, émis par le préfet de Lot-et-Garonne en application de l'article R121-15 du même Code, objet du présent document.

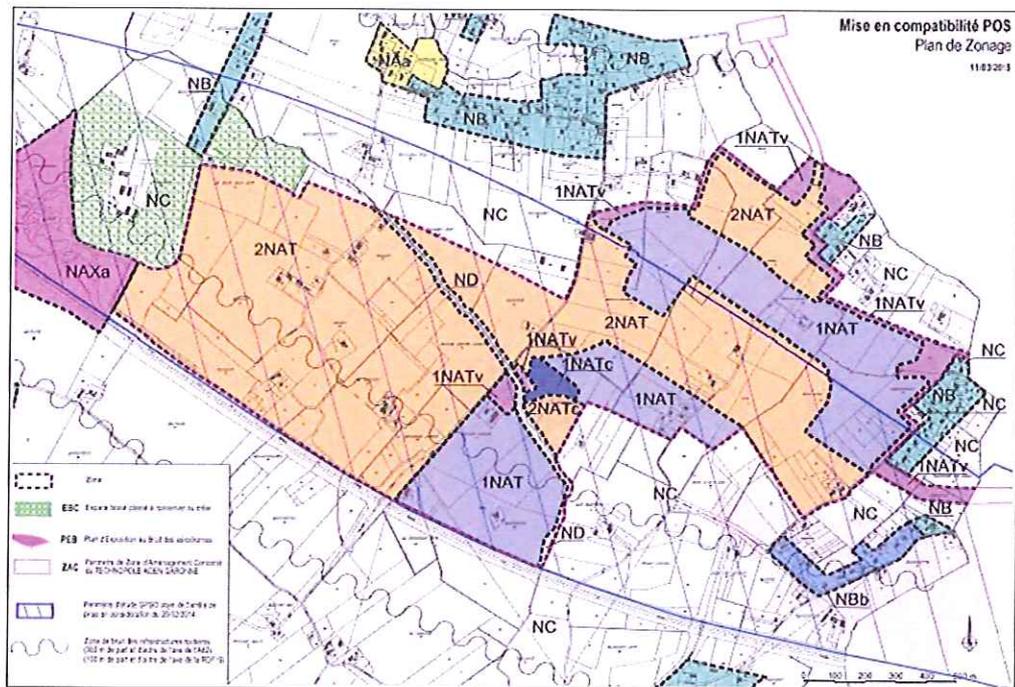
## II. Objet de la mise en compatibilité du document d'urbanisme

Comme indiqué précédemment, les terrains concernés par le projet d'aménagement sont en zone NC du POS.

La mise en compatibilité du POS consiste à créer un nouveau zonage pour activités économiques NAT identifiant le projet de la Technopole Agen Garonne et décomposé en 2 parties :

- une partie 1 NAT ouverte à l'urbanisation sous condition de la réalisation des équipements publics nécessaires,
- une partie 2 NAT fermée à l'urbanisation dans l'immédiat (réservée à une seconde phase).

Deux sous secteurs 1 NATc (zone de contrainte hydraulique) et 1 NATv (espaces verts et équipements publics) sont également prévus.



La mise en compatibilité du POS prévoit par ailleurs un zonage ND au niveau du ruisseau de Bagueauque afin d'en assurer sa préservation. Le règlement du POS impose également une bande enherbée de 10 m de large de part et d'autre du ruisseau qui sera conservée en espace public, et un recul des constructions de 20 m par rapport au lit des berges.

La surface totale impactée par le projet de la ZAC atteint 210 ha et représente 10 % du territoire de la commune.

Le dossier justifie la réalisation du projet en indiquant que ce dernier vise à répondre à différents besoins économiques qui s'expriment aussi bien à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle régionale, en créant un pôle majeur d'activités, de services et d'emplois. Il rappelle notamment que ce projet est compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Agenais. Il convient de rappeler que le projet de SCoT a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 16 septembre 2013, disponible sur le site internet de la DREAL Aquitaine, sollicitant notamment (en pages 9 et 10) des compléments de justification portant sur la ZAC Technopole Agen Garonne.

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Comme indiqué précédemment, le présent document constitue l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité du POS de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, et notamment sur les nouvelles dispositions ainsi proposées. Il convient non seulement de porter un regard sur l'incidence du projet sur l'environnement mais aussi sur les effets possibles des nouvelles dispositions dans le cas où ces dernières, et de manière non intentionnelle, seraient de nature à permettre la réalisation d'autres projets potentiellement impactants.

Dans le présent cas de figure, le projet objet de la mise en compatibilité a fait l'objet d'une étude d'impact. A cette occasion, les incidences environnementales du projet ont été analysées et ont donné lieu à la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation favorisant son insertion dans l'environnement. L'évaluation environnementale intégrée dans le dossier de mise en compatibilité s'appuie naturellement sur les éléments figurant dans l'étude d'impact. Sur la forme, le dossier est clair, lisible et synthétique. Sur le fond, cette partie de l'évaluation environnementale n'appelle pas d'observations complémentaires par rapport à celles déjà émises dans le cadre de l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'étude d'impact du projet et auxquelles il convient de se référer.

Au-delà de cette observation d'ordre général, il convient de rappeler que les principales incidences du projet concernent la consommation de terres agricoles. En effet, à l'échelle de la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, le projet engendrera une diminution de près de 14% de la Surface Agricole Utile (SAU) dans un espace de forte valeur agricole. En particulier, 11 exploitations agricoles sont touchées par le projet, dont 4 ayant leur siège dans le périmètre de la zone d'activités.

A cet égard, il est rappelé l'engagement de l'Agglomération d'Agen de poursuivre le partenariat conclu avec la SAFER en avril 2012 visant à constituer des réserves foncières en vue de les proposer aux agriculteurs impactés qui en feraient la demande.

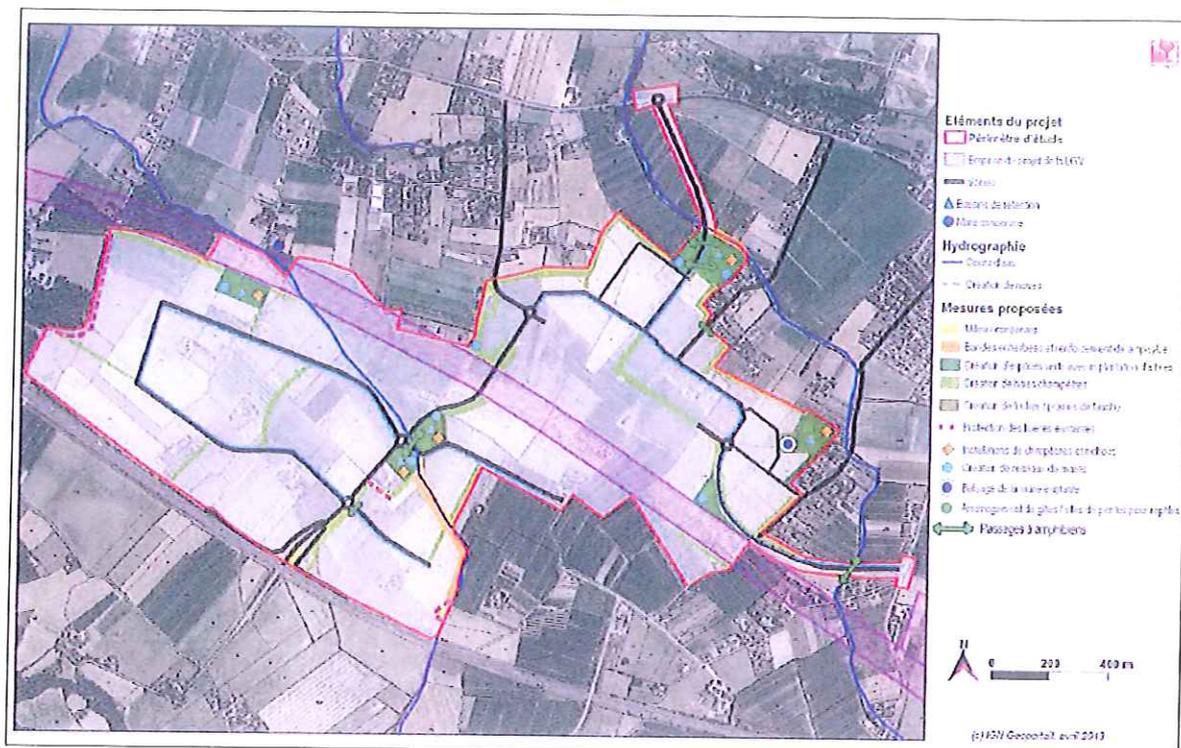
**A ce stade, les réserves foncières constituées s'élèvent à 70 ha, ce qui correspond à la première phase d'aménagement de la ZAC.**

**Le dossier aurait pu rappeler l'ensemble des actions déjà engagées ou prévues par le maître d'ouvrage relatives au projet de zone d'activités : compensation spatiale à l'échelle du SCoT du Pays de l'Agenais et mise en œuvre dans la révision en cours du PLU intercommunal de l'agglomération d'Agen (fermeture d'autres zones à urbaniser pour les activités économiques, meilleure hiérarchisation de l'ensemble des zones en fonction de leur importance stratégique, phasage dans le temps de la Techopole Agen Garonne associé à des études de densification et/ou requalification des zones d'activités existantes), mise en culture des terres agricoles incluses dans le périmètre de la ZAC tant que leur viabilisation n'est pas programmée, ...**

Par ailleurs, il y a lieu de noter que les nouvelles dispositions proposées dans les documents d'urbanisme (zonage et règlement associé) mentionnent précisément le projet envisagé, ce qui apporte des garanties sur le fait que celles-ci ne sont pas de nature à générer des incidences pour l'environnement autres que celles liées à la réalisation du projet.

Toutefois, concernant les trois propriétés privées conservées dans le cadre du projet, le dossier indique en page 108 qu'un recul des constructions nouvelles et des zones de stationnement sera recherché, tout en évoquant également la possibilité d'imposer des espaces verts arborescents dans les lots limitrophes. Il convient de traduire ces propositions dans les dispositions du POS (zonage et règlement) afin d'en garantir la réalisation effective.

De même, les dispositions concernant les milieux naturels (espaces verts à créer, cœur de biodiversité, haies, connexions écologiques secondaires, etc ...) représentées sur la cartographie ci-après (extraite de l'étude d'impact du projet jointe au dossier) nécessiteraient d'être traduites dans les dispositions du POS (extension du zonage 1 NaTv dans tous les secteurs concernés) pour garantir leur mise en œuvre.



Mesures en faveur du milieu naturel – extrait du dossier

Par ailleurs, le secteur 1NaTc au centre de la zone (cf carte en page 3 du présent avis) autorisant les constructions sous condition est un secteur concerné par le risque inondation (selon la cartographie figurant en page 77 du dossier de déclaration de projet, établie sur la base d'une étude des zones inondables des ruisseaux du Bagueauque et de Seynes).

L'Autorité Environnementale recommande de rappeler dans le présent dossier de mise en compatibilité du POS que les prescriptions techniques prévues dans cette zone ont été actées dans l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau lié au projet de technopole Agen Garonne et que le porteur de projet s'est engagé à positionner le bâti dans les secteurs les moins inondables.

Par ailleurs, la possibilité d'autoriser la construction d'aires de stationnement ouvertes au public dans les zones 1 NaTv (dont la vocation principale affichée est la création d'espaces verts) mériterait d'être revue.

Les autres éléments du dossier n'appellent pas de remarques particulières.

Le Préfet,

Denis CONUS