



©JackF

0 – MODIFICATIONS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	19/11/1998	29/03/2004	14/02/2005 01/03/2006 02/04/2007
Révision n°1	22/06/2008	10/01/2011	24/10/2011
Modification simplifiée n°1	/	/	27/01/2014
Modification simplifiée n°2	/	/	27/10/2014
Modification simplifiée n°3	/	/	15/12/2014
Modification simplifiée n°4	17/03/2015	/	18/05/2015
Mise à jour	/	/	31/12/2015
Révision n°2	02/11/2015	06/05/2019	16/11/2020
Modification simplifiée n°1	19/04/2022	/	21/11/2022
Modification n°1	17/05/2021	/	23/01/2023
Révision n°3	13/06/2022	17/07/2025	02/03/2026

SOMMAIRE

MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	3
<i>Zonage 3</i>	
<i>Emplacements réservés (ER).....</i>	<i>3</i>
<i>Prescriptions graphiques.....</i>	<i>3</i>
Modifications du règlement écrit.....	3
Modifications des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).....	5
<i>Orientations applicables à l'ensemble des OAP</i>	<i>5</i>
<i>Schéma et principes d'aménagement par OAP.....</i>	<i>5</i>
<i>OAP Commerciale</i>	<i>5</i>
Modifications du rapport de présentation	5
<i>Diagnostic / Etat Initial de l'Environnement (EIE).....</i>	<i>5</i>
<i>Justification des choix</i>	<i>6</i>
<i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>6</i>
<i>Résumé Non Technique (RNT).....</i>	<i>7</i>
Modifications des annexes.....	7

I. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU ARRÊTÉ À LA SUITE DES CONSULTATIONS

Conformément à l'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté peut-être modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête (avis des Personnes Publiques Associées, de l'autorité environnementale, ...), des observations du public et du rapport de la commissaire enquêteur.

Cette présente note permet de présenter l'ensemble des modifications apportées au dossier à la suite des consultations.

Modifications du règlement graphique

Zonage

- En réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), reclassement de la Garonne en Ntvb.
- En réponse à l'avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Val de Garonne-Guyenne-Gascogne (PETR), la déchetterie, initialement classée en A, a été reclassée en UE.
- En réponse à l'avis de la Direction Départementale des Territoires 47 (DDT 47), l'intégralité de la rue Roturier a été classée en UA afin de mettre le zonage en cohérence avec la typologie de cette rue.
- Pour répondre à une contribution de l'enquête publique, les parcelles DS 184 et DS 157 initialement classées en zone agricole ont été reclassées en zone UC.
- Pour répondre à une contribution de l'enquête publique, l'accès sur la parcelle IT16 initialement classée en UE a été reclassé en zone A.
- Pour répondre à une contribution de l'enquête publique, reclassement d'une partie de la parcelle DR166 en zone UY et une partie de la parcelle DR173 en A.
- Pour répondre à une contribution de l'enquête publique, la zone 1AU de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8 a été réduite afin de reclasser une partie pour le développement de l'activité économique existante à proximité.

Emplacements réservés (ER)

- Pour répondre à une contribution de l'enquête publique, l'ER n°1 correspondant au tracé de la rocade a été actualisé.
- Pour répondre à une contribution issue de l'enquête publique, l'ER n°39 a été supprimé.
- Pour répondre à une contribution de l'enquête publique, les ER 4 et 5 ont été supprimés.
- Pour répondre à une contribution de l'enquête publique, l'ER n°19 a été prolongé.

Prescriptions graphiques

- Pour répondre à l'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE), les espaces boisés classés (EBC) présents dans les servitudes I4 ont été déclassés.

Modifications du règlement écrit

- En réponse à l'avis du PETR Val de Garonne-Guyenne-Gascogne, une réglementation des éléments de préservation du patrimoine a été ajoutée.

- En réponse à l'enquête publique, les conditions de la sous-destination « Industrie » en zone UB ont été modifiées pour permettre la création d'activités limitées en surfaces (300m² maximum), ayant un lien avec l'enseignement ou la formation et ne générant pas de nuisances ou de risques de sécurité pour les alentours.
- En réponse à Val de Garonne Agglomération, la largeur minimale des voies à sens unique a été augmentée à 3,5 mètres.
- En réponse à Val de Garonne Agglomération, il est précisé que le rejet des eaux dans les fossés publics sera subordonné à l'avis de l'autorité gestionnaire.
- En réponse à Val de Garonne Agglomération, il est précisé que, dans le cas où le domaine public est impacté, le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de travaux auprès de l'autorité gestionnaire.
- En réponse à Val de Garonne Agglomération, il a été précisé les secteurs de centre, faubourg et périphérie dans les annexes du règlement écrit.
- En réponse à la Chambre d'Agriculture, les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé ne sont pas autorisées pour les bâtiments agricoles, sauf si celles-ci sont teintées dans la masse.
- En réponse à l'avis de la DDT 47, il est précisé pour les secteurs UA, UB, UC, UF et AU que le portail et le portillon font partie de la clôture et doivent être assortis par la teinte, le matériau, et la hauteur à cette dernière. Des éléments d'encadrement des portails et portillons de hauteur différente sont autorisés.
- En réponse à l'avis de la DDT 47, les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdites en zone UA et UB.
- En réponse à l'avis de la DDT 47, les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés en zone U sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être situés de préférence derrière la construction. Les panneaux photovoltaïques posés sur les balcons et les mâts sont interdits. Les terrains plats seront à privilégier et des plantations d'essences locales en limite parcellaire sont obligatoires afin de limiter au maximum l'impact visuel.
- En réponse à l'avis de la DDT 47, les toitures mansardées sont autorisées en zone UA, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- En réponse à l'avis de la DDT 47, des éléments pour introduire l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) sur les constructions modernes sous réserve d'une bonne intégration architecturale, du respect de l'alignement urbain et du maintien de l'accessibilité des trottoirs (largeur suffisante après ITE) ont été intégrés dans toutes les zones.
- En réponse à la Commissaire Enquêtrice, l'ordre des sous-secteurs du règlement écrit a été réarrangé par ordre alphabétique.
- En réponse à l'avis de RTE, une précision a été ajoutée pour que les ouvrages de réseaux de transports publics d'électricité puissent déroger aux contraintes d'urbanisme, afin d'en assurer le bon fonctionnement et la bonne gestion.
- En réponse à l'avis de la DDT, les définitions des principes bioclimatiques et des tailles excessives des arbres ont été ajoutées.
- En réponse à Val de Garonne Agglomération, le règlement écrit a été complété concernant les critères fixés par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et sur la définition de l'agrivoltaïsme.
- En réponse à Val de Garonne Agglomération, le règlement écrit a été complété afin de faire référence à la charte des énergies renouvelables.
- En réponse à Val de Garonne Agglomération et à la DDT 47, le règlement a été modifié afin de faire référence au guide des essences locales de Val de Garonne Guyenne Gascogne.
- En réponse à la DDT 47, le règlement écrit a été modifié afin d'ajouter une traduction réglementaire aux périmètres de covisibilité figurant sur le plan de zonage.
- En réponse à l'avis de la chambre d'agriculture, le règlement écrit est modifié pour les usages de la zone A et N.
- En réponse à l'avis de la DDT47, le document patrimoine a été repris pour corriger les coquilles.
- En réponse à l'avis de la DDT, la date du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Garonne a été modifiée.
- En réponse à l'avis du département, la désignation de l'ER n°1 a été modifiée.
- En réponse à la DDT 47, l'espacement entre les lattes ajourées des clôtures a été fixé à 10 cm minimum.

Modifications des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Orientations applicables à l'ensemble des OAP

- En réponse au PETR Val de Garonne Guyenne Gascogne, une référence au Schéma Directeur Vélo de Val de Garonne Agglomération a été ajoutée.
- En réponse à la DDT 47, un chapitre de recommandations générales sur les entrées de ville a été ajouté.

Schéma et principes d'aménagement par OAP

- En réponse à l'avis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les OAP ont été nommées dans le cahier des OAP.
- En réponse à l'enquête publique, l'OAP n°11 a été retravaillée : la contrainte de phasage liée à l'OAP n°12 a été supprimée et la réalisation de la haie paysagère ainsi que de la bande tampon végétale ont été supprimées du schéma d'aménagement.
- En réponse à la Chambre d'Agriculture 47, les OAP n°1 et n°2 ont été retravaillées en ajoutant une bande tampon au contact du foncier agricole.
- En réponse à l'avis du Département 47, sur les OAP n°18 et n°25, il a été précisé que les haies en bord de route seront implantées en retrait, un certificat d'alignement sera délivré par le Département.
- En réponse à l'enquête publique, l'OAP n°8 a été retravaillée : son périmètre a été réduit afin de permettre l'extension d'une activité économique sur la parcelle adjacente. Les principes de l'OAP ont été conservés (accès, typologies de logements, traitements paysagers).
- En réponse aux avis de la MRAe, de la DDT 47 et du SCoT, la surface prévue pour la réalisation de l'OAP n°13 a été revue. Le périmètre a ainsi été réduit de plus de 50%. Les principes de l'OAP ont été conservés (typologies de logements, traitements paysagers, gestion de l'eau pluviale).
- En réponse à Val de Garonne agglomération, le cahier des OAP a été complété pour ajouter une référence au guide des essences locales de Val de Garonne Agglomération.

OAP Commerciale

- En réponse à l'avis du PETR Val de Garonne Guyenne Gascogne, des conditions cumulatives dérogatoires ont été précisées (commerce déjà existant, reprise d'une friche, meilleure accessibilité).
- En réponse à l'avis du PETR Val de Garonne Guyenne Gascogne, la question de l'accessibilité aux transports en commun a été précisée dans les orientations générales (orientations 2.1).

Modifications du rapport de présentation

Diagnostic / Etat Initial de l'Environnement (EIE)

- Diagnostic
 - En réponse à l'avis du SCoT Val de Garonne Agglomération, la carte de la ligne de bus T desservant Tonneins a été supprimée, au profit d'une carte du Transport à domicile (TAD).
 - En réponse à l'avis du SCoT Val de Garonne Agglomération, le service Véloval a été mentionné.
 - En réponse à l'avis du SCoT Val de Garonne Agglomération, la mention du Transport à domicile (TAD) difficilement accessible pour les personnes âgées a été nuancée.
 - En réponse à l'avis du SCoT Val de Garonne Agglomération, les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) compétentes ont été corrigées.

- En réponse à l'avis du SCoT Val de Garonne Agglomération, les facteurs de la faible pratique du vélo ont été précisés et les solutions mises en place ajoutées.
- En réponse à la Commissaire Enquêtrice, des données stratégiques et chiffres clés introductifs, notamment sur la démographie, ont été actualisées avec les dernières données disponibles.
- En réponse à la DDT 47, la méthode d'élaboration de l'enveloppe urbaine a été consolidée.

■ Etat initial de l'environnement

- En réponse à l'avis de la MRAe, l'EIE a été complété afin d'ajouter une cartographie de l'espace de mobilité de la Garonne.
- En réponse à l'avis de la DDT47, des compléments ont été réalisés concernant l'espace remarquable « les vergers à tulipe sauvage » classé par le conseil départemental.
- En réponse à l'avis de la DDT, la date du PPRI de la Garonne a été modifiée.
- En réponse aux contributions de la commissaire enquêtrice, les cartes ont été agrandies pour améliorer la lisibilité.
- En réponse à la contribution de la commissaire enquêtrice, la carte concernant le PPRI a été revue.
- En réponse à la contribution de la commissaire enquêtrice, une carte schématique des gestionnaires d'eau potable a été ajoutée.
- En réponse à la contribution de la commissaire enquêtrice, les données sur l'eau ont été actualisées avec les derniers Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) datant de 2024.
- En réponse à la contribution de la commissaire enquêtrice, des informations sur les réseaux unitaires et sur les derniers travaux effectués ont été rajoutées.
- En réponse à la contribution de la commissaire enquêtrice, des informations concernant les digues de la commune ont été rajoutées.

Justification des choix

- En réponse à la MRAe, les secteurs de développement ont été mis en parallèle des offres de transports en commun, de l'offre routière et des liaisons cyclables envisagées par le Schéma Directeur Cyclable de Val de Garonne Agglomération.
- En réponse aux avis de la MRAe, de la DDT 47, du SCoT Val de Garonne Agglomération et en réponse à l'enquête publique, les justifications concernant les OAP n°8 et 13 ont été ajustées suite à leurs modifications.
- En réponse à la DDT 47, les derniers chiffres démographiques de l'INSEE ont été ajoutés afin de justifier le choix du scénario démographique n°4.

Evaluation environnementale

- En réponse à la MRAe, ajout de complément sur le positionnement des secteurs d'urbanisation à proximité des offres de transports collectifs.
- En réponse à la MRAE et aux avis émis par la commissaire enquêtrice, la liste des indicateurs a été complétée, notamment sur la démographie, l'habitat, la consommation d'espace, l'état des masses d'eau.
- En réponse à l'avis de la MRAE, la compatibilité du PLU avec le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne a été revu afin de s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SCoT approuvé le 23 février.
- En réponse au Val de Garonne agglomération, les coquilles de l'évaluation environnementale ont été corrigées.
- En réponse à la DDT47, l'évaluation environnementale a été complétée pour préciser ce qui est entendu par « un milieu naturel de qualité ».
- En réponse à la contribution de la commissaire enquêtrice, une carte des périmètres de protection rapprochée des captages a été ajoutée.

Résumé Non Technique (RNT)

- En réponse à Val de Garonne agglomération, les coquilles du RNT ont été corrigées.
- Le RNT a été actualisé afin d'intégrer l'ensemble des modifications du dossier.

Modifications des annexes

- En réponse à Val de Garonne agglomération, la charte des énergies renouvelables et le guide des essences locales de Val de Garonne ont été annexés au dossier.
- En réponse à la DDT 47, l'inventaire écologique a été annexé au dossier.
- En réponse à la contribution de la commissaire enquêtrice, le Règlement Local de Publicité (RLP) a été annexé au PLU.