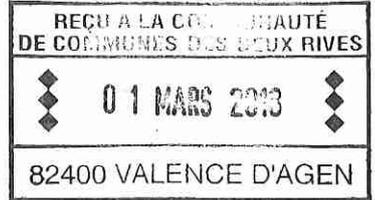




PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE



O: ESCARPIT . Nath.

Direction départementale
des territoires
Service Risques Sécurité
Prévention des Risques

Agen, le 21 FEV. 2018

Affaire suivie par : Marie-hélène de la FARGUE

☎ 05 53 69 34 18

marie-helene.delafargue@lot-et-garonne.gouv.fr

n° 20180045

Monsieur le Ministre,

J'ai approuvé récemment le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la commune de Clermont-Soubiran sur votre territoire.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le dossier de ce PPRi ainsi l'arrêté d'approbation et le rapport de présentation qui détaille les suites données aux observations et recommandations de la commission d'enquête.

L'arrêté préfectoral d'approbation du PPRi devra être affiché au siège de la communauté de communes pendant 1 mois minimum.

Le dossier est consultable en mairie et à la direction départementale des territoires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de ma haute considération.

Le Préfet


Patricia WILLAERT

Monsieur Jean-Michel BAYLET, ancien Ministre
Président de la Communauté de
Communes des Deux Rives et du syndicat mixte du
SCOT des Deux Rives
2, rue du Général VIDALOT – BP 15
82403 VALENCE D'AGEN Cedex



PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE



Direction départementale
des territoires
Service Risques Sécurité
Prévention des Risques

Révision de Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Garonne Agenaise

Rapport de présentation en vue de l'approbation des PPRI

Communes de :

AGEN, BOE, BRAX, CASTELCULIER, CAUDECOSTE, CLERMONT-SOUBIRAN, COLAYRAC-SAINT-CIRQ, LAFOX, LAYRAC, LE-PASSAGE-D'AGEN, MOIRAX, SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS, SAINT-HILAIRE-DE-LUSIGNAN, SAINT-JEAN-DE-THURAC, SAINT-NICOLAS-DE-LA-BALERME, SAINT-ROMAIN-LE-NOBLE, SAINT-SIXTE, SAUVETERRE-SAINT-DENIS, SERIGNAC-SUR-GARONNE

1- Rappel sur le déroulement de la procédure

A – Rappel prescription et motivations de la révision

La révision du PPRI Garonne secteur de l'Agenais a été engagée en 2014, suite au rapport d'étude de la DREAL (direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement) transmis à la DDT (direction départementale des territoires) de Lot-et-Garonne le 18 janvier 2013 (pour la partie Garonne Lot-et-Garonnaise) concluant à la nécessité de prendre en compte la crue de 1875 comme crue de référence dans les PPRI, à la place de la crue de 1930. En effet, la circulaire ministérielle du 24 janvier 1994 et le guide édité en 1999 préconisent de retenir les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ou à défaut une crue centennale, lorsque les PHEC sont inférieures à celle-ci. Or, la crue de 1875 est supérieure à celle de 1930 et sa période de retour est comprise entre 200 et 300 ans (contre 100 ans pour la crue de 1930) ; de plus, il est possible à partir des 30 repères de crue connus de reconstituer cette crue à l'aide des outils de calculs désormais disponibles.

Ainsi, l'arrêté préfectoral de révision n° 2014211-0001 a été signé en date du 30 juillet 2014, puis prorogé de 18 mois par l'arrêté préfectoral n°47-2017-04-04-003 en date du 04 avril 2017. Cette révision concerne 19 communes.

De plus, conformément à l'arrêté préfectoral de révision, les aléas sur les affluents n'ont pas été modifiés par rapport aux PPRI en vigueur (à l'exception du Labourdasse sur la commune de Brax pour lequel des informations plus récentes et plus précises étaient disponibles) ; cependant les aléas faible et moyen ont été différenciés lorsque cette donnée était disponible.

B – Concertation des collectivités territoriales et du public

Conformément aux dispositions de l'arrêté de prescription, la concertation des collectivités et du public s'est déroulée de la façon suivante :

Collectivités :

- de janvier à mars 2016 : concertation sur les projets de cartographies d'aléas et d'enjeux
- d'avril à juillet 2016 : concertation sur les projets de plans de zonage et de règlement
- en janvier, juin et septembre 2016 : trois réunions de comité de pilotage (COFIL).

Public :

- deux plaquettes d'information (mai et septembre 2016)
- affichage en mairie, principaux documents du projet de PPRI mis à la disposition du public, accompagnés d'un registre, à la Mairie de chacune des 19 communes
- une réunion publique organisée dans chaque commune de la mi-octobre à la mi-décembre 2016
- deux communiqués de presse adressés aux médias du département (le 11/03/2016 et le 29/09/2016) ; avis d'enquête publique publiés dans la presse locale
- rubrique internet mise à jour au fur et à mesure de l'avancée des révisions sur le site des services de l'État en Lot-et-Garonne.

La période de concertation des collectivités et du public a abouti au deuxième trimestre 2017 à la consultation officielle des collectivités territoriales et autres organismes, puis à l'enquête publique du 02 octobre au 03 novembre 2017 (17 h 00).

C – Consultation des collectivités (et autres organismes associés)

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, les projets de PPRI ont été adressés en mai et juin 2017 aux collectivités locales concernées (dont les établissements publics de coopération intercommunale EPCI ayant une compétence en documents d'urbanisme soit l'Agglomération d'Agen (AA) et la Communauté de Communes des deux rives, les schémas de cohérence territoriale SCOT Pays de l'Agenais et des Deux rives, le Conseil Départemental) et certains organismes (Chambre d'Agriculture, service départemental d'incendie et de secours SDIS, Centre Régional de la Propriété Forestière) pour consultation formelle. Ces projets ont également été adressés à d'autres organismes (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction UNICEM, Direction territoriale SNCF Réseaux) pour information.

Les collectivités territoriales disposaient d'un délai de deux mois pour formaliser leur avis par délibération des conseils municipaux.

14 communes ont transmis une délibération de leur conseil municipal :

- 2 avis favorables (Brax, Clermont-Soubiran) ;
- 3 avis favorables avec réserves (Boé, Castelculier, Le-Passage-d'Agen) ;
- 4 avis défavorables (Agen, Colayrac-Saint-Cirq, Lafox, Saint-Hilaire-de-Lusignan) ;
- 1 commune a émis un avis favorable sur le zonage et un avis défavorable sur le règlement (Moirax) ;
- 4 communes ont délibéré hors délai (avis favorable : Saint-Jean-de-Thurac ; avis défavorables : Layrac, Saint-Nicolas-de-la-Balermie, Sérignac-sur-Garonne). Castelculier a émis hors délai un second avis, défavorable. Ces avis sont tous réputés favorables mais sont pris en compte comme observations dans le rapport de la commission d'enquête ;
- 5 communes n'ont pas délibéré, leur avis est réputé favorable.

L'AA et le SCOT du Pays de l'Agenais ont émis des avis défavorables ; la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable ; le Conseil départemental, la Communauté de communes des deux rives, le SCOT des Deux rives, le Centre Régional de la Propriété Forestière et le SDIS n'ont pas répondu à la consultation.

D – Enquête publique

Par décision N° E17000079/33 du 10 mai 2017, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *la révision des Plans de Prévention des Risques Naturels concernant le risque inondation Garonne et principaux affluents, secteur de l'Agenais* ».

L'enquête s'est déroulée sur 33 jours consécutifs du 2 octobre au 3 novembre 2017. Les 33 permanences ont été assurées dans les mairies concernées, selon les prescriptions fixées à l'article 5 de l'Arrêté préfectoral 47-2017-07-25-001 du 25 juillet 2017.

Trois permanences ont été tenues dans les communes d'Agen, Boé, Colayrac-Saint-Cirq, Le-Passage-d'Agen, Saint-Hilaire-de-Lusignan, deux dans les communes de Lafox, Layrac, Saint-Nicolas-de-la-Balermie, Sauveterre-Saint-Denis. Une permanence a été tenue dans chacune des autres communes.

À l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a transmis à la DDT le 10 novembre 2017 la synthèse des observations recueillies dans chacune des communes. Le 24 novembre 2017, l'unité Prévention des risques de la DDT a apporté des réponses à la majeure partie des observations et notamment proposé des modifications relatives à sept demandes. Sept autres demandes (3 portées par des particuliers et 4 portées par 3 communes) n'ont pas abouti.

Puis la commission d'enquête a rendu un rapport comprenant un bilan par commune le 1^{er} décembre 2017. Elle a ainsi formulé 19 avis favorables, pour certains assortis de recommandations et/ou de réserves ; enfin, la commission d'enquête a formulé deux remarques générales portant sur l'ensemble des communes (précisions sur les plans).

Les rapports et avis du commissaire enquêteur ont été diffusés aux collectivités concernées et mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Lot-et-Garonne.

Les suites données aux principales observations formulées lors de la consultation des collectivités et du public sont présentées dans la partie suivante ; pour celles n'ayant pas nécessité de suite particulière et n'ayant donc pas d'incidence directe sur les projets de PPRI, une réponse est apportée dans le rapport du commissaire-enquêteur. Il en va de même pour les autres observations portant sur le débordement de fossés, l'entretien des berges, ...

2 – Suites données aux observations générales

Remarques générales à toutes les communes :

- La commission d'enquête indique que le repérage et les localisations sur les plans auraient été facilités par le report sur les plans d'un minimum d'indications, nom des rues, numéros des lots ou toutes autres indications.

- De plus, la figuration sur les plans de courbes de niveau de terrain naturel auraient pu permettre de se rendre compte des dénivelés et ainsi faciliter la compréhension des niveaux d'aléas

- Les noms des principaux lieux-dits figurent sur les plans de zonage des communes, ce qui est très utile dans les secteurs peu ou pas urbanisés. Dans les secteurs urbanisés, les cartes de zonage ont été modifiées suite à cette remarque : des informations telles que les gares SNCF, les voies de

chemin de fer, l'autoroute, le canal latéral à la Garonne, les principales places et avenues ont été ajoutées pour faciliter la lecture des plans, en veillant toutefois à ne pas surcharger les cartes compte tenu notamment de la présence de trames et de la petite taille des parcelles.

- Pour ce qui concerne la figuration des courbes de niveaux, elles surchargeraient les plans et leur lecture, et n'apporteraient que peu de plus-value à la compréhension des cartes. De plus, les différents niveaux de précision des données entre les courbes de niveaux et les données LIDAR utilisées pour l'élaboration des cartes pourraient nuire à la bonne lecture des isocotes.

Autres observations :

Deux communes ont relevé la qualité des échanges avec les représentants de l'État lors de la concertation avec les communes et lors des rencontres avec le public.

3 – Suites données aux observations par commune

AGEN

- La commune maintient son projet de construction de la nouvelle école Langevin et du centre de loisirs sans hébergement sur le site du Parc Mathieu, en zone inondable, et reproche à l'État la non-prise en compte d'une étude hydraulique (EGIS mars 2016), la non-prise en compte des bassins écrêteurs situés en amont et le refus de réviser le PPRI sur la partie concernant la Masse.

La commission d'enquête souhaite que les parties évoquent ensemble la révision du PPRI sur la partie de la Masse.

Quel que soit le niveau d'aléa, le Parc Mathieu est un champ d'expansion des crues de plus de 2 hectares à préserver de toute urbanisation, et ce d'autant plus que les crues sur un cours d'eau comme la Masse sont soudaines et violentes, avec une cinétique rapide. Ce classement est constant dans les documents d'urbanisme successifs de la commune. Concernant les bassins écrêteurs, les ouvrages hydrauliques ont pour vocation de diminuer la vulnérabilité de l'existant, et non pas de rendre constructible des terrains, ce qu'a confirmé le directeur général de la prévention des risques (DGPR), contrairement à ce qu'affirme le Maire d'Agen. Pour ces raisons, l'État n'a pas à ce jour estimé nécessaire de réviser le PPRI sur la partie concernant la Masse et en tout état de cause, la révision du PPRI qui se termine a été prescrite pour changer de crue de référence sur la Garonne.

Le 26 septembre 2017, le juge des référés a ordonné la suspension de la délibération du 22/06/2017 du conseil de l'agglomération d'Agen sur le PLUI, considérant notamment que le classement en zone constructible du Parc Mathieu (UG) "contribue à réduire la capacité de stockage du champ d'expansion". L'Agglomération d'Agen et la Ville d'Agen ont fait appel de cette décision et le 27 novembre 2017, le juge a de nouveau donné raison à l'État sur ce point. Pour le jugement au fond, la décision est attendue pour le 30 janvier 2018. Le permis de construire délivré par le Maire le 28 novembre 2017, soit le lendemain même de la décision du juge, fait lui aussi l'objet d'une procédure judiciaire en cours.

L'État propose que la nécessaire reconstruction de l'école Langevin trop vétuste se fasse sur l'un des 3 sites alternatifs identifiés dans le secteur et situés hors zone inondable. Des échanges sont en cours avec la commune sur ces possibilités d'implantation.

- La commune conteste le contour jugé trop restrictif du centre urbain d'Agen tel que présenté par l'État.

La commission d'enquête souhaite que les parties évoquent à nouveau ensemble le contour du centre urbain d'Agen.

Pour Agen comme pour les autres communes concernées par un centre urbain situé en zone inondable, la DDT a appliqué la définition précisée dans la circulaire du 24 janvier 1996. Sur Agen en particulier, cette mise en application a été précédée par un travail cartographique précis, par de longues visites de terrain et par plusieurs réunions avec la commune. Celle-ci n'a jamais apporté d'éléments de nature à prouver que les secteurs qu'elle comptait voir insérés dans le centre urbain – jusqu'à l'avenue de Colmar - remplissaient les 4 critères cumulatifs décrits dans la circulaire : les centres urbains "se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services".

- Un pétitionnaire conteste de nombreux éléments du projet de PPRI et notamment dans le cas de son terrain l'impossibilité de construire en « dent creuse » en centre urbain.

La commission d'enquête abonde dans le sens du pétitionnaire et demande un réexamen de la situation du pétitionnaire.

La DDT a répondu de façon détaillée à l'ensemble de ses contestations dans le cadre du rapport du commissaire-enquêteur ainsi que lors d'un long entretien avec la prévention des risques à la DDT le vendredi 08 décembre 2017. Une erreur s'est toutefois glissée dans la réponse faite au commissaire-enquêteur, qui ne remet pas en cause les conclusions de cette réponse mais nécessite une mise au point (déjà faite auprès du pétitionnaire lors de l'entretien à la DDT). Le terrain concerné (parcelle AZ217) est bien situé dans le centre urbain tel que défini dans le projet de zonage du PPRI, contrairement à ce qui a été mentionné dans le rapport. Pour autant, ce terrain étant impacté par un aléa très fort en cas de crue de type 1875, le projet de règlement ne prévoit pas la possibilité de construire ex-nihilo une habitation, même en « dent creuse ». Comme cela a été indiqué au pétitionnaire, ce projet de règlement est le même pour les 19 communes concernées par la révision en cours du PPRI Garonne Agenaise et toute adaptation du règlement doit s'apprécier à cette échelle. Une évolution du règlement vers davantage de constructibilité en aléa très fort même en centre urbain ne serait pas conforme aux directives nationales en matière de prévention des risques et d'urbanisation en zone inondable.

Par contre, comme expliqué au pétitionnaire, le projet de règlement prévoit la possibilité en centre urbain, y compris en aléa très fort, de démolir un bâti existant sur un terrain pour reconstruire, sous réserve de prescriptions, y compris pour de l'habitat. Cette mesure est destinée à permettre le renouvellement urbain, sur des parcelles déjà urbanisées, avec toutefois des limites d'emprise au sol.

BOÉ

- Une pétitionnaire demande la possibilité de construire sur 2 parcelles distinctes, dont une précédemment constructible.

La commission d'enquête souhaite un réexamen de la situation de la pétitionnaire.

Dans la synthèse des observations, la DDT a répondu défavorablement pour les 2 parcelles :

- la première parcelle était classée en zone violette (aléa fort) du PPRI approuvé en 2010 ; la suppression de ce type de zone a été exigée lors des audits subis par la DDT ;

- la deuxième parcelle était déjà inconstructible dans le PPRI approuvé en 2010. De plus, la DDT a adressé un courrier le 07 décembre 2017 au Maire de Boé (avec copie au commissaire-enquêteur et à la pétitionnaire). En effet, il s'est avéré que le commissaire-enquêteur avait basé sa réponse sur les indications de localisation des parcelles données par Madame Lassort sur un plan, lors de sa visite en mairie le 2 octobre 2017. Or ces indications étaient erronées et ont induit en erreur le commissaire-enquêteur dans son analyse. La réponse apportée par la DDT, reprise

dans le rapport de la commission d'enquête, est exacte sur la nature du risque sur ces parcelles (aléas fort et très fort).

Le réexamen sollicité par le commissaire-enquêteur sur la base d'une erreur de positionnement des parcelles est levé par cette vérification.

- Deux pétitionnaires ont demandé à ce que leurs terrains voisins puissent bénéficier d'une constructibilité dans le cadre de la fin d'aménagement d'une zone industrielle et commerciale existante.

La commission d'enquête est favorable à la proposition de la DDT de modifier la carte.

Comme indiqué dans la réponse faite au commissaire-enquêteur, la DDT a modifié sur la carte le classement de cette petite zone de « Autre secteur urbanisé » tramé 4 à « Zone d'aménagement concerté » tramé 2 afin de permettre de construire un bâtiment sur chacune de ses 2 « dents creuses » de zone industrielle et commerciale existante, et ainsi finaliser la zone.

La commission d'enquête prend acte de la décision du maître d'ouvrage ; les modifications réalisées en ce sens sur la carte lèvent ses réserves.

CASTELCULIER

- Deux pétitionnaires ont signalé une incohérence dans le projet de règlement qui impacte leurs terrains situés en ZAC en aléa faible à moyen (zone Rouge clair tramé 2).

La commission d'enquête est favorable à la proposition de la DDT de modifier le projet de règlement.

Comme indiqué dans la réponse faite au commissaire-enquêteur, la DDT a modifié le projet de règlement afin que le règlement de la zone Rouge clair tramé 2 soit similaire à celui de la zone Rouge tramé 2 (et non plus davantage contraignant comme précédemment).

La commission d'enquête prend acte de la décision du maître d'ouvrage ; la modification réalisée en ce sens dans le règlement lève ses réserves.

CAUDECOSTE

- Suite à la demande d'une pétitionnaire, la commune souhaite que la DDT revoit le zonage du secteur de « Marcays ».

La commission d'enquête est favorable à la proposition de la DDT de modifier la carte.

Comme indiqué dans la réponse faite à la commission d'enquête, après nouvelle évaluation de l'urbanisation existante dans le secteur, la DDT a modifié le zonage d'une partie du lieu-dit « Marcays » en « Autre secteur urbanisé » tramé 4. Cette modification permettra la finalisation de la construction de la pétitionnaire.

La commission d'enquête prend acte de la décision du maître d'ouvrage ; la modification réalisée en ce sens sur la carte lève ses réserves.

LAFOX

- Le Maire de Lafox souhaite créer un centre bourg avec des commerces de proximité et que les activités existantes puissent disposer de davantage de possibilités d'extension.

La commission d'enquête souhaite un réexamen des sollicitations des commerçants en vue de créer un regroupement urbain.

En réponse à ces observations recueillies lors de l'enquête publique, la DDT a explicité auprès de la commission d'enquête (éléments repris dans son rapport) les possibilités de développement des activités existantes ainsi que les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. En aléa fort, il y a lieu de limiter strictement le développement de l'urbanisation et la multiplication des enjeux. La commune de Lafox ne dispose pas de centre urbain au sens de la définition contenue dans la circulaire du 24 janvier 1996 et se trouve ainsi privée des possibilités d'urbanisation spécifiques aux centres urbains.

LE PASSAGE D'AGEN

- Lors de l'étude d'une observation d'un pétitionnaire, la DDT a relevé deux erreurs cartographiques sur des secteurs proches.

La commission d'enquête est favorable à la proposition de la DDT de modifier la carte.

La DDT a modifié la carte de zonage en conséquence par la suppression de la trame dans une partie de la commune et l'ajout d'une trame correspondant aux « Autres secteurs urbanisés » (tramé 4) dans un secteur proche.

La commission d'enquête prend acte de la décision du maître d'ouvrage ; les modifications réalisées en ce sens sur la carte lèvent ses réserves.

SAINT-HILAIRE-DE-LUSIGNAN

- La commune réitère sa demande de pouvoir implanter son projet de médiathèque sur la parcelle acquise à cet effet, dans le cadre d'un programme d'aménagements, le cas échéant en modifiant le contour du centre urbain.

La commission d'enquête souhaite qu'une dérogation soit accordée pour cette demande.

Lors des réunions de concertation avec la commune, la DDT a longuement explicité la notion de centre urbain au sens de la prévention des risques et l'impossibilité de l'étendre pour Saint-Hilaire-de-Lusignan, par équité avec les communes concernées par cette notion. Pour ce qui concerne le positionnement de la médiathèque, et comme expliqué à la commune lors de la troisième réunion de concertation (la deuxième sur les projets de zonage et de règlement), le projet de règlement a évolué pour notamment permettre l'implantation de ce type de construction en aléa fort, ce qui n'était pas possible dans la première version du projet de règlement ; par contre, il n'a pas semblé opportun à la DDT d'étendre encore cette possibilité à l'aléa très fort. Pour ce qui concerne la demande de dérogation souhaitée par le commissaire-enquêteur, là encore par souci d'équité de traitement avec les autres communes, il n'est pas possible d'accéder à cette demande.

SERIGNAC-SUR-GARONNE

- La commune et le pétitionnaire propriétaire des parcelles concernées demandent le classement en zone urbanisée (et non plus en zone d'expansion des crues) d'un terrain au lieu-dit « Lirot », ce qui permettrait la construction de plusieurs habitations.

La commission d'enquête s'interroge sur la notion de linéaire qui définit la non-constructibilité d'une parcelle et souhaite un ré-examen de cette demande.

En réponse à cette requête, la DDT avait précisé que le linéaire concerné représente environ 120 mètres ; cette précision n'a pas de valeur spécifique si ce n'est qu'elle permet de décrire factuellement et de « visualiser » le terrain qui, de part cette précision ne peut pas être considéré comme une « dent creuse » ; cela est confirmé par le fait qu'il serait possible sur ce terrain d'implanter 4 ou 5 maisons en front de route. La visite de terrain réalisée par la DDT avant d'émettre cet avis a montré une réelle rupture visuelle et physique entre les constructions existantes de part et d'autre du terrain. Enfin, la commune dispose d'autres terrains constructibles hors zone inondable qu'il convient de privilégier pour toute nouvelle urbanisation.

4 – Autres modifications réglementaires

Il est apparu nécessaire d'apporter des précisions sur certains points du règlement, sans toutefois que cela ne modifie la règle générale.

- Le règlement du PPRI approuvé en 2010 n'abordait pas la question de l'implantation de constructions modulaires en zone inondable ; par conséquent, de telles installations étaient de fait interdites. Suite à plusieurs demandes récentes d'implantation, notamment dans le cas de travaux réglementaires ou de mise aux normes sur des établissements publics, le projet de règlement a été complété pour préciser ce point : la règle générale demeure l'interdiction en zone inondable mais il est permis dans certains cas particuliers (mise aux normes, respect d'autres réglementations), ainsi que dans certains secteurs (Zone Bleu) d'implanter des constructions modulaires, sous réserve de prescriptions. Cette évolution réglementaire concerne également les kiosques ou installations équivalentes.

- Face au fort développement récent des bornes de recharge pour véhicules électriques, le projet de règlement a été complété pour autoriser ce type d'installations en zone inondable, sous réserve de prescriptions.

- Les locaux annexes aux habitations étant limités en termes d'emprise au sol (40 m² maximum par habitation individuelle), il est précisé que pour les habitations individuelles disposant d'un garage ou local annexe situé en rez-de-chaussée de l'habitation (surface souvent déjà supérieure aux 40 m² autorisés), les surfaces existantes sous l'habitat doivent être prises en compte dans le décompte de la surface des locaux annexes.

5 – Synthèse

Au final, les modifications suivantes ont été apportées aux projets de PPRI :

- Plan de zonage : 2 erreurs cartographiques (commune du Passage d'Agen), 3 changements de zones urbaines (2 parcelles voisines à Boé et 1 à Caudecoste)

- Règlement : 1 modification en zone Rouge clair tramé 2 suite à 2 demandes similaires concernant une incohérence dans la rédaction (ZAC sur commune de Castelculier)