

Plan Local d'Urbanisme



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Agrandissement d'un espace de stockage pour la société
REFRESCO France

Auto-évaluation

Réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du
Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme



Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser
une évaluation environnementale

L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme issu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, a modifié le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme. Il a introduit un nouveau dispositif de cas par cas selon lequel c'est à la personne publique responsable qu'il revient d'évaluer elle-même si son projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si tel est le cas, elle réalise une évaluation environnementale. En revanche, si la personne publique responsable estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, elle saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis sur sa décision de ne pas réaliser d'évaluation. Cette saisine doit être accompagnée d'un dossier comprenant les pièces énumérées par l'article R.104-34.

Article R.104-34 du Code de l'Urbanisme

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

L'arrêté du 26 avril 2022, publié au Journal officiel du 15 mai 2022 définit dans son annexe 2 le formulaire.

La rubrique 6 du formulaire, doit permettre à l'autorité compétente de s'auto évaluer.

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation, et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue de l'auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée.

I. Description des évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme

I. Le PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Margès a été approuvé par délibération du 6 septembre 2018. Depuis son approbation, la commune a procédé à une évolution de son document d'urbanisme et notamment une modification simplifiée approuvée le 28 Novembre 2023 qui a permis de :

- Ajuster le périmètre de l'OAP n°1 « Le Triangle »
- Mettre à jour les emplacements réservés
- Autoriser le changement de destination de deux corps de ferme en zone A
- Mettre en place une trame de protection des rez-de-chaussée commerciaux
- Ajuster/Clarifier le règlement écrit

Le Conseil Municipal de la commune de Margès a prescrit par délibération en date du 28 novembre 2023, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour permettre à l'entreprise REFRESCO France de réaliser une extension de son bâtiment de stockage sur une parcelle appartenant à la société (parcelle ZC n°25).

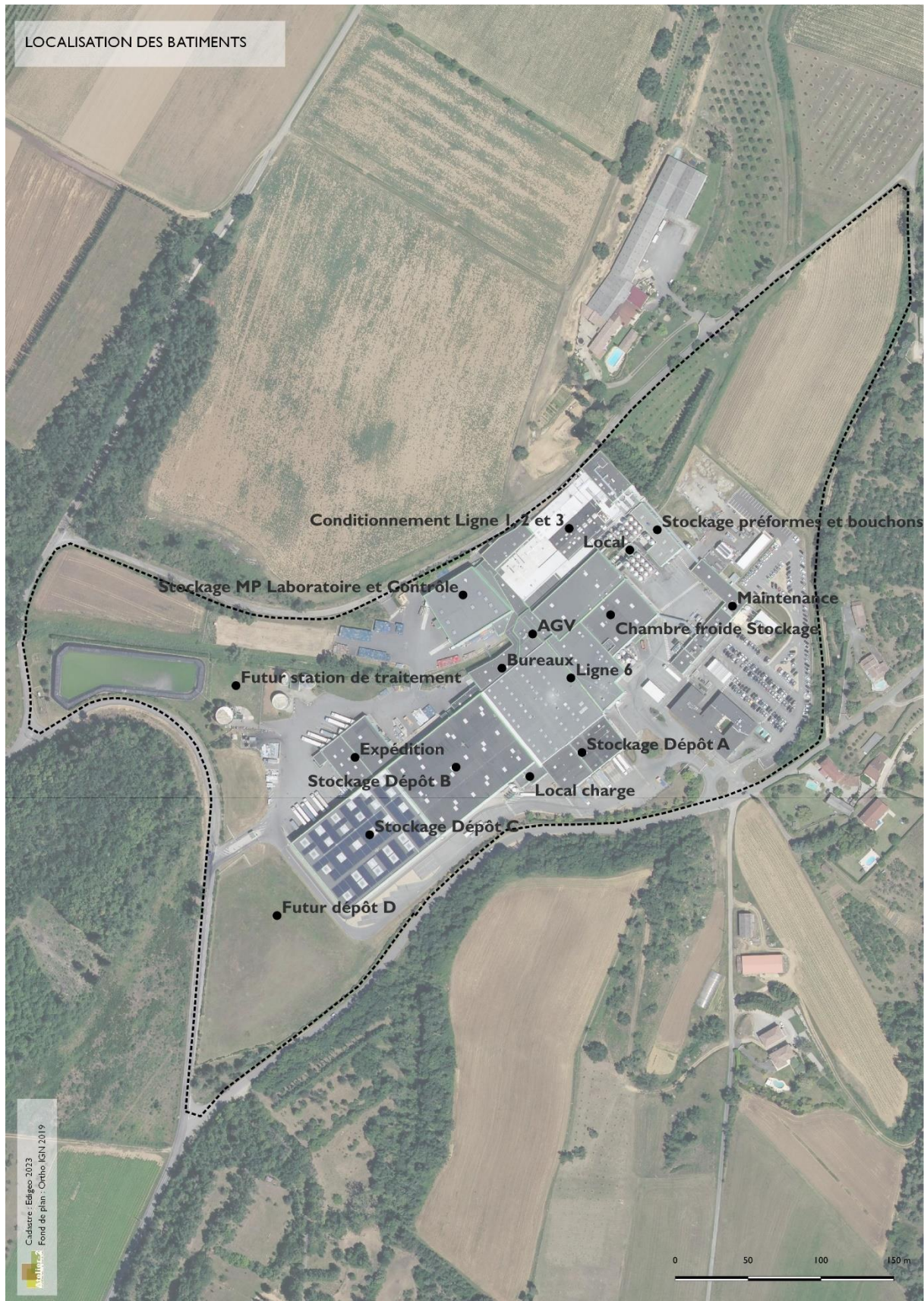
2. Objectifs et exposé des motifs

La société REFRESCO France est une entreprise spécialisée depuis 1983 dans la formulation, la préparation et l'embouteillage de boissons. Leader indépendant de l'embouteillage, REFRESCO est le partenaire privilégié des marques de distributeur pour la formulation de leurs jus de fruits, eaux aromatisées ou boissons gazeuses. C'est aussi un acteur incontournable pour l'embouteillage des boissons de grandes marques.

L'entreprise compte aujourd'hui 6 sites de production en France :

- Nuits-Saint Georges situé en Côte d'Or (21) : site qui compte 110 employés et 2 lignes de productions (PET et verre). Environ 65 millions d'unités sont produites par an.
- La Roche-sur-Foron situé en Haute-Savoie (74) : site qui compte 100 employés et 7 lignes de production de carton. 120 millions d'unités sont produites par an.
- Saint-Alban situé dans la Loire (42) : site qui compte 250 employés, 3 lignes PET et 1 ligne canette. Plus de 470 millions d'unités sont produites par an.
- Le Quesnoy, situé dans le Nord (59) : site qui compte 200 employés, 2 lignes PET et 4 lignes carton. 204 millions d'unités sont produites par an
- Nissan-Lez-Enserune, situé dans l'Hérault (34) : site qui compte 90 employés, 2 lignes PET et 1 ligne verre. Chaque année, plus de 38 millions d'unités sont embouteillées.
- Margès situé dans la Drôme (26) : site qui compte 300 employés et 4 lignes de production. Plus de 310 millions d'unités sont produites par an. Le site de Margès est également le siège social de l'entreprise.



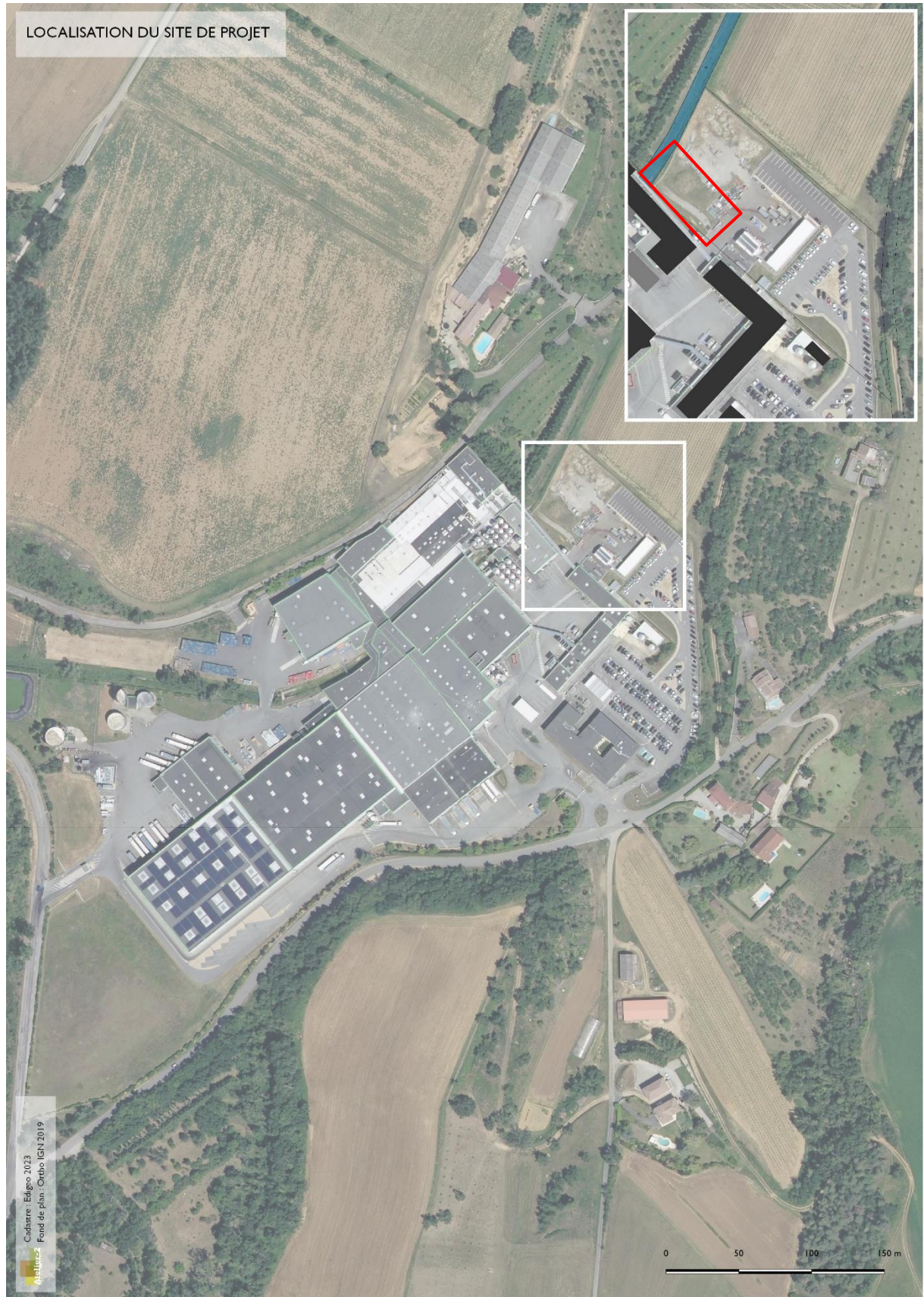


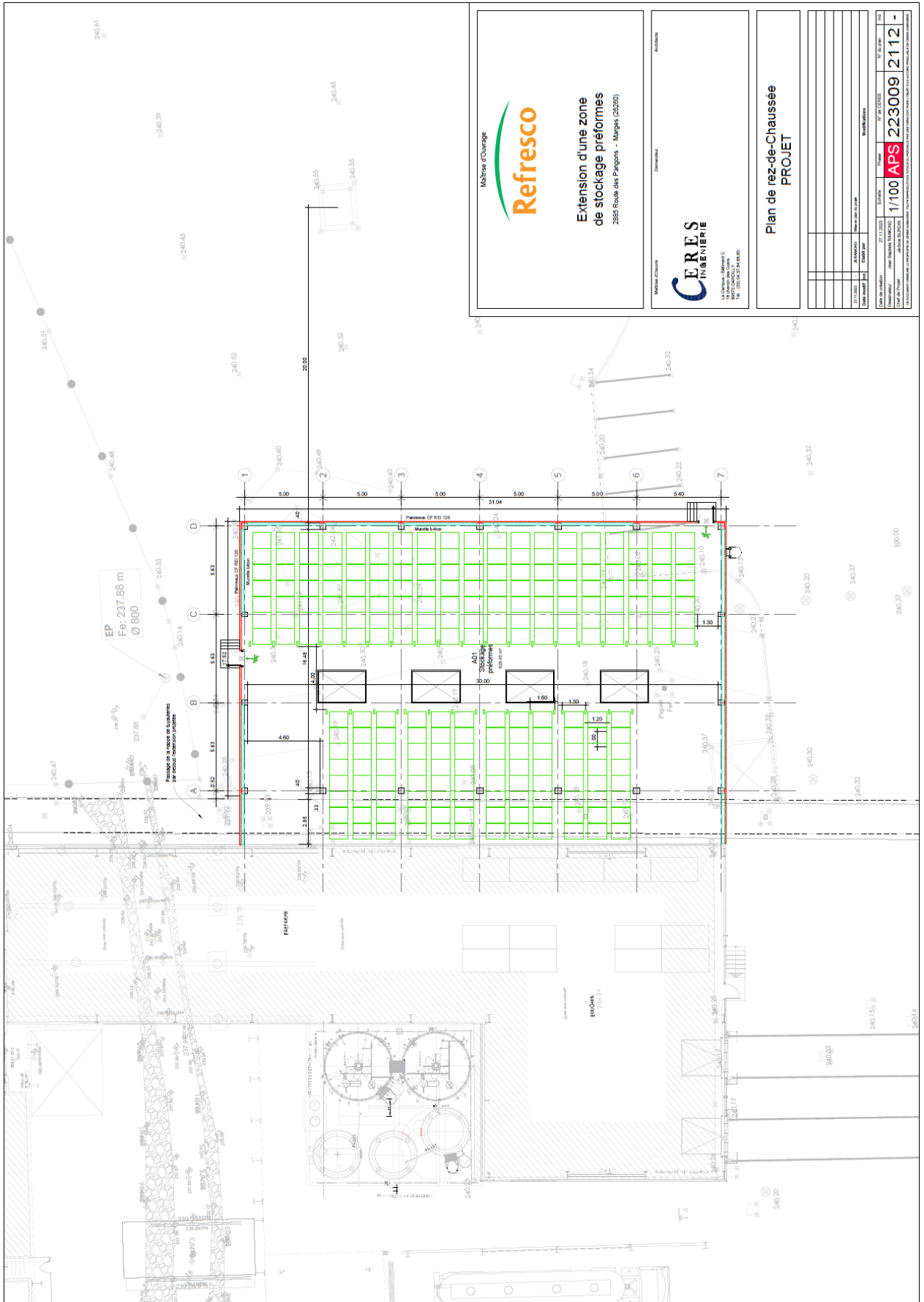
Le site de production implanté sur la commune de Margès fait face à une problématique de stockage de ses emballages (préformes et bouchons). En effet, depuis 2 ans, la société assiste à une multiplication de ses références d'emballage et notamment :

- ↳ Sur les emballages préformes :
 - multiplication du type de résine pour sécuriser l'approvisionnement avec les fournisseurs
 - multiplication des références suite à l'essor du PET recyclé
- ↳ Sur les bouchons :
 - Suite à la nouvelle norme européenne, la société augmente ses références pour progressivement remplacer les bouchons classiques par des bouchons solidaires, rattachés au goulot
 - Augmentation de la production via l'amélioration des performances des lignes actuelles.

Afin de compenser l'ensemble des hausses (énergie, salaire, matière première, ...), le site de la commune de Margès cherche à augmenter sa productivité de 10% entraînant automatiquement une hausse et une multiplication de ses références d'emballages. En conséquence, le stockage de préforme / bouchons n'est aujourd'hui plus adapté en volume et nombre de référence, obligeant la société à externaliser son stock. Une partie de ce stockage a été délocalisé chez des partenaires locaux augmentant le trafic entre des dépôts externes et le site de l'entreprise (3 navette/jour). L'agrandissement du stockage actuel par une extension d'environ 620 m², permettrait à la société de passer d'une capacité actuelle de 780 box à 1410 box.

La parcelle concernée par cette extension est (pour partie) la parcelle ZC25, d'une superficie totale de 8330 m², dont la société est propriétaire depuis 2014. Cette parcelle accueille actuellement une extension du parking véhicules légers, un stockage de produits chimiques et le second forage d'eau de source du site. L'extension se situerait en continuité du bâtiment de stockage existant. Une partie de cette parcelle est classée en zone Uep et 1700 m² sont classés en zone A.





Matrice d'Ouvrage

Refresco

Extension d'une zone de stockage préformes

2885 Route des Fargons - Margès (23200)

Matrice d'Ouvrage

CERES INGENIERIE

La Charrière - Mâlain C
 28570 LAMOTTE SUR LOIRE
 Tél. : 03 47 35 45 00

Plan de rez-de-Chaussée
 PROJET

DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	17
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	18
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	19
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	20
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	21
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	22
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	23
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	24
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	25
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	26
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	27
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	28
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	29
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS
DATE DE RÉVISION	27.11.2023	ÉLÉMENTS	N° DE RÉVISION	30
DESIGNATEUR	JEAN-BAPTISTE MARTEL	PROJET	1/100	APS

3. La procédure

Le Conseil Municipal de la commune de Margès a prescrit par délibération en date du 28 novembre 2023, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour permettre à l'entreprise REFRESCO France de réaliser une extension de son bâtiment de stockage sur une parcelle appartenant à la société (parcelle ZC n°25) mais aujourd'hui classée pour partie (à hauteur de 1700 m²) en zone A.

Si l'évolution du PLU n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tel qu'il est en vigueur à ce jour, la modification du zonage va conduire à la réduction d'une zone Agricole au profit d'une zone Urbaine.

3.1 Le projet d'aménagement et de développement durables

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'articule autour de quatre orientations :

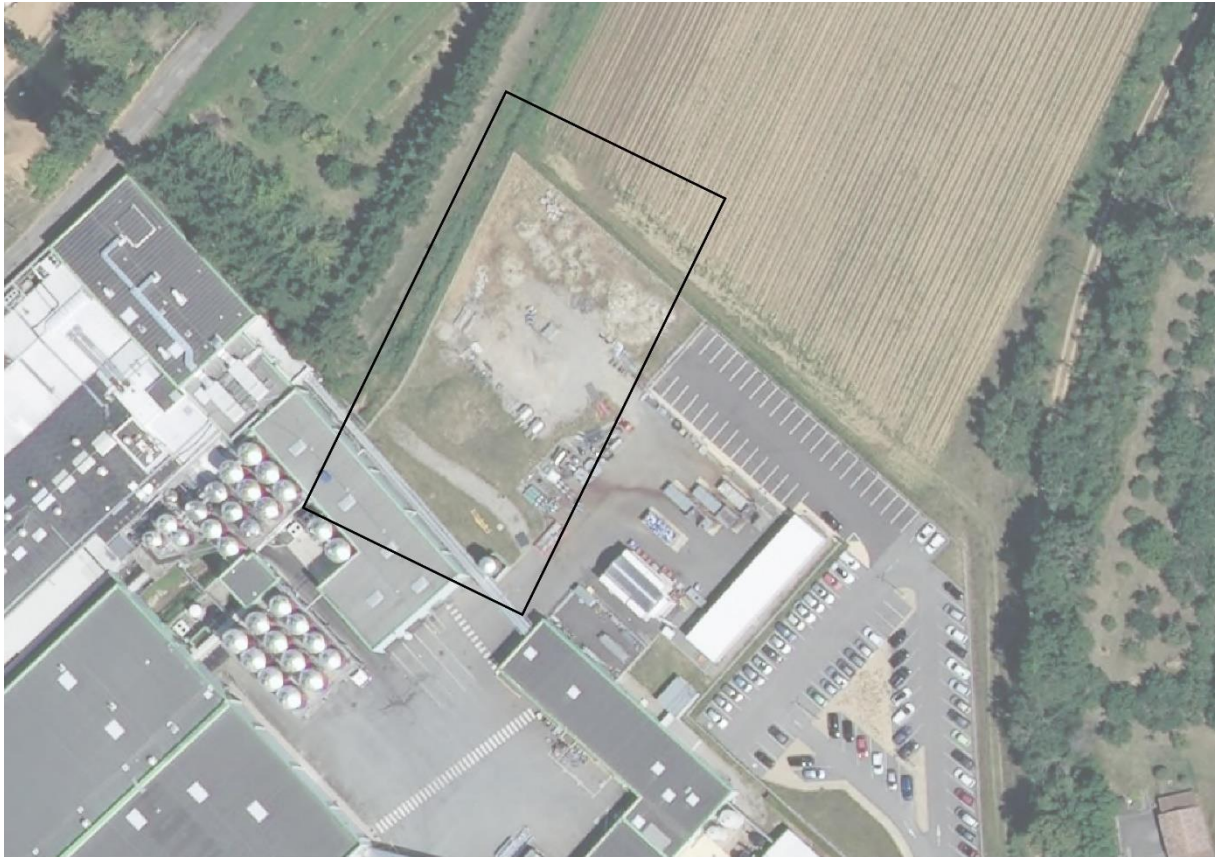
- Maîtriser et organiser le développement urbain futur tout en garantissant la qualité de vie
- Adapter les équipements au développement territorial
- Protéger durablement le paysage et les espaces naturels sensibles
- Conforter le tissu économique existant et protéger les espaces agricoles productifs

De manière plus spécifique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune stipule dans sa dernière orientation les objectifs suivants :

- Préserver les espaces agricoles productifs et favoriser le développement de l'activité agricole
 - Préserver les entités agricoles nécessaires aux exploitations et encourager les nouvelles installations et les reprises ;
 - Réglementer spécifiquement les sièges agricoles pour leur permettre d'évoluer de manière encadrée ;
 - Limiter la constructibilité sur les zones agricoles ;
 - Ne pas morceler les parcelles agricoles et identifier les espaces nécessaires à la viabilité de l'économie ;
 - Promouvoir une agriculture de proximité qui permet de respecter l'environnement
- Favoriser l'implantation de commerces et services dans le centre-bourg
- Pérenniser les activités économiques situées en dehors du centre-bourg
 - Définir un règlement adapté à la pérennisation de l'entreprise Refresco-Délicifruits ;
 - Maintenir les commerces des Sables et du Pont du Chalon
 - Maintenir et permettre l'implantation d'activités artisanales tout en encadrant rigoureusement leur implantation.
- Recentrer les activités de la zone d'activités artisanales des Eygoutières

Le site de projet, bien que classé en zone A, ne semble pas entrer en contradiction avec l'objectif de « préserver les espaces agricoles productifs et favoriser le développement de l'activité agricole » inscrit dans le PADD, le site apparaissant aujourd'hui comme artificialisé et d'ores et déjà dédié à l'activité de l'entreprise. Sur ladite parcelle qui pourrait accueillir l'extension envisagée, on retrouve notamment un rack de tuyauterie, un piézomètre et une voie pompier (Cf voir photos ci-dessous).

De plus, le projet est cohérent avec l'objectif inscrit dans le PADD de « Pérenniser les activités économiques situées en dehors du centre-bourg » et notamment « Définir un règlement adapté à la pérennisation de l'entreprise Refresco-Délicifruits ».





3.2 Le règlement écrit et graphique

Comme évoqué précédemment, le site de projet est classé en zone A dans le PLU en vigueur zone pour laquelle le règlement écrit indique les éléments suivants :

ARTICLE A1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs A et Ac sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles définies à l'article A2.

ARTICLE A2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A condition également de ne pas être destinés à recevoir du public.
- Les installations photovoltaïques à condition ne pas être installées au sol à l'exception des dispositifs de type « trackers solaires » sur mat unique) vocation d'autoconsommation et servant à l'activité agricole. Ces derniers devront être installés à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation et si possible sur une surface déjà imperméabilisée.

De plus, en zone A :

- Sont autorisées les constructions et installations, y compris classées, à destination d'exploitation agricole.
- Les constructions nouvelles et les installations doivent avoir un lien direct avec l'activité agricole et ne sont admises qu'à condition qu'elles soient nécessaires à cette activité.
- Les constructions nouvelles, dont les logements des agriculteurs, et les installations doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone et ne sont admises qu'à condition que leur implantation soit nécessaire à l'activité agricole ou forestière.
- Les seules habitations nouvelles autorisées sont les logements des agriculteurs. Il est limité à 150m² de surface de plancher et doit être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation. Dans le cas d'un élevage, le logement de l'agriculteur pourra être implanté jusqu'à 25m des bâtiments agricoles.

- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
- Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que la surface totale initiale du bâtiment soit supérieure ou égale à 40 m².
- L'extension de ces habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. En tout état de cause, l'extension autorisée pour les habitations existantes ne pourra dépasser 50m² de surface de plancher. La surface totale après travaux est limitée à 250 m² de surface de plancher.
- Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes et d'une piscine à compter de la date d'approbation du PLU. Chaque annexe est limitée à une surface de 20m². La superficie du bassin de piscine est limitée à 50 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

La zone A, au vu du règlement écrit, n'a pas vocation à recevoir l'extension projetée par la société. Aussi, il convient de modifier le zonage du PLU de la commune de Margès afin que celui-ci permette la réalisation du projet.

3.3 Autres dispositions du PLU en vigueur

La parcelle est également soumise à un risque d'inondation, l'usine étant traversée par le ruisseau la Mère d'eau du Randon sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest, affluent de l'Herbasse, et qui passe localement sous les bâtiments du site. Ce risque fait l'objet d'une trame spécifique au PLU en vigueur. En effet, la commune de Margès est soumise à des risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales qui sont connus mais qui n'ont pas été identifiés et qualifiés de manière exhaustive.

Les aléas d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales ont pu être constatés à plusieurs reprises lors de fort évènement pluvieux : en 2013, le site de la société a notamment subi d'importantes inondations.

La commune ne possède pas de document communal synthétique sur les risques ni d'une carte de localisation des aléas naturels. Une cartographie (page suivante) localise les zones soumises à des aléas d'inondation en compilant diverses expertises : l'étude GEO+ de 1996, l'étude GEO+ de 2008 et l'étude ARTELIA du 23 octobre 2013. C'est à partir de cette cartographie qu'ont été représentés les trames de risques inscrites au PLU.

(Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé)

Commune de Margès

Cartographie du risque inondation

Direction
Départementale
des Territoires
de la Drôme

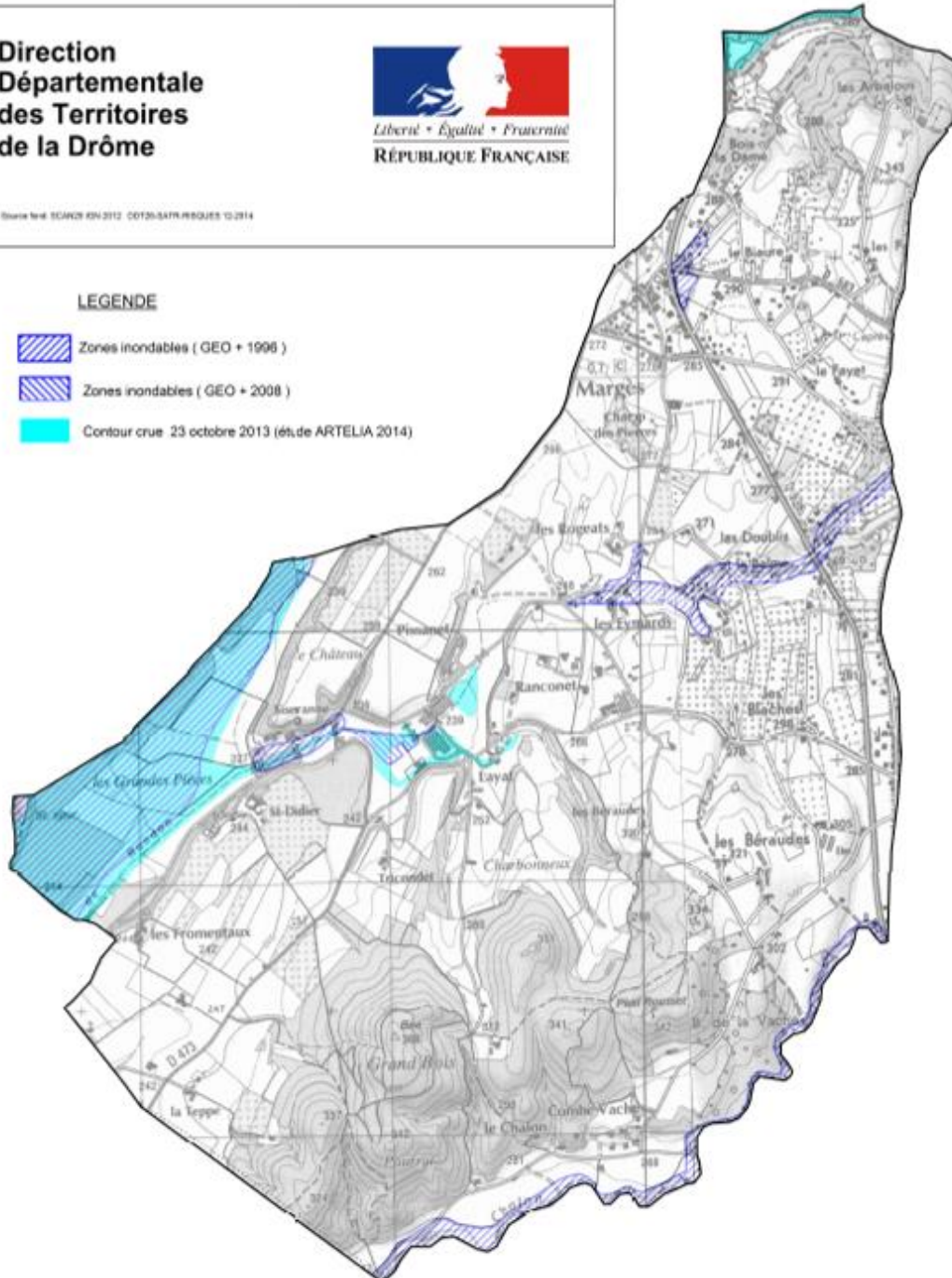


Source : voir SCARDE KIN 2012 COTIS/SATIR/REQUES 12/2014



LEGENDE

-  Zones inondables (GEO + 1996)
-  Zones inondables (GEO + 2008)
-  Contour crue 23 octobre 2013 (étude ARTELIA 2014)



3. Objectifs et exposé des motifs

En zone A, le règlement écrit du PLU en vigueur indique que : *dans les secteurs concernés sur le plan de zonage par des risques d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :*

- *Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,*
- *La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.*
- *L'extension au sol des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement dans les limites fixée par l'article A2 et réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.*
- *L'extension au sol des constructions à usage agricole et forestier nécessaire au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes : l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise) et le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.*
- *Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.*
- *Les planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) doivent être implantés à une hauteur de 1 m au-dessus du terrain naturel.*
- *Les piscines hors sol ou enterrées : les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc, ...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local n'excédant pas 6 m².*

Le projet d'extension de stockage de la société REFRESCO n'est pas possible au regard :

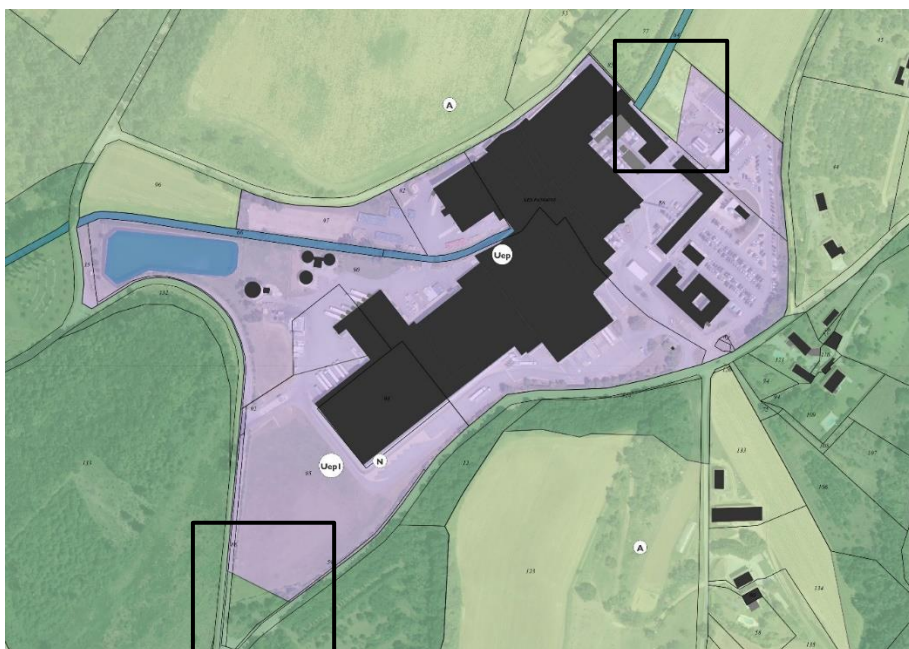
- du classement en zone A d'une partie de la parcelle ZC n°25 et du règlement écrit qui l'accompagne ;
- des règles inscrites en zone A concernant le risque d'inondation.

3.4 Les modalités de la mise en compatibilité

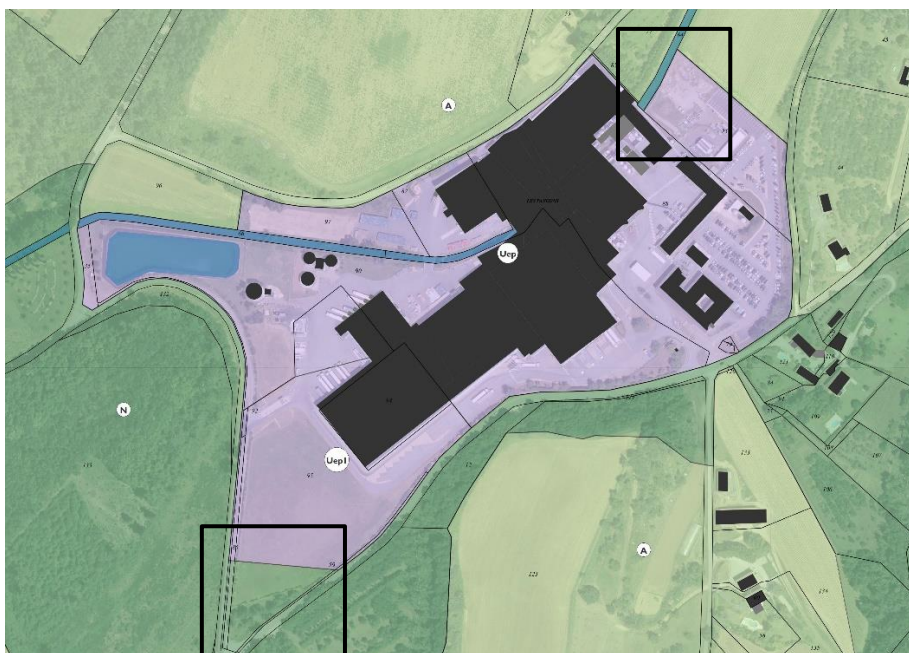
Au vu des éléments présentés précédemment, il convient de modifier le tracé de la zone A vers une zone Uep : secteur correspondant à l'entreprise REFRESCO-DELIFRUITES située aux Pangeons.

Par mesure compensatoire à la réduction de la zone A, 1700 m² de terres classées en zone UepI ont été rendu à la zone naturelle N.

Zonage du PLU avant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



Zonage du PLU après la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



En ce qui concerne plus spécifiquement la trame des risques d'inondation, et si le règlement écrit de la A concernant cette trame n'autorise pas les constructions à usage artisanal et industriel, ce n'est pas le cas du règlement écrit de la zone Uep qui stipule que : *dans les secteurs concernés sur le plan de zonage par des risques d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :*

- *Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,*
- *La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.*
- *Les constructions à usage artisanal et industriel.*
- *Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.*
- *Les planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) doivent être implantés à une hauteur de 1 m au-dessus du terrain naturel.*

Par conséquent, et avec la modification du zonage, la trame des risques d'inondation n'apparaît plus comme bloquante pour la réalisation du projet de l'entreprise, les constructions à usage artisanale et industriel étant autorisées.

Dans le cadre de son projet, la société REFRESCO a souhaité mener une étude hydraulique d'inondabilité. Cette mission a été confiée au bureau d'études ABO-GEO+ ENVIRONNEMENT, bureau d'étude indépendant spécialisé dans le conseil en environnement dans l'industrie minière, avec une expertise en environnement, géologie et ingénierie hydraulique.

Le site de l'entreprise a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs études et notamment :

- Etude hydraulique - Evaluation de la vulnérabilité aux inondations du dépôt A en septembre 2016
- Etude hydraulique complémentaire - Evaluation de l'impact sur les inondations du projet d'extension de stockage et d'expédition solution I en octobre 2016
- Mise à jour de l'étude hydraulique de 2016 - Inondabilité d'un projet de station de traitement des effluents de l'usine en octobre 2020.

Le paragraphe suivant reprend les conclusions de l'étude.

D'après les résultats de modélisation, le ruisseau la Mère d'eau du Radon qui traverse le site, ne déborde pas pour les crues décennale et centennale. En revanche, les eaux de ruissellement provenant des coteaux amont génèrent des hauteurs de ruissellement localement importantes, avec un maximum de hauteur sur le dépôt A. Cette étude indique que le cours d'eau ne présente pas de débordement au droit du site d'étude. Les hauteurs d'eau observées au droit du projet d'extension du dépôt correspondent de fait à des ruissellements en provenance du sud-est.

Plusieurs solutions distinctes ont été étudiées pour ce projet d'extension afin de prendre en compte le risque :

- Option 1 : construction mixte en partie sur remblais et en partie sur pilotis. Cette option ne présente pas d'intérêt d'un point de vue hydraulique. En plaçant les pilotis du côté du cours d'eau, elle n'aura pas d'efficacité (absence de débordement du cours d'eau), et en plaçant les pilotis du côté des ruissellements amont, elle entraîne un risque de stagnation des eaux de ruissellement dans une dent creuse en sous face du bâtiment projeté, qui n'est pas souhaitable.
- Option 2 : construction sur 100% pilotis. Cette solution présente un moindre impact hydraulique et assure une transparence hydraulique des ruissellements amont.
- Option 3 : construction sur 100% de remblais. Cette solution entraîne une élévation des hauteurs d'eau en limite de bâtiment, mais d'ampleur limitée (à moins de 0,20 m) et restant sous la cote du premier plancher du bâtiment. Cette solution correspond donc à une solution adaptée à condition de tenir compte des augmentations de hauteurs d'eau sur les abords des bâtiments dans l'exploitation du site.

Source : ABO-GEO+ ENVIRONNEMENT // Mise à jour de l'étude hydraulique d'inondabilité de l'usine de Margès // 2023

2. Auto-évaluation

Au vu des éléments fournis ci-dessus, les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées n'ont aucune incidence sur les thématiques considérées suivantes :

- ↳ **Les milieux naturels et la biodiversité**
- ↳ **La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**
- ↳ **Les zones humides**
- ↳ **L'eau potable**
- ↳ **La gestion des eaux pluviales**
- ↳ **L'assainissement**
- ↳ **Le paysage et le patrimoine bâti**
- ↳ **Les sols pollués et les déchets**
- ↳ **Les risques et nuisances**
- ↳ **L'air, l'énergie, le climat**

De plus, si les articles R.104-11 et L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale lorsque la commune souhaite réduire une zone agricole ou naturelle, ce qui est le cas de la présente procédure, l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme précise que par dérogation les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas lorsque l'incidence de la révision porte sur un ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU concerné pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième de ce territoire (1 ‰), dans la limite de 5 hectares.

Dans le cas de cette procédure, la modification du zonage porte sur une surface de 1706 m² soit 0,17‰ du territoire. Il convient ainsi de procéder à une évaluation environnementale dite « ad hoc », d'autant que la modification du zonage porte sur une parcelle artificialisée, d'ores et déjà utilisée par l'activité industrielle.