



Service Urbanisme Habitat

Atelier d'Urbanisme

Affaire suivie par : Christine DESPLAT

Tél : 05 53 69 33 22

Mél : christine.desplat@lot-et-garonne.gouv.fr

N° 22 - 0014

Agén le

16 FEV. 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 décembre 2021, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette modification simplifiée a pour objectif la prise en compte des observations et demandes exprimées dans le cadre du contrôle de légalité, le 26 novembre 2020.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

- En matière de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de la biodiversité

Pour la prise en compte de la Trame Verte et Bleue (TVB), le règlement graphique du PLU comporte une sur-trame, spécifique à la TVB, traduite par une inconstructibilité stricte dans le règlement écrit. Cependant au vu de la TVB présentée à la page 156 du rapport de présentation, la sur-trame ne prend en compte que les réservoirs mais pas les corridors et les principales continuités écologiques à créer, préserver ou restaurer. La TVB est pourtant constituée de l'ensemble de ces éléments. Il est donc nécessaire de revoir cette trame pour qu'elle se prolonge le long des corridors et des continuités et les protège ainsi des possibilités de constructions dans chaque zone.

.../...

Monsieur Joël HOCQUELET
Maire de MARMANDE
Place Clémenceau
47200 MARMANDE

- En matière de prise en compte de la sécurité et de la salubrité publique, de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et de la transition énergétique

Pour les conditions d'assainissement des eaux usées, vous indiquez qu'il n'est pas apparu pertinent ni justifié de procéder à une modification du PLU sur ce point, compte tenu :

- de la perspective de plein fonctionnement à court terme de la STEP, qui permettra de lever la réserve énoncée précédemment dans l'avis de l'État,
- des délais propres à la présente procédure de modification du PLU, dont la finalisation couvrira la période de fin d'année 2021 prévue pour les travaux à mettre en œuvre sur la STEP,
- des marges de manœuvre de capacités épuratoires encore disponibles, qui sont suffisantes pour couvrir les développements potentiels sur les mois à venir.

Or, à ce jour, la station d'épuration n'est pas encore reconnue comme étant conforme à l'arrêté préfectoral d'exploitation. La convention en date du 29 octobre 2018 signée entre les communes raccordées à cette station, permet, pour la commune de Marmande, une ouverture à l'urbanisation dans la limite de 1057 équivalents-habitants. Cette convention a été respectée par les autres communes dans l'attente d'un fonctionnement optimum du dispositif d'épuration.

Le fonctionnement de la station faisant l'objet d'une analyse qui devrait aboutir à la fin du mois de février, il conviendra d'adapter, à l'issue de ce travail, le dimensionnement de vos zones à urbaniser au niveau de performance effectif du dispositif de traitement des eaux, et des capacités résiduelles qui en découlent pour votre commune.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires


Romain GUILLOT



Agen, le
D109

13 JAN. 2022

Direction Générale Ajointe
Infrastructures et Mobilité
Direction de la Maîtrise d'ouvrage
Affaire suivie par M. Christiaens
daniel.christiaens@lotetgaronne.fr

Madame Laurence TOUMEYRAGUES
Instructeur dossiers fonciers
Service urbanisme – Pôle cadre de vie
Mairie de Marmande – Place Clémenceau
47200 MARMANDE

Madame,

Vous avez bien voulu m'informer de la décision du Conseil municipal de Marmande de procéder à une modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de son territoire, et je vous en remercie.

La voirie départementale est concernée en deux endroits :

- 1) Sur la D708, un nouvel accès doit être aménagé pour la zone d'activité Nord comprise dans le zonage 1AUEy. Ceci n'appelle pas d'observation de ma part, d'autant qu'il est prévu que cet axe vous soit rétrocédé.
- 2) L'orientation d'aménagement de la zone d'activité Sud-Ouest prévoit la suppression de la voie centrale de tourne-à-gauche sur la D813, hors agglomération.

Je dois vous signaler que cette disposition ne peut être retenue car la D813, entre la déviation et le département de la Gironde est classée à grande circulation et sa capacité ne peut être réduite.

La présence de nombreux accès de part et d'autre, sans compter ceux créés par la modification du PLU elle-même, est un élément également rédhibitoire à la suppression de cette voie de stockage centrale.

Néanmoins, la largeur des dépendances de la D813 permet d'y aménager une voie pour les modes doux et deux trottoirs, en retravaillant le profil en travers de la pièce A.3 (page 4).

Mes services restent à votre entière disposition pour vous accompagner dans cette adaptation.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
La Directrice générale adjointe
Infrastructures et Mobilité,

Bénédicte LAURENS



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marmande (47)

N° MRAe 2021DKNA282

dossier KPP-2021-11832

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu 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 notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le Maire de la commune de Marmande, reçue le 10 novembre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 30 novembre 2021 ;

Considérant que la commune de Marmande, 17 534 habitants en 2018 (source INSEE) sur un territoire de 4 510 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 novembre 2020 ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 21 août 2019 ;

Considérant que le projet de modification n°1 a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU avec la prise en compte dans le calcul des besoins en logements de la résorption de la vacance, la justification du classement des zones urbanisables à long terme (2AUE) et les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace ;
- de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles en appliquant des densités minimales pour tous les terrains et pas seulement ceux de moins de 5 000 m², en organisant des espaces de stationnement de la zone 1AUEx ainsi qu'en définissant une densité minimale des zones d'aménagement commercial (ZACom) ;
- de prendre en compte dans le règlement écrit de la zone urbaine « UP Grande Route - la Grave » des dispositions du plan de prévention du risque inondation ;
- de corriger une erreur matérielle dans le règlement graphique d'identification de bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles ;
- d'ajuster le règlement écrit des zones agricoles et naturelles autorisant l'aménagement de points de vente pour des activités agricoles et artisanales, ainsi que les dispositions d'implantation des annexes ;
- de lever les réserves sur la capacité de la station d'épuration (STEP) d'accueillir les nouveaux raccordements projetés dans les extensions urbaines du PLU ;
- d'identifier des éléments de la trame verte et bleue ;

Considérant que le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Garonne, approuvé le 21 février 2014, précise d'éviter de nouvelles implantations commerciales en dehors des localisations préférentielles y compris dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment non commercial ; qu'il conviendra d'interdire la destination « artisanat et commerce de détail » dans le règlement des zones agricoles et naturelles, y compris pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ;

Considérant que lors de la révision du PLU, la capacité de la STEP était réduite par l'arrêt du décanteur primaire en raison de problèmes liés aux boues ; que le dossier indique qu'un diagnostic a été réalisé jugeant l'ouvrage correctement dimensionné ; que les travaux nécessaires à sa remise en service seront réalisés en fin d'année 2021 ;

Considérant que la trame verte et bleue a été identifiée dans le règlement graphique ; que les dispositions du règlement écrit rendent inconstructibles les espaces couverts par ces trames ; que ces évolutions sont de nature à préserver les enjeux environnementaux du territoire communal ;

Considérant que les autres évolutions de la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ; qu'elles sont de nature à améliorer la gestion de l'espace communal ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marmande n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme présenté par la commune de Marmande (47) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8351_plu_marmande_avis_ae_dh_mrae_signe.pdf

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marmande est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 28 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Raynald Vallée

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



Monsieur le Maire
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Clémenceau BP 313
47207 MARMANDE CEDEX

Agen, le 31 janvier 2022

N/ Réf : PB/CP/KD/13

Objet : Modification n°1 PLU de Marmande

Dossier suivi par Claude POILLY

Tél : 07.71.89.98.23

claude.poilly@cda47.fr

Monsieur le Maire,


Le 3 décembre 2021, vous nous avez fait part du dossier portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marmande afin que nous vous fassions connaître notre avis.


Le projet de modification vise à répondre aux attentes exprimées par la sous-préfecture de Marmande et adressées à la Commune, le 25 janvier 2021, au titre du contrôle de légalité. Ainsi elle prend en compte 11 points d'observations classées selon trois thématiques :

- **En matière de gestion économe du sol, de développement urbain maîtrisé, de mixité sociale et de prévention des capacités de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présent et futur en matière d'habitat**


Observation n° 1 : Revoir à la hausse l'objectif de résorption de la vacance, le justifier dans le Rapport de Présentation, le prendre en compte dans le calcul des besoins en logements, renforcer l'argumentaire en ce sens.

Observation n° 2 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

 271 Rue de Péchabout
47008 AGEN

 Tel : 05.53.77.83.83
Fax : 05.53.68.04.70

 accueil@ca47.fr

 www.ca47.fr

Observation n° 3 : Supprimer dans les OAP sectorielles la mention "de plus de 5.000 m²", afin de satisfaire à l'exigence de gestion économe des sols et de maîtrise de la consommation foncière, imposée par le Code de l'Urbanisme.

- **En matière de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de la biodiversité**

Observation n° 4 : améliorer l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zones A ou N.

Observation n° 5 : Proposer une sur-trame ou une zone N spécifique à la Trame Verte et Bleue, à faire figurer dans le règlement graphique et à accompagner d'une inconstructibilité stricte dans le règlement écrit.

Observation n°6 : Corriger le chapitre (articles) 4.3 des zones A et N afin qu'il reprenne les éléments de la doctrine départementale : "rayon de 20 mètres de l'habitation" (au lieu de 30 mètres) ... annexes chevaux/chenils dans un rayon de 50 mètres (au lieu de 100 mètres en zones A et N2).

Observation n° 7 : Procéder à la justification du classement des zones 2AUE ou à leur reclassement en zone 1AUE.

Observation n° 8 : Interdire la destination "artisanat et commerce de détail" dans le règlement des zones A et N, y compris pour les changements de destinations.

Observation n° 9 : Ajouter à minima des densités minimales dans le règlement ou les OAP des ZACOM.

Observation n° 10 : Concernant les "ZACOM à structurer" ... Définir en particulier les logiques d'implantation des espaces de stationnement (mutualisation notamment).

- **En matière de prise en compte de la sécurité et de la salubrité publique, de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et de la transition énergétique**

Observation n° 11 : Modifier le règlement de la zone UP en partie inondable.

En ce qui concerne les trois premières observations et les conséquentes modifications du PLU, nous nous réjouissons de la mise en place de mesures favorisant la densification des espaces urbanisés et à urbaniser et en conséquence, la préservation des espaces agricoles et naturels. Les prescriptions inscrites dans les OAP ou le règlement écrit visent en outre, à respecter la forme urbaine et à préserver le cadre de vie.

Notre avis est favorable concernant une meilleure identification des bâtiments pouvant changer de destination en zones A ou N (observation n° 4).

Au sujet de la prise en compte de l'observation n°5, nous déplorons l'inconstructibilité stricte et nous insistons sur la nécessité d'autoriser dans les zones naturelles y compris dans les trames vertes et bleues (TVB) protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : les affouillements, aménagements, ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires à l'irrigation.

De même, il ne nous paraît pas heureux, en réponse à l'observation n°6, de supprimer une partie des exceptions concernant la localisation des annexes dans le règlement des zones A/Ap/N1 et N2. Cela pourrait être un frein à la prise en compte du paysage ou à une bonne gestion des effluents domestiques. Nous n'avons aucune observation concernant la prise en compte de l'observation n°7.

Tel n'est pas le cas pour l'observation n°8. En effet, il est important comme vous l'indiquez, dans le cadre des changements de destination autorisés dans les zones A et N, de maintenir la possibilité d'implanter un point de vente pour une activité agricole ou artisanale locale. Nous souhaitons cependant qu'il soit aussi possible d'y aménager un local de transformation.

Enfin nous n'avons aucune observation concernant la prise en compte des observations 9 à 11 comme sur l'absence de prise en compte de celle concernant les conditions d'assainissement des eaux usées.

Ainsi dans la mesure où vous voudrez bien prendre en considération nos remarques, nous émettons ainsi un avis favorable au projet de modification du PLU de Marmande.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe BADIN

